



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.05.2008 nr 551

**Seisukoha võtmine Jakobi 25, Tähtvere 2
krundi detailplaneeringu avaliku
väljapaneku jooksul laekunud
vastuväidete osas ning detailplaneeringu
avaliku arutelu aja ja koha määramine**

Tartu Linnavalitsuse 15. juuli 2004 korraldusega nr 1361 algatati Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteülesanne. Tartu Linnavolikogu 13.03.2008 otsusega nr 329 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule.

Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek kestis 28. märtsist kuni 25. aprillini 2008. a.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale mitmeid pöördumisi planeeringulahenduse kohta. Pöördumiste sisuks on hoonele üldplaneeringust erineva korruselisuse määramine, kavandatav korterite arv ning krundi täisehituse protsent.

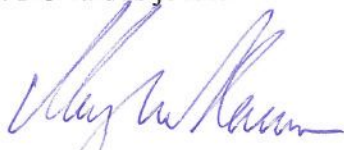
Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg-d 1 ja 2 ning Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 3 ja 7, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad avalikul väljapanekul Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu kohta laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Planeeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
4. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 28. mai 2008. a kell 15:00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku

tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust.

6. Korraldus jõustub 14. mail 2008. a.



Margus Hanson
Abilinnapea linnapea
ülesannetes



Jüri Mölder
Linnasekretär

Lisa
Tartu Linnavalitsuse
13.05.2008 korralduse nr 551 juurde

Ettepaneku esitaja/kuupäev	Ettepanekud ja vastuväited	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
Tõnu Napp Tarmo Moora Elmo Vagula 25.04.2008	1. Planeeritud mahuga hoone ei ole sobilik antud piirkonda ei korruselisuse kui ka mahu osas. Endine hoone sellel krundil oli 2 korruseline.	Arvestada ning määrata Tähtvere t äärse hoone korruselisuseks kuni 3 korrust. Hoone lõpliku kõrguse määramine otsustatakse pärast valgustustingimuste analüüsi tulemuste selgumist.
	2. Analüüsimata on varju ja valguse analüüs teiselpool Tähtvere tänavat asuvate kruntide suhtes. Kavandatav hoone varjab lõuna poolsest küljest meie krundi ja sellega ei saa nõustuda	Planeerijal esitada planeeringu avaliku arutelu ajaks Tähtvere 1A, 1B, Tähtvere 1 ja Kroonuaia 20 kruntidel asuvate hoonete eluruumide valgustatuse analüüs. Analüüsis tuua välja eluruumide praegune valgustatus, analüüsida, milliseks kujuneb eluruumide valgustatus juhul, kui kavandatav hoone taastatakse endistes parameetrites ja juhul, kui püstitatakse praeguse planeeringulahenduse kohane hoone. Analüüsiga anda hinnang võimalike erinevuste kohta eluruumide valgustatuse osas.
	3. Liiklus ja parkimiskorralduse lahendamine on ebapiisav. Juba praeguse seisuga on Tähtvere tänav alguse liiklus ja parkimine raskendatud. Pargitakse kõnniteedel ja keelualal.	Krundile kavandatud korterite ja äripindade normikohane parkimine on lahendatud krundil, hoone teenindamiseks ei ole planeeringuga ette nähtud parkimiskohti tänaval.
Supilinna Selts 25.04.2008	1. Mitte muuta Tartu linna üldplaneeringut korruselisuse osas. Tegemist on väikeelamumaaga, kuhu olemasolevate hoonete vahele on lubatud kuni 3 korruseliste elamute kavandamine, juhul kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete mahtusid.	Arvestada ja määrata hoone korruselisuseks kuni 3 korrust. Hoone lõpliku kõrguse määramine otsustatakse pärast Tähtvere 1A, 1B, Tähtvere 1 ja Kroonuaia 20 kruntidel asuvate hoonete eluruumide valgustatuse analüüsi valmimist. Analüüsis tuua välja eluruumide praegune valgustatus, analüüsida, milliseks kujuneb eluruumide valgustatus juhul, kui kavandatav hoone taastatakse endistes parameetrites ja juhul, kui

		püstitatakse praeguse planeeringulahenduse kohane hoone. Analüüsiga anda hinnang võimalike erinevuste kohta eluruumide valgustatuse osas.
	2. Planeeringuga nähakse ette parkimise lahendamine hoone mahus. Tartu linna ehitusmääruse rakendusaktidest tulenevalt tuleb lähtuda normist 70 m krundipinda korteri kohta. Seega on ehitusmäärust järgides 519 m suurusele krundile võimalik ehitada kuni 7 korterit või kuni 5 korterit ja 2 äripinda.	Tartu linna ehitusmääruse rakendusaktidest tuleneb üldreegel, mida arvestades määratakse igakordselt lubatud suurim korterite arv krundil, lähtudes konkreetsest planeeringuala asukohast. Kuna planeeritav krunt asub kesklinnas, on siin lubatav ka suurem koormusindeks.
	3. Planeeringuga kavandatud 80 % täisehitusprotsent on antud piirkonna jaoks sobimatult suur. Krundi täisehitus ei tohiks olla suurem kui seal varem asunud hoone.	Arvestades krundi asukohta kesklinna linnaruumis ning krundil ajalooliselt olnud kõrget hoonestustihedust, on linnavalitsus seisukohal, et kavandatav hoonestustihedus krundil on linnaehituslikult vastuvõetav.
	4. Kuigi Supilinna miljööväärtusega hoonestusala lõpeb Tähtvere tänavaga on ettepanek ühises tänavaruumi arendamisel arvestada Supilinnas kehtiva kohustusliku katusekaldega, mis on suurem kui 30 kraadi.	Arvestada tänavate frontides asuvate hoonemahtude puhul. Mitte arvestada krundi sisemusse jääva madalama hooneosa puhul.
	5. 80% krundi täisehitust välistab krundi haljastamise. Krundil kasvab umbes 30-aastane kask. Teeme ettepaneku säilitada puu ja tagada planeeringuga haljastusele 20% krundi pindalast.	Tähtvere tänaval on prioriteediks seatud tänava suhtes perimetraalse hoonestuse planeerimine. Puu asukohta ja selle võra ning juursetiku säilimise tagamiseks vajaliku ehituskeeluala tõttu osutub perimetraalne hoonestamine äärmiselt keeruliseks. Arvestada tuleb, et erinevalt krundil olnud ajaloolisest hoonestusest tuleb praeguse lahendusega leida ka maa-alusele parklasse sissesõidu võimaldamine. Seetõttu osutub kase säilitamine võimatuks. Krundile on parklapealsena ette nähtud haljasala.
	6. Hoone välisilme kujundamisel peame vajalikuks lähtuda tänavalt	Vt Tartu Linnavalitsuse seisukohta Supilinna Seltsi ettepanekule nr 1.

<p>jälgitavate hoonestusmahtude osas krundil asunud varasema, samuti 7 korteri jaoks piisavalt suure hoone mahtudest ja üldisest fassaadilahendusest. Rajatava hoone harjakõrgus Tähtvere tn joonel peaks lähtuma krundil varem olnud hoone kõrgusest ja ei tohiks oluliselt ületada „viie tee ristis” oleva nurga maja, Jakobi 23 harjakõrgust.</p>	
<p>7. Ettepanek taastada Tähtvere tänaval olevas maakivimüüris olev väravakaar.</p>	<p>Arvestada soovituslikult, kui see on seal varem olnud. Muinsuskaitse eritingimustes ei ole kaare olemasolu fikseeritud ega selle taastamine nõutud.</p>
<p>8. Ettepanek kasutada ka Tähtvere tn poolisel küljel horisontaalset laudvoodrit. Nii oli see ka vana hoone puhul.</p>	<p>Mitte arvestada, hoone välisviimistluses lähtuda Tähtvere 4 krundi hoonest ja tänapäevastest hoone kujundamise põhimõtetest.</p>


 Jüri Mölder
 Linnasekretär