



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

09.12.2008 nr 1323

**Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi  
detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja  
arutelu tulemused**

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

Avaliku väljapaneku jooksul esitati kaks kirjalikku ettepanekut. Supilinna Seltsi poolt esitati järgmised ettepanekud: lubada kuni 3-korruseliste elamute kavandamine, juhul kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete mahtusid; parkimise lahendamine hoone mahus on ebapiisav; planeeringuga kavandatud 80 % täisehitusprotsent on antud piirkonna jaoks sobimatult suur; arvestada Supilinnas kehtiva kohustusliku katusekaldega, mis on suurem kui 30 kraadi; säilitada krundil kasvav puu ja tagada planeeringuga haljastusele 20% krundi pindalast; hoone välisilme kujundamisel lähtuda krundil asunud varasema, samuti piisavalt suure hoone mahtudest ja üldisest fassaadilahendusest; taastada Tähtvere tänaval olevas maakivimüüris olev väravakaar; kasutada Tähtvere tn poolset küljel horisontaalset laudvoodrit.

Tõnu Napp, Tarmo Moora ja Elmo Vagula esitasid ühiselt järgmised ettepanekud: planeeritud mahuga hoone ei ole sobilik antud piirkonda ei korruselisuse kui ka mahu osas; analüüsimate on varju ja valguse analüüs teiselpool Tähtvere tänavat asuvate kruntide suhtes; liiklus ja parkimiskorralduse lahendamine on ebapiisav.

Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas võttis Tartu linn vastu seisukohad 13. mai 2008. a korraldusega nr 551. Nimetatud seisukohti tutvustati avalikul arutelul 28. mail 2008. a.

Arutelul ei osalenud Supilinna Selts. Arutelu tulemusel otsustati:

1. Planeeringu kaartidel on Jakobi tn 23 krundil asuv kuur määratud likvideeritavaks - märgistus kustutada ja säilitada olemasolev olukord.
2. Tõnu Napp jääb oma esitatud ettepanekute-vastuväidete juurde. Linnavalitsusel leida lahendus liikluskorralduse paremaks lahendamiseks Tähtvere tänavas.

Planeeringu lahenduse korrigeerimise järgselt toimus 12. augustil 2008 ettepaneku tegijatega uus kokkusaamine, mille käigus planeerija tutvustas võimalikke ettepanekute arvestamise tulemusi. Lepiti kokku, et kokkusaamist korratakse, planeerija esitab muudetud lahenduse osas uue varju-valguse analüüsi.

Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringule esitatud ettepanekute osas võetud seisukohtade täiendav arutelu toimus 8. oktoobril 2008. a. OÜ Tartu Arhitektuuribüroo oli Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi planeeringut korrigeerinud vastavalt Tartu Linnavalitsuse 13.05.2008 korraldusega nr 551

võetud seisukohtadele. Tähtvere tn 2 krundile planeeritava hoone kõrgust vähendati ning tulenevalt uuest situatsioonist esitati detailplaneeringu lahenduse varjude analüüs.

Arutelu käigus jõuti seisukohtadeni, millede arvestamisel on Supilinna Selts avaldanud valmisolekut planeeringu vaidlusest loobuma. Lepiti kokku, et Supilinna Selts esitab kirjalikud tingimused ning planeerija ja arendaja kaaluvad esitatud ettepanekuid ühe nädala jooksul. Seejärel esitab osakond informatsiooni Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste osas linnavalitsuse istungile.

17.oktoobril 2008 esitas OÜ Tartu Arhitektuuribüroo kirjaliku vastuse Supilinna Seltsi poolt esitatud tingimuste arvestamise kohta. Nõustuti:

1. ettepanekuga planeerida Tähtvere tänava poolsele küljele üks soklikorrus, kuni kaks täiskorrust ja katusealune korrus.
2. Tähtvere tänava poolne räästa suhteline kõrgus määrata vastavalt Supilinna üldplaneeringule.
3. määrata planeeritava Tähtvere tn 2 hoone katuse kalle vahemikus 30 - 40 kraadi.
4. ettepanekuga planeerida Jakobi tänava poolsest Tähtvere tn 4 hoonega ühisest sissesõiduteest vabale õuealale haljasmaa koos jalakäijate teedega ning hoonetevahelisele madalamale hooneosale katusehaljastus.
5. ettepanekuga säilitada Tähtvere tänaval asuv maakivimüür, taastada värava kaar ning kasutada värava avatäites puitlaudist. Värava laius määratakse vastavalt funktsionaalsete nõuetele garaažide jaoks (EVS 843:2003 t.10.10).
6. ettepanekuga näha Tähtvere tänava poolsele hoone osale välisviimistlusena lubikrohv, puitlaudis, sokliosas maakivi, tellis ja/või krohv.

Supilinna Seltsi poolt esitatud tingimusi on arvestatud, planeeringu lahendus on korrigeeritud ning nende poolt esitatud ettepanekute osas planeeringu vaidlust ülesse ei jää. Teiste esitatud vastuväidete osas kompromissile ei jõutud, ettepaneku tegijad jäävad oma seisukohtade juurde ning ei ole oma vastuväidetest loobunud.

Planeeringu menetlemise käigus on vähendatud Tähtvere tänava äärde planeeritava hoone kõrgust ja korruselisust, koostatud on detailplaneeringu lahenduse varjude analüüs, lahendus on leitud haljastuse olemasolu tagamiseks, Tähtvere tänaval asuv maakivimüür säilitatakse ja taastatakse värava kaar.

Linnavalitsus leiab, et maavanemale esitatud lahendus tagab antud piirkonna säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg 4, Tartu linna ehitismääruse § 17 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 15. juuli 2004 korraldusega nr 1361 "Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine", Tartu Linnavolikogu 13. märts 2008. a otsusega nr 329 "Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine", Tartu Linnavalitsuse 13. mai 2008. a korraldusega nr 551 "Seisukoha võtmine Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud vastuväidete osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine" ja 28. mail 2008. a toimunud avaliku arutelu, 12. augustil ja 8. oktoobril 2008. a toimunud arutelude tulemusi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta informatsioon Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu tulemuste kohta teadmiseks.
2. Lugeda Tõnu Napp'i, Tarmo Moora ja Elmo Vagula poolt esitatud lisa toodud vastuväited

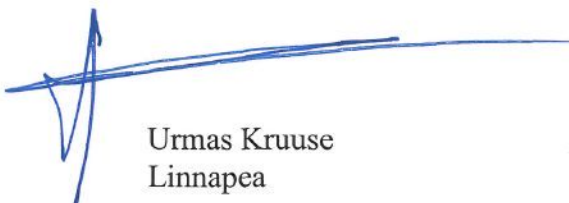
lahendamata jäänud planeeringuvaidluseks.

3. Planeering esitada koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta maavanemale järelevalve teostamiseks.

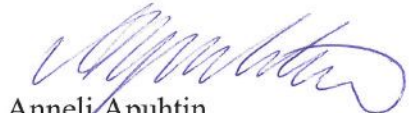
4. Tartu Linnavalitsuse esindajaks planeeringu järelevalve küsimustes määrata planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku ja linnaarhitekt Tiit Sild.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku arutelu tulemustest informatsiooni ilmumine ajalehes "Postimees".

6. Korraldus jõustub 10. detsembril 2008. a.




Urmas Kruise  
Linnapea



Anneli Apuhtin  
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes

LISA  
Tartu Linnavalitsuse 09.12.2008  
korralduse nr 1323 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.	<b>Mitte arvestada.</b> Planeerida Tähtvere tänava poolsele küljele üks soklikorrus, kuni kaks täiskorrust ja katusealune korrus
	2. Liiklus ja parkimiskorralduse lahendamine on ebapiisav. Juba praeguse seisuga on Tähtvere tänava alguse liiklus ja parkimine raskendatud. Pargitakse kõnniteedel ja keelualal.	<b>Mitte arvestada.</b> Krundile kavandatud korterite ja äripindade normikohane parkimine on lahendatud krundil, hoone teenindamiseks ei ole planeeringuga ette nähtud parkimiskohti tänaval.

  
Anneli Apuhtin  
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes