



21

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

13.03.2008 nr 329

Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 15. juuli 2004 korraldusega nr 1361 algatati Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu koostamine. Planeeringu tellijaks on Tartu linn, detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuks Pere Kinnisvara OÜ ja koostajaks OÜ Tartu Arhitektuuribüroo.

Planeeritav krunt pindalaga 519 m² paikneb Tähtvere linnaosas vanalinna muinsuskaitsealal Jakobi ja Tähtvere tn vahelisel alal. Planeeringuga on määratud Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi maakasutuse sihtotstarveteks 15% ärimaa (lubatud hoone Jakobi tn poolses osas) ja 85% korruselamumaa. Suurim lubatud ehitusalune pindala on 415 m² (s.o 80% krundi pinnast). Kortereid on kavandatud kuni kaksteist, pluss kaks äripinda. Lubatud korruselisus on Jakobi tn ääres kolm (kaks täiskorrust pluss katusekorrus), Tähtvere tn ääres viis (soklikorrus, kolm täiskorrust ja katusekorrus). Esitatud lahendusega tehakse ettepanek muuta Tartu linna üldplaneeringut korruselisuse osas. Katusekalle on määratud Tähtvere tn pool 25 kraadi, Jakobi tn pool 30-40 kraadi. Katusekatteks võib kasutada valtsplekki või katusekivi. Välisviimistluses on lubatud kasutada vanalinnale iseloomulikke ning sobivaid traditsioonilisi materjale (tellis, puit, krohv; Jakobi tänava poolses osas ainult puitlaudis). Kohustuslik ehitusjoon on määratud vastavalt Supilinna linnaosa üldplaneeringule nii Jakobi kui Tähtvere tn poolsele krundipiirile.

Muinsuskaitse eritingimustest tulenevalt tuleb säilitada Tähtvere tn poolne kõrge maakividest ja tellistest piirdemüür ning säilitada ja eksponeerida tuleb Jakobi tn fassaadi kivitrepri fragmendid.

Parkimiskohti on kavandatud kokku viisteist (kaksteist kohta korteritele ja kolm äripindadele). Kui hoone projekteerimisel selgub, et ei ole võimalik realiseerida planeeringus antud parkimiskohtade arvu, tuleb planeeritud korterite arvu vähendada.

Juurdepäas sõidukitega on tagatud Tähtvere tänavalt, jalakäijatel on ligipääs krundile nii Tähtvere kui ka Jakobi tänavalt.

Tartu Linnavalitsus kiitis 18. septembri 2007 korraldusega nr 1120 heaks Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse. Eskiislahenduse arutelu toimus 4. oktoobril 2007. Planeeringu eskiislahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus

muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

22

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 7 ja § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneering vastavalt lisale* koos järgmise märkusega:

1.1 Hoone parima arhitektuurse lahenduse saamiseks tuleb korraldada vähemalt kolme osavõtjaga kutsutud või avalik arhitektuurikonkurss, mille komisjonis peab olema vähemalt üks linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitekt ning üks kultuuriväärtuste teenistuse esindaja. Vähemalt pooled komisjoni liikmetest peavad olema arhitektid. Konkursi tingimused, osalejad ja komisjoni koosseis tuleb kooskõlastada arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistusega.

2. Linnavalitsusel korraldada Jakobi 25, Tähtvere 2 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 28. märts kuni 25. aprill 2008 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.

4. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukohta, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes "Postimees" ja Tartu linna kodulehel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.

5. Otsus jõustub 18. märtsil 2008. a.

Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas