



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

15.05.2008 nr 360

### **Lai tn 7 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 08.11.2005 korraldusega nr 1703 algatati Lai 7 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteülesanne. Kuna planeeringuala asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal, siis on planeeringu tellijaks Tartu linn, asjast huvitatud isikuks M.S. Trader OÜ ja koostajaks OÜ Tartu Arhitektuuribüroo. Eskiislahenduse väljatöötamisel on aluseks võetud Lai 7 krundi muinsuskaitse eritingimused (koostaja Maverick OÜ).

Planeeritav krunt pindalaga 566 m<sup>2</sup> paikneb kesklinnas Tartu arheoloogilises miljööpiirkonnas ja vanalinna muinsuskaitsealal. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa. Krundi tagaosas paikneb kahekorruseline (üks põhikorrus pluss katusekorrus) kivist viilkatusega hoone, mis on ette nähtud rekonstrueerida. Planeeringuga on ette nähtud täiendava kolmekorruselise hoone püstitamine Lai tn äärde. Krundi maakasutuse sihtotstarveteks on määratud 80% korruselamumaa ja 20% ärimaa. Planeeritavasse hoonesse on kavandatud viis korterit ja üks äripind, rekonstrueeritavasse hoonesse üks äripind. Parkimiskohti on ette nähtud seitse (viis korterite ja kaks äripindade jaoks), millest viis paikneb hoone esimese korruse mahus, kaks hooneväliselt. Kuna kogu olemasolev kõrghaljastus on määratud likvideerimisele, nähakse ette krundi haljastusprojekti koostamine. Likvideeritavate puude asemele tuleb ette näha asendusistutused (vähemalt kaks suurteks puudeks kasvavat heistrit). Korrastada tuleb maakivist ja tellisest piirdemüür koos avaga krundi Lutsu tn poolsel piiril. Ette on nähtud olemasoleva piirdeaia likvideerimine, uus läbipaistev piire tuleb rajada krundi piirile Jakobi tn 9 krundi poolsesse külge. Piirdelahendus tuleb esitada hoone arhitektuurse projekti koosseisus.

Planeeringuga on sätestatud ka tingimus, et kõikide kaevetöödega peavad kaasnema arheoloogilised uuringud. Uuringute käigus ilmnedu võiv kesk- või uusaegne arhitektuur tuleb säilitada ja kultuuriväärtuste teenistuse nõudel eksponeerida või markeerida maapinnal.

Tartu linna üldplaneeringu järgi kuulub planeeritav krunt segahoonestusalasse (lubatud elamu- ja ärimaa). Hoonestuse korruselisuseks on ette nähtud kaks kuni kolm. Kõnesoleva detailplaneeringu lahendusega on tehtud ettepanek muuta krundi sihtotstarve korruselamumaaks ja ärimaaks.

Planeerimisettepaneku põhjendustena on välja toodud:

1. Graafilise ja kõrvalasuvate hoonete kõrguste analüüsi tulemus, mille järgi planeerimisettepanek on antud linnaruumis optimaalne (Lai tn 11, 13 hoone harja absoluutkõrgus on 55,00 m ja Jakobi tn 9 hoone harja absoluutkõrgus on 52,8 m. Planeeritava hoone harja absoluutkõrgus on ette nähtud 55,00 m).
2. Arhitektuurse eskiislahenduse võidutöö tulemused (kolme osavõtjaga korraldatud konkurss), mille võidutöö lahendust (autor Tartu Arhitektuuribüroo OÜ) planeering arvestab.
3. Kavandatava hoone mahu planeerimisel on lähtutud kõrvalkrundi Lai tn 11, 13 asuva hoone

mahust.

8

Tartu Linnavalitsuse 14.04.2008 korraldusega nr 444 kiideti planeeringu eskiislahendus heaks. Eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 23.04.2008. Arutelul esitati järgmised ettepanekud:

1. Tagada Lai tn 7 hoonete ehitamisel ja elektritrasside ümberpaigutamisel Jakobi tn 9 krundile katkematu elektriühendus. Elektri kaabli ümberpaigutuse kulud katab Lai tn 7 krundi omanik.
2. Teostada Lai tn 7 krundil asuva õuehoone vundamendi kindlustamine.
3. Planeeringu rakendamise peatükis sätestada, et enne Lai tn 7 hoone vundamendi rajamist tuleb teostada Jakobi tn 9 hoone ülevaatamise akt. Ehitustööde teostamisel Jakobi tn 9 hoonele tekkinud võimalikud kahjud hüvitab Lai tn 7 krundi omanik.
4. Lai tn 7 ja Jakobi tn 9 krundi piirile rajatava piirde täpne asukoht ja tüüp sätestatakse krundiomanike vastastikusel kokkuleppel (piirde kõrgus tuleb määrata detailplaneeringuga).

Kõikide eskiislahenduse arutelu ajal esitatud ettepanekutega on planeeringus arvestatud. Detailplaneering vastab lähteülesandele ja on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Linnavolikogu märgib, et 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.

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

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Lai 7 krundi detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnavalitsusel korraldada Lai 7 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 30.05 - 12.06.2008 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Otsus jõustub 20. mail 2008. a.



Olev Raju  
Esimees

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas