



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

12.06.2008 nr 375

Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalikogu 19. mai 2005. a. otsusega nr 435 algatati Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu tellijaks on Tartu linn, planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on OÜ GMP Residences ja koostajaks Artes Terrae OÜ.

Planeeritav ala pindalaga ca 2500 m² paikneb kesklinnas Tartu vanalinna muinsuskaitsealal. Planeeringu algatamine oli volikogu pädevuses, kuna tegemist on 27. märtsi 2003. a määrusega nr 25 kehtestatud Toomemäe üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Toomemäe üldplaneeringus on krundi Jakobi tn 38 funktsiooniks määratud ärimaa. Algatatud detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt on aga krundi kasutamise sihtotstarveteks korruselamumaa ja ärimaa, kusjuures äripinnad peavad olema esimesel korrusel.

Krundi Jakobi tn 34, 36 osas on Toomemäe üldplaneeringus ette nähtud elamumaa funktsioon. Planeeringulahendus näeb ette Jakobi tn 34, 36 krundi sihtotstarbe muutmise: 20% väikeelamumaa, 60% korruselamumaa ja 20% ärimaa. Olemasolev hoonestus (Jakobi tn 34 ja Jakobi tn 36) tuleb säilitada täies mahus.

Pos 1 krundile (Jakobi tn 38 krunt, millele on liidetud K. E von Baeri tn 2a krunt) on määratud ehitusõigus ühe kuni 260 m² ehitusaluse pindalaga ja kuni 60,50 m absoluutkõrgusega hoone püstitamiseks (hoone kõrgus on määratud vastavalt lähteseisukohtadele sama, mis Jakobi tn 34 hoonel). Sihtotstarbeks on määratud 25% ärimaa ja 75% korruselamumaa. Suurimaks lubatud korruselisuseks on neli. Uue hoone välisviimistlusmaterjalideks on lubatud krohv, puit, kvaliteetsed betoonpinnad, punane tellis ja klaas.

Pos 1 krundi igale korterile on kavandatud üks parkimiskoht ning samuti üks parkimiskoht äripinna iga 150 m² kohta. Olemasoleva säilitatava hoonestusega ja kasutusotstarvetega Jakobi tn 34, 36 krundil asub üks parkimiskoht. Parkimiskohtade kasutus on määratud krundiomanike kokkuleppega, millele on alla kirjutanud nii Jakobi tn 38 kui ka Jakobi tn 34, 36 omanikud. Kokku on planeeringualale kavandatud 15 parkimiskohta. Kokkulepe on lisatud planeeringu põhikausta.

Pos-le 1 toimub sõidukitega juurdepääs K. E. von Baeri tänavalt. Krundile Jakobi tn 34, 36 toimub juurdepääs olemasolevast kohast Jakobi tänavalt.

Tartu Linnavalitsus kiitis 29. jaanuari 2007. a korraldusega nr 139 heaks detailplaneeringu eskiislahenduse. Eskiislahenduse arutelu toimus 9. veebruaril 2007. a. Arutelul võeti seisukoht, et kavandatava Jakobi tn 38 hoone hoonestusala on liiga lähedal Jakobi tn 34 hoonetele (6,1 m) ning tehti ettepanek nihutada hoonestusala vähemalt 8 meetri kaugusele. 10.04.2007 kirjaga aga teatasid

Jakobi tn 34, 36 krundi omanikud Liivi Luha ja Indrek Laak, et loobuvad nimetatud ettepanekust. Kokkuleppe kohaselt sõlmitakse Jakobi tn 38 krundi omanikega servituudi leping, millega sätestatakse parkimiskohtade ja juurdepääsu kasutamise kord. Nimetatud kokkulepe on lisatud planeeringu põhikausta.

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 Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 7. juuli kuni 21. juuli 2008. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, 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 16. juunil 2008. a.



Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas