



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

26.06.2008 nr 387

Lai 7 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 08.11.2005 korraldusega nr 1703 algatati Lai 7 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteülesanne. Planeeringu tellijaks on Tartu linn, asjast huvitatud isikuks M.S. Trader OÜ ja koostajaks OÜ Tartu Arhitektuuribüroo. Planeeringulahenduse väljatöötamisel on aluseks võetud Lai 7 krundi muinsuskaitse eritingimused (koostaja Maverick OÜ).

Planeeringuala pindalaga 566 m² asub kesklinnas Tartu arheoloogilises miljöopiirkonnas ja vanalinna muinsuskaitsealal. Krundi tagaosas paikneb kahekorruseline (üks põhikorrus pluss katusekorrus) kivist viilkatusega hoone, mis on ette nähtud rekonstrueerida.

Planeering näeb ette krundile täiendava kolmekorruselise hoone püstitamise Laia tn äärde. Krundi maakasutuse sihtotstarveteks on määratud 80% korruselamu- ja 20% ärimaad. Rajatavasse 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 tellistest piirdemüür koos avaga krundi Lutsu tn poolisel 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 ilmnedavad 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.

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 elektrikaabli ümberpaigutamisel Jakobi tn 9 krundile katkematu elektriühendus. Elektriikaabli 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.

Tartu Linnavolikogu 15.05.2008 otsusega nr 360 suunati Lai 7 krundi detailplaneering avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek kestis 30.05-12.06.2008. Avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1, ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Lai 7 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub 01. juulil 2008. a.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või mu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.


Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas