



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

25.09.2008 nr 417

#### **Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu 19. mai 2005. a otsusega nr 435 algatati Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu koostamine.

Planeeritav ala pindalaga ca 2500 m<sup>2</sup> paikneb kesklinnas Tartu vanalinna muinsuskaitsealal. Planeeringu algatamine oli volikogu pädevuses, kuna tegemist on volikogu 27. märtsi 2003. a määrusega nr 25 kehtestatud Toomemäe üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga. Tartu linna üldplaneeringus on planeeritavate kruntide juhtfunktsiooniks segahoonestusala, st lubatud on nii elu- kui ka ärihooned.

Toomemäe üldplaneeringus on krundi Jakobi tn 38 funktsiooniks määratud ärimaa. Algatatud detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt kavandatakse 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 m<sup>2</sup> 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.

Pos 1 krundi igale korterile on kavandatud üks parkimiskoht ning samuti üks parkimiskoht äripinna iga 150 m<sup>2</sup> kohta. Olemasoleva säilitatava hoonestusega ja kasutusotstarvetega Jakobi tn 34, 36 krundil asub tervikuna 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.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 07.07. - 21.07.2008. Avalikustamise käigus ei laekunud lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

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

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide 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 30. septembril 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 muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.



Olev Raju  
Esimees

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas