



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

09.06.2009 nr 672

Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu esitamine järelevalve jätkamiseks

2. detsembril 2008. a toimus Tartu Maavalitsuses Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus tehtud kirjalike vastuväidete arutelu. Arutelul jäid osapooled oma seisukohtade juurde ja kokkulepet ei saavutatud. Maavanem leidis, et kujunenud olukorras ei ole planeeringule võimalik heakskiitu anda ega kehtestamise ettepanekut teha. Maavanem märgib 17.12.2008 kirjas nr 2.1-6/2417-5, et peab vajalikuks veelkordset osapooltevahelise huvide tasakaalu leidmise võimaluse otsimist, mille üheks võimaluseks võib-olla esitatud terviklahenduse kohaldamine vastavalt kehtiva üldplaneeringuga antud tingimustele. Planeerimisseaduse § 1 sätestab võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestavate tingimuste tagamise eesmärgi säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks. Planeerimisseaduse § 4 lõik 2 punkt 2 kohaselt tagab kohalik omavalitsus huvitatud isikute huvide arvessevõtmise ja tasakaalustamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus.

Linnavalitsus on eelnevalt kaalunud planeeringuga tehtavat linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut hoonete korruselisuse osas ja leiab, et arhitektuurivõistluse võidutöö kohane hoonestamine tagab kvartali funktsionaalselt ja ruumiliselt tervikliku arengu, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Seega ei pea linn otstarbekaks planeeringulahenduse kohandamist vastavalt üldplaneeringuga antud hoonemahtudele.

Probleemiks antud planeeringu koostamisel on planeeritava ala kruntide krundiomanike paljus, mis tingib krundiomanike liigse sõltuvuse teineteisest oma kruntide arendamisel. Et anda krundiomanikele kinnistute arendamisel suurem iseseisvus, on planeeringulahendust korrigeeritud juurdepääsude osas. Juurdepääsud Fortuuna tänava äärsetele kruntidele on antud arvestusega, et juhul kui krundiomanike ehitussoovid ei ole üheaegsed, on võimalik ühel omanikul oma kinnistut arendada sõltumata naaberkinnistu omaniku ehitusplaanidest. Samuti jääb liikuluskoormus kruntidel väiksemaks, sest juurdepääse on rohkem.

Uue lahenduse tutvustamiseks korraldas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond koosoleku krundiomanikega, keda muudetud lahendus puudutab. 08.04.2009 toimunud koosolekul paluti kodanikel väljendada kirjalikult oma nõustumist/mittenõustumist esitatud lahendusega. Kohalolnutest ei nõustunud lahendusega Tamme Arendus OÜ esindaja Vladimir Tšaštšin. Koosolekul ei osalenud Margus Lentsius ja Jaak Põder, kes on varem väljendanud vastuseisu planeeringule. Nimetatud isikuid teavitati kirjaga koosoleku tulemustest ja paluti nende lõplikku seisukohta planeeringuga nõustumise/mittenõustumise osas.

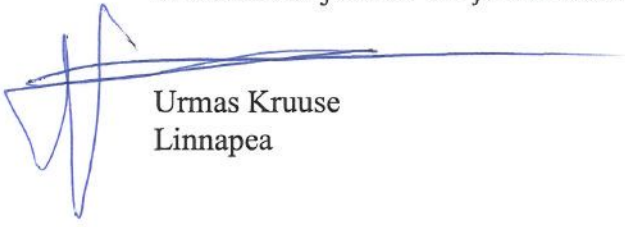
71
Kuna nii Tamme Arendus OÜ kui ka Margus Lentsius on toonud lahendusega mittenõustumise peamiseks põhjuseks liiga väikese ehitusõiguse, siis kinnitas osakond neile veelkord, et ei esita linnavalitsusele kaalumiseks alale määratud korruselisuse suurendamise ettepanekut. Jaak Pöder (Pikk tn 49) teatab 22.04.2009 kirjas, et soovib oma krundi osas kehtestada olemasoleva olukorra.

Eelnevast tulenevalt on linn seisukohal, et krundid Pikk tn 49, Pikk tn 51, Pikk tn 53 tuleb jätta planeeringualast välja ning korrigeerida planeeritavaid krundipiire vastavalt sellele.


Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 1, § 21 lg 4, Tartu linna ehitusmääruse § 17 lg 1 ja lg 2, arvestades Tartu Maavalitsuse 17.12.2008 kirja nr 2.1-6/2417-5, Jaak Pöder'i 22.04.2009 kirja ja 08.04.2009 toimunud koosoleku tulemusi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Võtta informatsioon 08.04.2009 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas toimunud Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu koosoleku tulemuste kohta teadmiseks.
2. Esitada planeering koos teabega koosoleku tulemuste kohta maavanemale järelevalve jätkamiseks.
3. Teha maavanemale ettepanek jätta planeeringust välja krundid Pikk tn 49, Pikk tn 51 ja Pikk tn 53 kogu ulatuses ning muud krundid selles ulatuses, kus need jäävad planeeritud Pos 6 alla.
4. Tartu Linnavalitsuse esindajateks planeeringu järelevalve küsimustes määrata planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku ja arhitektuuriteenistuse juhataja-linnaarhitekt Tiit Sild.
5. Korraldus jõustub 10. juunil 2009. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes