



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.12.2015 nr 1343

**Tartu Linnavalitsuse 1. detsembri 2015. a  
korralduse nr 1284 "Informatsioon Päeva 1, Tähe  
8, Tähe 15 ja Pargi 15 kruntide detailplaneeringu  
avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu  
tulemustest" muutmine**

Tartu Linnavalitsuse 1. detsembri 2015. a korralduse nr 1284 lisa 2 punktides 3.2 ja 3.8 leiti, et tagamaks planeeringu lahenduse osas tervikmiljöö kujunemisega ja suurema avaliku huviga arvestamise, tuleb lähtuda põhimõttest, et iga krunt saaks tänavalt otse juurdepääsu ning planeeringulahendust tuleb korrigeerida selliselt, et ala läbiva tee (kruntidele juurdepääsu tee ja kõnnitee) osas tuleb moodustada eraldi teemaa krunt.

Planeeringu korrigeerimise käigus on selgunud, et tänavamaa välja kruntimine muudaks kogu lahendust selliselt, et kavandatud lahendus muutuks miljööala nõuetele mitte vastavaks.

Linnavalitsus leiab, et planeeringu lahenduse osas saab tagada tervikmiljöö kujunemisega ja suurema avaliku huviga arvestamise ka ilma tänavamaast eraldi krunti moodustamata. Avalikku kasutusse määratava läbipääsu osas sõlmitakse kokkulepped enne detailplaneeringu kehtestamist.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg 4, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg 5, arvestades 28.07.-01.09.2015 avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekuid ja vastuväiteid, Tartu Linnavalitsuse 29. septembri 2015. a korraldusega nr 1038 võetud seisukohti, 9. oktoobril 2015. a ja 14. oktoobril 2015. a toimunud avaliku arutelu tulemusi ning Tartu Linnavalitsuse 1. detsembri 2015. a korraldusega nr 1038 võetud seisukohti, Tartu Linnavalitsus

**o t s u s t a b:**

1. Muuta Tartu Linnavalitsuse 1. detsembri 2015. a korralduse nr 1284 lisa 2 punkte 3.2 ja 3.8 lisas toodud sõnastuses.

2. Detailplaneeringu koostajal teha avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel planeeringus vajalikud parandused ja täiendused.

3. Korrigeeritud planeering esitada koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta maavanemale järelvalve teostamiseks.

4. Korraldus jõustub 16. detsembril 2015. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär

Ettepaneku /vastuväite tegija ja kuupäev	Jrk nr	Ettepanekud ja vastuväited	Tartu Linnavalitsuse seisukohad
	3.2	<p>LV on käsitlet[n]ud hoonestusmahtu ja haljasala suurust eraldi teemadena, ent ala ja selle nägu on üks tervik. <u>Tervikmiljöö kujunemisega ei ole arvestatud (sh kas see vastab antud kujul ÜP põhimõtetele).</u></p>	<p>Linn on hoonestusmahtu ja haljasala suurust käsitletud eraldi kuna õiguste riive on erinev. Vt p 1.3 vastus</p> <p>Planeeringualale on kavandatud nii hoonestust kui avalikku haljastust. Planeeringulahendusega kavandatud hoonete mahud arvestavad lähiümbruse hoonetega. Seetõttu ei ole õige väita, et ei ole arvestatud tervikmiljöö kujunemisega. Pigem ei arvesta tervikmiljöö kujunemisega Karlova seltsi kompromissettepanek kaaluda suurema haljasala tekkimise huvides piirkonnale omasest kõrgemat ja seega mittehaakuvat hoonestust. Vt ka p 2.2 ja <b>p 3.8</b> vastust.</p>
	3.8	<p>Jalakäijatele mõeldud kõnnitee kuulub DP lahenduses väljapakutud kvartalisese juurdepääsutee juurde, mis näib planeeringumaterjalide kohaselt olevat <u>ajendatud pigem vajadusest lahendada uushoonestuse juurdepääsude küsimus avaliku tee, mitte servituutidega</u> (18.06.13 kirjas arendajale on LV märkinud, et servituutidega kvartalisestele kruntidele juurdepääsu lahendamine ei ole soovitatav lahendus, samuti mainis planeeringu koostanud arhitekt 14.10.15 kohtumisel Karlova Seltsiga, et tegemist on juurdepääsutee, mitte tänavaga).</p>	<p>Oluline on analüüsida, mida kavandatav tee lahendab, mitte mis teeala kavandamise ajendiks on võinud olla. Antud juhul tagab kavandatud sõidutee lisaks kruntide juurdepääsudele kõigile soovijatele planeeringualalt loode-kagu suunalise läbikäimise, nagu ka Karlova Selts on 14.02.2013 kirjas muu hulgas oluliseks pidanud.</p> <p>Planeeringu seletuskirjas (p 7) on sätestatud, et juurdepääsutänav on avalikult kasutatav nii autotranspordile kui ka jalakäijatele. Päeva tänava kaguküljele on planeeritud asfaltkattega kõnnitee.</p> <p>Linn on seisukohal, et lepinguga, mis sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist kinnistu omanikega, on</p>

			<p>võimalik tagada läbipääsu tee osas avalik kasutus.</p> <p>Arusaadavuse parandamiseks täiendada detailplaneeringut järgmiselt:</p> <p><b>Planeeringu joonist nr 5 "Planeeritud maakasutus ja kitsendused" täiendada, kajastada avalikku kasutusse määratav läbipääs kogu juurdepääsutänaava osas.</b></p> <p><b>Planeeringu seletuskirja ptk 17 "Planeeringu elluviimise võimalused" sätestada, et avalikku kasutusse määratava läbipääsu osas sõlmitakse kokkulepped enne detailplaneeringu kehtestamist.</b></p>
--	--	--	--

/ allkirjastatud digitaalselt /  
 Jüri Mölder  
 linnasekretär