

Saatja: Kalle Kulbok <kalle@eenet.ee>
Kuupäev: 15.05.2013 10:44:46
Kellele: mihhail.lotman@raad.tartu.ee, toomas.kapp@tartuvesi.ee
cc: apk@raad.tartu.ee, Raimond Tamm <Raimond.Tamm@raad.tartu.ee>, Jüri Mölder <Juri.Molder@raad.tartu.ee>, mv@tartumaa.ee, martina.proosa@siseministeerium.ee
Teema: Fwd: Teabenõue (kivi 40)

Tere!

Täna laekunud Raimond Tamme vastusest nähtub, et abilinnapea eksis vastates linnavolinik Arno Arukase küsimusele. Ei detailplaneeringuna käsitletav eskiisi korrektuur ega ka hilisemad lisatingimused ei määra Kivi tn 40 hoone maksimaalkõrgust.

Samas on muutumatul kujul eelnõu linnavolikogu päevakorrapunktis "Planeeringu Kivi-Pikk-Roosi-Punga tn kvartali hoonestuse eskiisi korrektuur seadusega vastavusse viimise kohta esitatud ettepaneku läbivaatamine (lugemise jätkamine)"
<http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/0/52D88F35C4EFA5D5C2257B3C00386994>

Volikogu komisjon ei vaadanud ka läbi minu kirjalikult esitatud täpsustusi, miks ma arvan, et eelnõu on esitatud kujul mind solvav ja sisaldab valeinformatsiooni.

Kui linnavolikogu soovib siiski vältida minu otsest ja teadlikku solvamist, tuleks pädevatel linnavolikogu liikmetel teha eelnõusse järgmised parandusettepanekud:

1. Nimetada punktid 2.3 - 2.7 ümber punktideks 2.2.1 kuni 2.2.5 (need põhjendavad punktis 2.2 toodud lauset).
2. Jätta ära punkt 3.2 (kuivõrd p 2.2 on põhjendatud, on väide põhjendamatuses kohta mitte tõe vastu).

Kui linnavolikogu soovib vältida ka segadust üldplaneeringuga, tuleks teha samuti parandusettepanekud:

3. Täiendada lauset "Eelnevat arvestades asub linnavolikogu seisukohale, et puuduvad asjaolud, millest tulenevalt peaks lugema eskiisi korrektuuri õigusvastaseks" lõpuosaga " ..., ent hoone kõrgust tuleb täiendavate lisatingimustega täpsustada."

4. Muuta otsustava osa punkt 1 ja sõnastada see järgmiselt:
"Asuda seisukohale, et Kivi-Pikk-Roosi-Punga tn kvartali hoonestuse eskiisi korrektuur on kooskõlas kehtivate seadustega, ent täpsustamist vajab Kivi tn 40 hoone maksimaalkõrgus. 1990. aastal 3-4 korruselisena kavandatud hoone on linnavolikogu 2005. aastal kehtestatud üldplaneeringuga täpsustanud 3 korruseliseks."

5. Täpsustada tuleks ka otsustava osa punkti 2: "Otsus jõustub Kalle Kulbokile ja projekteerimistingimuste taotlejale Urmas Kivisalule teatavakstegemisest."

Otsusesse jääb muidki küsitavusi (4 hoonet krundil jms), ent selles osas otsuse tekst mind kui linnakodanikku ei häiri.

Juhul, kui kõnealused parandused otsuse teksti sisse viiakse, langeb ära vajadus maavanema järelevalveks VVS § 85 kohaselt.

Kalle Kulbok
518 4415

Vastus teabenõudele (Kivi 40)
Teie 07.05.2013
Meie 15.05.2013 nr 7-14.1/28649

Lugupeetud Kalle Kulbok

Tartu Linnavalitsuse poolt Teile 09.01.2013 edastatud info on igati korrektne ja rohkem mingisuguseid lisatingimusi seoses Kivi tn 40 krundiga määratud ei ole. Algselt kavandati Kivi tn 40 kinnistule väljastada projekteerimistingimused, mille kavandis oli samuti määratletud hoone kõrgus meetrites, kuid hiljem arhitektuuri- ja ehitusosakonna poolt koostatud arhitektuur-ehituslikud ja üldnõuded ei reguleeri tõepoolest hoone kõrgust. Lisatingimusi väljastades tugineti seisukohale, et ehitusloa taotlemiseks esitatava projekti ülevaatamise raames pööratakse suurt tähelepanu ka sellele, et hoone kõrgus sobituks ümbritsevate olemasolevate hoonete kõrgustega.

Vabandan tekitatud segaduse pärast!

Lugupidamisega
/ allkirjastatud digitaalselt /
Raimond Tamm
Abilinnapea
Tõnis Arjus 736 1239, 5 304 6148
Tonis.Arjus@raad.tartu.ee

----- Original Message -----
Message-ID: <5188C843.30201@eenet.ee>
Date: Tue, 07 May 2013 12:24:19 +0300
From: Kalle Kulbok <kalle@eenet.ee>
User-Agent: Mozilla/5.0 (Windows NT 5.1; rv:17.0) Gecko/20130328
Thunderbird/17.0.5
MIME-Version: 1.0
To: Raimond Tamm <Raimond.Tamm@raad.tartu.ee>
CC: lv@raad.tartu.ee, ylo.v@online.ee, arno.arukask@eakl.ee
Subject: Teabenõue
Content-Type: multipart/mixed;
boundary="-----020709090905040702020702"

Linnavolikogu stenogrammist (Kivi 40):

A. Arukask:

Hea koosoleku juhataja, aitäh, hea ettekandja. Mind huvitab, kui kõrge hoone siis ikkagi meetrites sinna on lubatud ehitada?

R. Tamm:

Mul ei ole tõesti meetrites hoone kõrgust kusagil siin käepärast praegu. Selles mõttes see on määratletud projekteerimistingimustes või, ütleme, lisatingimustega, aga mul ei ole seda kõrgust hetkel kaasa võetud, ausalt öeldes. Selle saab igal ajahetkel loomulikult täiendavalt lisada. Aga see, ma võin lihtsalt öelda, mis on see põhimõte, mille alusel see on määratud, see on see, et ta arvestab ümbritseva hoonestusega. See on see põhimõte.

Tere!

Lisatingimustes (vt manus), mis mulle 9.jaanuaril (vastuseks novembris ja detsembris esitatud teabenõudele) saadeti, hoone kõrgus meetrites ei avaldu. Ka arhitektuurinõuete p.7 (3 korrust) on tühistatud.

Palun saata mulle need lisatingimused, kus nähtub hoone kõrgus meetrites.

Ühtlasi palun mind informeerida, kui esitatakse Kivi 40 projekt.

Kalle Kulbok
518 4415

----- Original Message -----

Subject: Re: Infoks: ettepaneku läbivaatamine volikogu istungil 11.04 punkt 7
Date: Thu, 11 Apr 2013 12:15:14 +0300
From: Kalle Kulbok <kalle@eenet.ee>
To: mihhail.lotman@raad.tartu.ee
CC: Aune Rumm <Aune.Rumm@raad.tartu.ee>, ulle.saar@raad.tartu.ee, apk@raad.tartu.ee, mv@tartumaa.ee, martina.proosa@siseministeerium.ee

On 8.04.2013 8:29, Aune Rumm wrote:

>
> Tartu Linnavolikogu 45. istung
> 11. aprillil 2013. a kell 15 TÕ raamatukogu konverentsisaalis
> Istungi päevakorra projekt:
/--/
> 7. Planeeringu Kivi-Pikk-Roosi-Punga tn kvartali hoonestuse eskiisi
> korrektuur seadusega vastavusse viimise kohta esitatud ettepaneku
> läbivaatamine
> Ettekandja abilinnapea Raimond Tamm
> Kaasettekandja arengu- ja planeerimiskomisjoni esimees Veljo Ipits
> <http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/0/52D88F35C4EFA5D5C2257B3C00386994>
/--/
> Mihhail Lotman
> Linnavolikogu esimees

Austatud Mihhail Lotman!

Semantikuna on Teil ilmselt lihtne näha, et 7. päevakorrapunktis esitatud eelnõu on ülesehituselt vigane ja mind solvav.

Väitsin, et kõnealune eskiisi korrektuur ei vasta PlanS § 9 sätestatud detailplaneeringu ülesannetele ja põhjendasin seda konkreetsete PlanS §-s 9 nimetatud ülesannetega.

Linnavolikogu otsuses, on minu väide viidud eraldi punkti (2.2) ning sellele vastatakse (3.2): "Väide, et eskiisi korrektuur ei vasta planeerimisseaduse § 9 sisuliselt, on põhjendamata. Nimetatud väidet üksinda ei saa käsitleda vastuväitena, kuna puudub täpsem selgitus, milles vastuolu seadusega seisneb."

On lihtne näha, et minu selgitused, milles vastuolu seisneb, on toodud punktides 2.3 kuni 2.6. Seega on eelnõu p 3.2 sisalduv vastuväide vale. Kui võrd sellise vastuväide on ilmselgelt esitatud ettepaneku tegija halvustamiseks, pean volikogu otsuse eelnõud mind solvavaks.

Lisaks osundan, et ka vastustes minu väite põhjendustele on ilmselgelt vassitud:

1. Osundas in, et eskiisi korrektuuris toodud krundipiirid ei vasta ehitusõiguse realiseerimist taotlenud krundiomaniku krundi piiridele. Vastuses ei pöörata tähelepanu olulisele faktile - eskiisi korrektuuris joonistatud elamu ulatub üle olemasoleva krundi piiri.

2. Osundas in, et ekiisi korrektuur ei määra krundi ehitusõigust
a) ei määratle sõnaselgelt, et Kivi 40 krunt on korruselamumaa;
b) ei määratle selgelt, kui suur osa hoonest on Kivi 40 krundil;
c) ei määratle, kui suur on krundil asuva hoone ehitusalune pindala;

d) ei määratle hoone suurimat lubatud kõrgust.

Vastuses viidatakse nelja hoone paiknemisele krundil (!), ehitusaluse pindala näidatusele roosa värvi ja viirutusega ning tõlgendusele, mille kohaselt võiks rajada 4-korruselise hoone.

On aga selgelt näha, et krundil paikneb veidi alla ühe hoone. Ei ole roosa värviga ega viirutusega toodud ehitusaluse pindala ruutmeetrise arvu. Samuti ei ole ma korduvatele küsimistele vaatamata saanud teada, milline on hoone suurim lubatud kõrgus (olgu siis absoluutkõrgusena või suhtelise kõrgusena).

3. Kuna kahe punasega joonistatud hoone hoonestusala paikneb eskiisi korrektuuril kõverjoonel, siis ilmselgelt käsitleb eskiisi korrektuur kava rajada mõlemad hooned. Roosi tn nurgal paikneva hoone rajamisel oleks suletud liikluseks Pikk tänav. PlanS § 9 lg 2 p 4 teeb DP-le ülesandeks lahendada liiklus kogu planeeringualal, mitte ainult krundil nagu väidetakse vastuses.

Tuleb tähele panna sedagi, et eskiisi korrektuuri seletuskirja teise lause muutmiseks on volikogul iseenesest õigus. Kui aga sellega muudetakse kehtivat üldplaneeringut, tuleb vastavalt PlanS § 9 lg 7 muudatust põhjendada ja lisada üldplaneeringu vastava joonise muudatus.

Kehtiv üldplaneering määratleb krunditäpsusega Kivi 40 krundi kuni 3 korruselise korruselamumaa, Pikk-Roosi nurgal kavandatud teise elamu krunt on aga üldplaneeringu kohaselt väikeelamumaa.

Juhul, kui linnavolikogu eelnõu vastu võtab, käsitletlen seda selgepiirilise solvanguna minu vastu. Ühtlasi palun maavanemal teostada asjakohast järelevalvet VVS § 85 kohaselt.

Kalle Kulbok
518 4415