



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24. mai 2005 nr 824

**Seisukoha andmine Rebase 25 ja 27
kruntide ning lähiala detailplaneeringu
avaliku väljapanekul laekunud
ettepanekutele ja detailplaneeringu
avaliku arutelu aja ja koha määramine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg 1 ja lg 2 ning Tartu linna ehitusmääruse § 11 lg 2, lg 3, lg 4 ja lg 6, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arvestada tehtud vastuväiteid ja ettepanekuid Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu kohta vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 08. juuni 2005. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.
4. Edastada seisukohad Tartu Linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes "Postimees" vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust.
6. Korraldus jõustub 27. maist 2005. a.


Laine Jänes
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Nr	Vastuväite või ettepaneku tegija ja kuupäev	Vastuväite või ettepaneku sisu	Tartu Linnavalitsuse seisukoht/selgitus
1.	<p>Kalle Kulbok e-kirjad 25.04.2005 ja 26.04.2005 kalle@eenet.ee</p>	<p>1.1. Pärast Ropka silla valmimist võib kallasraja kasutus oluliselt tõusta. Ühiskondlikes huvides ei ole kallasraja vahetus naabruses ehituskeeluvööndi vähendamise 8-korruseliste hoonete ehitamiseks.</p>	<p>Mitte arvestada järgmistel põhjustel: 1. Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" saab kuritegevuse riske parkide ja üldkasutatavate alade puhul muuhulgas vähendada elamurajooni funktsioonide põimumise läbi teiste funktsioonidega; suurte üldkasutatavate alade jaotamisega väiksemateks osadeks ja loomuliku järelevalve tagamisega. Planeeringulahenduses on eelnimetatuga arvestatud. 2. Sõpruse silla juurest Ropka teeni kujundatav üldkasutatav jalakäijate ja kergliikluse suund on kavandatud ühtse promenaadina, mille põhimotiiviks on aktiivsele liikumisele suunamine. Hoonete planeerimine jalgteel vahetusse naabrusesse pingestab ja kujundab Emajõe kaldale linnalise keskkonna.</p>
		<p>1.2. Planeeritud tornelamud paiknevad tihedalt, varjates jõelt vaate linnale ning tekitades ka parkimis- ja juurdepääsuprobleeme.</p>	<p>Arvestada ja vähendada jõeäärsete hoonete ehitusalust pindala.</p>
		<p>1.3. Arusaamatu on pos. 4 kohviku vms hoone funktsioneerimine, kui sellele ei ole ligipääsu transpordivahenditega.</p>	<p>Mitte arvestada. Teenindusasutus on orienteeritud jalgteel liikujatele. Teenindava transpordi juurdepääsuks ei ole vajalik iseseisva tee ehitamine.</p>
		<p>1.4. Linnavalitsus on korralduses nr 426 võtnud</p>	<p>Arvestada. Ehituskeeluvööndi</p>

		<p>seisukoha keskkonnateenistuse tingimusliku kooskõlastuse kohta: "Arvestada Tartumaa Keskkonnateenistuse 11. märtsi 2005 kirjas nr 41-12-3/1464 punktides 1, 2, 3, ja 5 toodud märkusi ja eritingimusi ning võtta need aluseks planeeringu korrigeerimisel." Avalikustatud DP põhijoonis on dateeritud veebruarist 2005 ja sellel ei nähtu planeeringu korrigeerimine.</p>	<p>vähendamine näha ette põhikaardile kantud veekogu piirist (tavalisest veepiirist).</p>
2.	<p>MTÜ Tartu Rebase Paadisadam 17.05.2005 Jaama 197-15, Tartu</p>	<p>2.1. Eraldada MTÜ Tartu Rebase Paadisadamale teenindusmaa vastavalt Eesti Veeteede Ameti soovitusel.</p>	<p>Planeeringus anda paadisadama nõuetele vastav maa-ala, kuid mitte käsitleda seda olemasolevate hoonete teenindusmaana.</p>
		<p>2.2. Tagada elektrivarustus MTÜ Tartu Rebase Paadisadamele.</p>	<p>Arvestada. Näha ette paadisadama nõuetele vastav lahendus.</p>
		<p>2.3. Abistada MTÜ Tartu Rebase Paadisadamat kommunikatsioonide ning väikelaevade veeskamiskoha rajamisel.</p>	<p>Mitte arvestada. Küsimus ei ole lahendatav detailplaneeringuga.</p>
		<p>2.4. Kavandatavate korruselamute kaugus jõest peaks olema vähemalt 40 m.</p>	<p>Arvestada põhimõttel, kus kavandatava paadisadama krundi ja naaberhoonete vahelisele alale jääks piisava laiusega kergliikluse ja jalakäijate tsoon.</p>
		<p>2.5. Jõe lähemate majade kõrgus ei tohiks olla üle nelja korruse.</p>	<p>Mitte arvestada, kuid vähendada jõeäärsete hoonete ehitusalust pindala.</p>
3.	<p>Avo Plakk, Kesk 43, Tartu; V. Kaljagin, Tehase 8-2, Tartu; Gunnar Rosenthal, Jaama 197-15, Tartu; Valdur Kandi, Kruusavälja 16, Tartu; Aivar Tuulik, Kruusavälja 15, Tartu. 17.05.2005</p>	<p>3.1. Vähendada jõeäärsete majade korruseid. Kõige jõe poolsemad võivad olla maksimaalselt neljakorruselised.</p>	<p>Mitte arvestada, kuid vähendada jõeäärsete hoonete ehitusalust pindala.</p>
		<p>3.2. Viia majaderida jõest vähemalt 40 m kagusele.</p>	<p>Mitte arvestada järgmistel põhjustel: 1. Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine</p>

			<p>ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" saab kuritegevuse riske parkide ja üldkasutatavate alade puhul muuhulgas vähendada elamurajooni funktsioonide põimumise läbi teiste funktsioonidega; suurte üldkasutatavate alade jaotamisega väiksemateks osadeks ja loomuliku järelevalve tagamisega. Planeeringulahenduses on eelnimetatuga arvestatud.</p> <p>2. Sõpruse silla juurest Ropka teeni kujundatav üldkasutatav jalakäijate ja kergliikluse suund on kavandatud ühtse promenaadina, mille põhimotiiviks on aktiivsele liikumisele suunamine, hoonete planeerimine jalgte vahetusse naabrusesse pingestab ja kujundab Emajõe kaldale linnalise keskkonna.</p>
		3.3. Säilitada paadisadam.	Planeeringus anda kavandatava paadisadama lahendus.
4.	<p>Vladimir Kasepuu, Tehase 8-2, Tartu; Sander, R., Kesk 66, Tartu; Kuido Kokemägi, Kesk 37-4, Tartu; Aarne Vasemägi, Turu 31-303, Tartu. 15.05.2005</p>	4.1. Jõeäärsed majad olgu veepiirist vähemalt 40 m kaugusel.	<p>Mitte arvestada järgmistel põhjustel:</p> <p>1. Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" saab kuritegevuse riske parkide ja üldkasutatavate alade puhul muuhulgas vähendada elamurajooni funktsioonide põimumise läbi teiste funktsioonidega; suurte üldkasutatavate alade jaotamisega väiksemateks osadeks ja loomuliku järelevalve tagamisega. Planeeringulahenduses on eelnimetatuga arvestatud.</p> <p>2. Sõpruse silla juurest Ropka teeni kujundatav üldkasutatav jalakäijate ja kergliikluse suund on kavandatud ühtse promenaadina, mille</p>

			põhimotiiviks on aktiivsele liikumisele suunamine, hoonete planeerimine jalgtee vahetusse naabrusesse pingestab ja kujundab Emajõe kaldale linnalise keskkonna.
		4.2. Kõigi jõepoolsete majade kõrgus ei tohiks olla üle nelja korruse.	Mitte arvestada, kuid vähendada jõeäärsete hoonete ehitusalust pindala.
		4.3. Säilitada Karlova ja terve Tartu jaoks oluline paadisadam.	Planeeringus anda kavandatava paadisadama lahendus.
		5.4. Säilitada jõeäärne looduskeskkond.	Mitte arvestada. Kalda-ala kujundada linnalise haljasalana koos vastavate kaldakindlustustega.
5.	<p>Margus Arula Ujula 60-1, Tartu 18.05.2005</p> <p>Peeter Peedok Mõisavahe 46-12, Tartu 18.05.2005</p> <p>Harmo Pärnits Purde 15-3, Tartu 18.05.2005</p> <p>Linda Muhhina Kuu 39-75, Tartu 17.05.2005</p>	5.1. Korruselamute kaugus jõest peab olema vähemalt 50 m.	<p>Mitte arvestada järgmistel põhjustel:</p> <p>1. Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" saab kuritegevuse riske parkide ja üldkasutatavate alade puhul muuhulgas vähendada elamurajooni funktsioonide põimumise läbi teiste funktsioonidega; suurte üldkasutatavate alade jaotamisega väiksemateks osadeks ja loomuliku järelevalve tagamisega. Planeeringulahenduses on eelnimetatuga arvestatud.</p> <p>2. Sõpruse silla juurest Ropka teeni kujundatav üldkasutatav jalakäijate ja kergliikluse suund on kavandatud ühtse promenaadina, mille põhimotiiviks on aktiivsele liikumisele suunamine, hoonete planeerimine jalgtee vahetusse naabrusesse pingestab ja kujundab Emajõe kaldale linnalise keskkonna.</p>
		5.2. Jõeäärsete majade kõrgus tohib olla maksimaalselt neli korrust.	Mitte arvestada, kuid vähendada jõeäärsete hoonete ehitusalust pindala.
		5.3. Säilitada paadisadam tema ajaloolises kohas.	Planeeringus anda kavandatava paadisadama lahendus.
6.	Toivo Kirsip	6.1. Korruselamute kaugus	Mitte arvestada järgmistel

	<p>Sassi 7, Tartu 18.05.2005 Albert Kabanen Nisu 25, Tartu 17.05.2005</p>	<p>jõest peab olema vähemalt 50 m.</p>	<p>põhjustel: 1. Vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine" saab kuritegevuse riske parkide ja üldkasutatavate alade puhul muuhulgas vähendada elamurajooni funktsioonide põimumise läbi teiste funktsioonidega; suurte üldkasutatavate alade jaotamisega väiksemateks osadeks ja loomuliku järelevalve tagamisega. Planeeringulahenduses on eelnimetatuga arvestatud. 2. Sõpruse silla juurest Ropka teeni kujundatav üldkasutatav jalakäijate ja kergliikluse suund on kavandatud ühtse promenaadina, mille põhimotiiviks on aktiivsele liikumisele suunamine, hoonete planeerimine jalgtee vahetusse naabrusesse pingestab ja kujundab Emajõe kaldale linnalise keskkonna.</p>
		6.2. Säilitada paadisadam tema ajaloolises kohas.	Planeeringus anda kavandatava paadisadama lahendus.
7.	<p>H. Veschioja Salme 13-3 16.05.2005</p>	7.1. Leian, et nii suured elamud jõeale nii lähedal ei sobi.	Arvestada ja vähendada hoonete ehitusalust pindala.
		7.2. Veeliikluse arendamiseks peaks säilitama Rebase tänava lõpus asuva paadisadama koos vajaliku teenindusmaaga.	Planeeringus anda kavandatava paadisadama lahendus.
8.	<p>Heiki Alango AS Talter Betooni 28 11415 Tallinn</p>	8.1. Planeeringus ei ole ette nähtud müratõkete rajamist planeeritava ala Rebase 23A kinnistuga külgnevasse ossa selleks, et leevendada Rebase 23A kinnistult väljuvate kahjulike mõjutuste levimist ja levimise tagajärgi planeeritaval alal. Leiame, et planeeringut tuleb selles osas täiendada ja vastavate müratõkete rajamine ette näha.	Mitte arvestada. Vastavalt asjaõigusseadusele on kinnisasja omanikul õigus lubada gaasi, suitsu, auru, müra ja muude seesuguste kahjulike mõjutuste levimist üle oma kinnisasja piiride naaberkinnisasjale, kui need ei ole vastuolus keskkonnakaitse nõuetega ega kahjusta oluliselt tema kinnisasja kasutamist. Tartu Linnavalitsus on 24. märtsi 2005 korraldusega nr

		<p>426 võtnud ka seisukoha, kus enne hoonete projekteerimise alustamist on kavandatud elamumaa osas läbi viia keskkonnauuringud ning elamupiirkondadele seatud normidele mittevastava keskkonnaseisundi ilmnemisel likvideerida keskkonda häirivad tegevused või viia ellu kahjulikku mõju leevendavad meetmed, sh võimaliku <u>müratõkke rajamine</u> ja ehitusloa väljaandmise eelduseks on tõendatud, kehtivatele nõuetele vastav keskkonnaseisund planeeringualal.</p>
	<p>8.2. Planeeritavale alale lubatakse rajada hooned Rebase 23A kinnistule ja seal piknevale asfalditehasele liiga lähedale. Hoonete vähima lubatud kauguse määramisel Rebase 23A kinnistu piirist ei ole arvestatud Rebase 23A kinnistul toimuva tegevuse spetsiifikat. Lähtudes nimetatud tegevuse spetsiifikast, tuleks lubada planeeritavale alale rajada eluhooneid üksnes mõistlikule kaugusele Rebase 23A kinnistu piirist, millega oleks tõenäoliselt välistatud Rebase 23A kinnistult lähtuvate mõjutuste häiriv toime elutegevusele mainitud eluhoonetes. Planeeringu kohaselt asub lähim hoone ca 30 m kaugusel Rebase 23A kinnistu piirist, mis on selgelt ebapiisav kaugus.</p>	<p>Mitte arvestada. Vastavalt asjaõigusseadusele on kinnisasja omanikul õigus lubada gaasi, suitsu, auru, müra ja muude seesuguste kahjulike mõjutuste levimist üle oma kinnisasja piiride naaberkinnisasjale, kui need ei ole vastuolus keskkonnakaitse nõuetega ega kahjusta oluliselt tema kinnisasja kasutamist . Tartu Linnavalitsus on 24. märtsi 2005 korraldusega nr 426 võtnud ka seisukoha, kus enne hoonete projekteerimise alustamist on kavandatud elamumaa osas läbi viia keskkonnauuringud ning elamupiirkondadele seatud normidele mittevastava keskkonnaseisundi ilmnemisel likvideerida keskkonda häirivad tegevused või viia ellu kahjulikku mõju leevendavad meetmed ja ehitusloa väljaandmise eelduseks on tõendatud kehtivatele nõuetele vastav keskkonnaseisund planeeringualal.</p>
	<p>8.3. Planeeritavale alale planeeringu kohaselt ehitada lubatavad hooned on selgelt liiga kõrged. On äärmiselt tõenäoline, et hoonete</p>	<p>Arvestada. Tartu Linnavalitsus on 24. märtsi 2005 korraldusega nr 426 võtnud seisukoha, kus enne hoonete projekteerimise alustamist on</p>

	<p>kõrgematel korrustel on Rebase 23A kinnistult lähtuvate kahjulike mõjutuste mõju oluline. Lisaks ei selgu planeeringust, kas planeeritava alal on erinevate kõrguste müra, tolmu ja põlemisgaaside koguseid planeeringu koostamise käigus mõõdetud.</p>	<p>kavandatud elamumaa osas läbi viia keskkonnauuringud ning elamupiirkondadele seatud normidele mittevastava keskkonnaseisundi ilmnemisel likvideerida keskkonda häirivad tegevused või viia ellu kahjulikku mõju leevendavad meetmed ja ehitusloa väljaandmise eelduseks on tõendatud kehtivatele nõuetele vastav keskkonnaseisund planeeringualal.</p>
	<p>8.4. Planeeritava ala kinnisasjade suhtes tuleks planeeringuga ette näha servituut - planeeringuga hõlmatud ala kinnisasjade (teenivad kinnisasjad) igakordsete omanike kohustus taluda Rebase 23A kinnistult (valitsev kinnisasi) lähtuvaid mõjusid ning mitte esitada sellest tulenevalt Rebase 23A igakordse omaniku vastu nõudeid. Servituudi ettenägemine planeeringus võimaldaks planeeringule tuginedes nõuda planeeritava ala kinnistuomanikelt servituudi seadmist, mis võib osutuda problemaatiliseks, kui servituuti ei ole planeeringus ette nähtud.</p>	<p>Mitte arvestada. Ettepanek on vastuolus asjaõigusseadusega.</p>
	<p>8.5. Planeeritava ala vahetult Rebase 23A kinnistuga külgneva ala sihtotstarvet ei ole jäetud tootmiskaaks või muuks mitteelamumumaaks. Lähtudes tõenäoliselt Rebase 23A kinnistult väljuvate kahjulike mõjude ulatusest planeeringuga hõlmatud kruntidele, tuleks nendele kruntidele Rebase 23A kinnistu piiriga vahetult külgneval alal planeerida piisava ulatusega vöönd, mis ei oleks elamumaa ja millele ei tohiks seetõttu rajada eluhooneid.</p>	<p>Mitte arvestada. Ettepanek on vastuolus asjaõigusseadusega.</p>

Jüri Mölder
Linnasekretär