



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.08.2006 nr 1298

**Seisukoha andmine Kuru 18 ja 20
kruntide detailplaneeringu avalikul
väljapanekul laekunud ettepanekutele ja
vastuväidetele ning detailplaneeringu
avaliku arutelu aja ja koha määramine**

Kuru 18 ja 20 kruntide detailplaneeringu avalikel väljapanekutel, mis toimusid 04. - 18.07.2006. a. ja 25.07 - 07.08.2006. a laekus kokku 12 ettepanekut, arvamust ja vastuväidet. Esitatud vastuväidetest ja ettepanekutest selgub, et osad Kuru tänava piirkonna elanikud ja üldsus (Eesti Roheline Liikumine, Supilinna Selts) ei nõustu Kuru 18 ja Kuru 20 kruntidele kavandatud planeeringulahendusega. Planeeringu lahendust toetavad planeeringuala vahetus naabruses asuva krundi Alevi 30 omanikud.

Arvestades ettepanekuid teinud isikute ja Tartu Linnavalitsuse spetsialistide seisukohti, on enne avalikku väljapanekut korrigeeritud planeeringulahendust mitmeid kordi, korterite arv on Kuru 18 osas vähenenud esialgsega võrreldes 50-lt 18-le, ehitusalune pindala 956 m²-lt 720 m²-ni, majade arv 3-lt 2-le ning haljastuse osakaal on tõstetud üle 50% krundi pindalast. Kuna Kuru 20 krundile kavandatud ehitusõiguse osas ei ole otseseid vastuväiteid planeeringu protsessis esitatud, ei ole nimetatud krundi ehitusõigust võrreldes esialgse planeeringulahendusega ka oluliselt muudetud.

Planeeringu eskiislahendust tutvustavad avalikud arutelud toimusid 21. detsembril 2005. a AS-is K&H, 28. veebruaril 2006. a ja 19. mail 2006. a linnavalitsuses. Eelnimetatud arutelude tulemusi arvestades on planeeringulahenduses antud järgmised tingimused:

- hoonete suurimaks lubatud kõrguseks on 8 m;
- ette nähtud Kuru 18 krundile ainult üks sõidukitega juurdepääs Tähe tänavale kõige lähemast kohast;
- on säilitatud Kuru 18 krundil väärtuslikud kõrged puud ja on ette nähtud rohkem kõrghaljastust, kui krundilt likvideeritakse;
- tagatud on naaberkrundi Alevi 30 prügi äravedu;
- ei ole piiratud naabruses asuvate hoonete eluruumide nõuetekohast valgustatust;
- ei ole ette nähtud piiranguid naaberkruntidele.

Planeering on kooskõlas linnatänavatele esitatavate nõuetega, tuleohutusnõuetega ja kuritegevuse ennetamise nõuetega.

Planeeringualaga piirnevatel kruntidel (sh ka üle Kuru tänava) on hoonete suhteliseks kõrguseks: 7,26; 10,46; 9,8; 9,55; 8,90; 7,21 (keskmine kõrgus 8,86) - planeeritud hoonetel 8 m.

19. mail 2006 toimunud arutelul leitud uus võimalik hoonestuse paigutuse põhimõte on osutunud linnavalitsuse poolsel edasisel analüüsil arhitektuurselt ja linnaehituslikult juhuslikuks ning sobimatuks.

26

Asjaõigusseaduse §-s 68 on sätestatud, et omanikul on õigus asja vallata, kasutada ja käsutada, omaniku õigused võivad olla kitsendatud ainult seaduse või teiste isikute õigustega. Ehitamisele piirangute seadmine avalikes huvides eeldab, et need avalikud huvid tugineksid seaduses fikseeritud legitiimsetele eesmärkidele ning oleksid põhjendatud. Elu- ja miljöökeskonna piirangud ning nende kohaldamise alused ei saa asuda väljaspool õiguslikku regulatsiooni. Isiku õigus ehitada ei või olla avaliku võimu poolt riivatud enam, kui seda nõuavad ilmselgelt domineerivad legitiimised avalikud ja kolmandate isikute huvid.

Eelnevast tulenevalt ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 4 lg 2 p 2, § 21 lg 1-2, Tartu linna ehitismääruse § 11 lg-d 2- 4, ning arvestades 04.-18.07.2006. a. ja 25.07 - 07.08.2006. a toimunud planeeringu avalikel väljapanekutel laekunud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arvestada Kuru 18 ja 20 kruntide detailplaneeringu avalike väljapanekute käigus esitatud parandus- ja täiendusettepanekutega vastavalt lisale.
2. Planeeringulahenduse arusaadavamaks tegemise eesmärgil esitada planeerijal avalikuks aruteluks makett kavandatava hoonestuse ja lähiümbruses olevate hoonete kohta ning võimalike perspektiivsete planeeringulahenduste kohta piirkonnas.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu 19. septembril 2006. a kell 15.30 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku väljapaneku tulemuste ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes "Postimees".
5. Korraldus jõustub 29. augustil 2006. a.



Laine Jänes
Linnapea



Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

27

Kuru 18 ja 20 kruntide detailplaneeringu avalike väljapanekute käigus esitatud ettepanekud ja vastuväited

Ettepaneku tegija ja kuupäev	Ett ep nr	Ettepanekud	Linnavalitsuse seisukoht
1 26.06.2006 Urmas Hainsoo Leili Alaoja, Kuru 3 Ilse Aertis, Kuru 16 Sirje Valvas, Kuru 5A	1	<u>Vastuväited:</u> Kavandatavad korterelamud ei sobi olemasolevasse väikeelamupiirkonda.	Vastuväiteid mitte arvestada lähtudes järgnevast: 1. Planeeringu koostamise ajal on tegevusloaga arhitekt Andres Lunge koostanud hoonete kohta eskiisprojekti, hoonete kavandatud välisilme ja hoonestustingimused on sobilikud antud piirkonda.
	2	Väheneb naaberkruntide omanike privaatsus ja kinnisvara väärtus.	2. Planeeringuala asub linnas, mis oma iseloomult on tiheasustusala. Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust.
	3	Suureneb Kuru tänava liikluskoormus, mis ei arvesta olemasoleva tänava läbilaskevõimet.	3. EVS 843:2003 näeb ette tänava sõidutee laiuseks sagedusega 25-100 autot tunnis segaliikluse korral projektkiirusega 30 km/h 4,6 m, mis vastab Kuru tänava praegusele laiusele, liikluskoormus ei kasva 100 autoni tunnis. Ka siis, kui igal Kuru tänava perel oleks kaks autot, ei kasvaks liikluskoormus nii suureks.
	4	Kuru 16 naabrusesse sobiks kuni 7m kõrgune kaldkatusega 2-3 korteriga elamu või haljastus.	4. Planeeringualaga piirnevatel kruntidel on hoonete suhteliseks kõrguseks: 7,26; 10,46; 9,8; 9,55; 8,90; 7,21 (keskmine kõrgus 8,86) - planeeritud hoonetel 8 m.
	5	Mitte lubada arendajal kavandatud detailplaneeringu järgi kruntide hoonestamist Kuru tn elanike privaatsuse ja heaolu arvelt. Ei nõustu esitatud planeerimislahendusega.	5. Planeeringuala asub linnas, mis oma iseloomult on tiheasustusala. Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust.
2 05.07.2006 ja 31.07.2006 Ilse Aertis, Kuru 16	1	<u>Vastuväited:</u> Kavandatavad korterelamud ei sobi olemasolevasse väikeelamupiirkonda. Väheneb naaberkruntide omanike privaatsus ja kinnisvara väärtus. <u>Ei nõustu esitatud planeerimislahendusega.</u> <u>Ettepanek:</u> Kuru 16 naabrusesse näha ette ühe- või kahepere-elamu, kõrgusega kuni 8 m ja katusekaldega 30-50 kraadi. Kavandatavad elamud peaksid arhitektuurselt välisilmelt sobima olemasolevate elamutega. Linnaplaneerimisega tegelevu linnaplaneerimise osakond, mitte kinnisvaraarendajad. Ootame linnavalitsuselt Kuru tänava elanike huvide kaitset.	Vastuväidet ja ettepanekut mitte arvestada lähtudes järgnevast: Andres Lunge koostanud hoonete kohta eskiisprojekti, hoonete kavandatud välisilme ja hoonestustingimused on sobilikud antud piirkonda. Planeeringualaga piirnevatel kruntidel on hoonete suhteliseks kõrguseks: 7,26; 10,46; 9,8; 9,55; 8,90; 7,21 (keskmine kõrgus 8,86) - planeeritud hoonetel 8 m. Planeeringuala asub linnas, mis oma iseloomult on tiheasustusala. Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust.
3	1	<u>Vastuväide:</u> Olen kategooriliselt vastu linnavalitsuse poolt vastu	Vastuväidet mitte arvestada lähtudes järgnevast: Planeeringuala asub linnas, mis oma iseloomult on tiheasustusala.

05.07.2006 Sirje Valvas, Kuru 5A	võetud detailplaneeringule. Kuru tänava äärde ei mahu, selle ümbruse asustustiheduse ja hoonestuega ei sobi kortermajad. Kavandatud lahendus vähendab oluliselt Kuru 5A krundi väärtust. See on väikeelamute rajoon ja kavandatavatele kruntidele oleks meeldiv näha väikeeramuid. Linnaplaneerimisega tegelegu linnaplaneerimise osakond, mitte kinnisvaraarendajad. Ootame linnavalitsuselt Kuru tänava elanike huvide kaitset.	Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust. Planeeringualaga piirnevatel kruntidel on hoonete suhteliseks kõrguseks: 7,26; 10,46; 9,8; 9,55; 8,90; 7,21 (keskmise kõrgus 8,86) - planeeritud hoonetel 8 m.
4 1 07.07.2006 ja 28.07.2006 A. Tammets, Kuru 1 O. Sarv, O. Puusepp, Kuru 2; S. Heinsoo, L. Alaoja, Kuru 3; J. Aksli, Kuru 4; E. Jürgens, Kuru 5; S. Valvas, Kuru 5A; N. Toover, Kuru 6; A. Kukk, Kuru 8; I. Merilo, Kuru 10-1; H.Kirso, Kuru 10-2; T. Koort, Kuru 12; A. Pint Kuru 14; I. Aertis, Kuru 16; D. Enno, B. Hrabro, Tähe 97; H. Lutsar, Tähe 97A; O. Solotarjeva, Tähe 97A.	<u>Vastuväide:</u> <u>Meie, Kuru tänava elanikud, ei ole nõus käesoleva detailplaneeringu lahendusega.</u> Ei nõustu, et meie elukoha vahetusse naabrusesse tulevad suured korterelamud. Kuru tänava on ajalooliselt olnud väikeelamute piirkond. Planeeritavale alale suurte korterelamute rajamine halvendab oluliselt Kuru tänava elanike senist elukeskkonda. Suhteliselt väikesel territooriumil (4110 m ²) hakkab elama tunduvalt rohkem inimesi kui ülejäänul tänaval kokku. Selline olukord pingestab Kuru tänava inimeste elukorraldust nii turvalisuse kui privaatsuse mõttes, mida ei saa millegagi õigustada. Oleme arvamisel, et üksnes kasumi taotlemine ei tohi olla piirkonna elukeskkonna muutmise aluseks. <u>Ettepanek:</u> Teeme ettepaneku jätta Kuru tänava krundid Kuru 18 ja 20 endiselt väikeelamute piirkonnaks. Hoonestada ala 1-2 korruseliste, mitte üle 8 m kõrguste väikeelamutega (vajadusel kaksikmajad), katusekalle 40- 50 kraadi, mis harmoneeruksid piirkonna individuaalelamutega ja jätaks uutele elanikele rohkem haljastatud ala.	Vastuväidet ja ettepanekut mitte arvestada lähtudes järgnevast: Planeeringu koostamise ajal on tegevusloaga arhitekt Andres Lunge koostanud hoonete kohta eskiisprojekti, hoonete kavandatav välisilme ja hoonestustingimused on sobilikud antud piirkonda. Planeeringuala asub linnas, mis oma iseloomult on tiheasustusala. Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust. Väide, et turvalisus väheneb, on alusetu - kui inimesi on rohkem, siis on ka sotsiaalne kontroll suurem ning seega on ka turvalisus suurem. Kuru tänava elanike privaatsus ei saa tulla Kuru 18 maaomaniku arvelt, kellele 21.12.05 toimunud planeeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustaval arutelul on seal osalenud isikud õelnud, et neil ei ole kahekordse maja vastu midagi, kuid kolm korrust on palju; samuti oli soovitus kavandada ridaelamuid või ühepereelamud, korterelamute kavandamisel teha neid vähem; sooviti planeerida nelja hoone asemel kolm hoonet - kõiki eelpool nimetatud soove arvestati. 15.01.06 esitatud kirjas on soov, et ehitatavad hooned oleksid kahekorruselised, maapinnast kuni 8 m kõrged, on täidetud.
5 1 07.07.2006 Kalle Kulbok	Detailplaneeringu eskiislahenduse avalikul arutelul lepiti kokku kompromisslahenduses, millega soostusid linna esindajad, arendajad ja ümberkaudsed elanikud. Ei ole eetilise taganeda tollest suulisest kokkuleppest.	Märkuse osas võtta järgmine seisukoht: 19.05.2006 toimunud arutelul leitud uus võimalik hoonestuse paigutuse põhimõtte osutus linnavalitsuse poolsele edasisele analüüsile arhitektuuriselt ja linnaehituslikult juhuslikuks ning sobimatuks.

	2	<p>Kuigi linnavalitsus on teinud oma korralduses nr 705 planeeringu koostajale ettepaneku vähendada planeeritavate hoonete mahtu, ei ole seda tehtud. Taganetud on ka kokkulepitud korterite maksimaalarvust (oluline parkimiskohtade ja Kuru tn liikluskoormuse seisukohast). <u>Teen ettepaneku</u> vähendada H1 ja H2 maksimaalset ehitusalust pinda 340 m² ja suurimat korterite arvu mõlemas hoones 8 korterile.</p>	<p>Ettepanekut mitte arvestada lähtudes järgnevast: Vastavalt 19.05.06 arutelul kokku lepitule on korterite arv vähendatud 8, 10 ja 5 korterile. Planeeringuala asub linnas, mis oma iseloomult on tiheasustusalala. Hoonete ehitusalune pindala moodustab 22,05% krundi pindalast, mis on sobilik väikeelamute piirkonnas.</p>	
	3	<p>Detailplaneeringu kehtestamisel tuleb arvestada asjaoluga, et varasema tootmishoone krundi jagamine toimus ilma DP-ta õigusvastase korralduse alusel (krundi ei jagatud kahe omaniku vahel). Seega peaks linnavalitsus tegutsema varasema korralduse maksimaalse heastamise nimel ja küsitavused lahendama pigem naaberelanike kasuks.</p>	<p>Märkuse osas võtta järgmine seisukoht: Esitatud märkus ei ole seotud planeeringulahenduse väljatöötamisega. Linnavalitsuse 25.09.2003 korraldus nr 3396, millega otsustati jagada Alevi 30 kinnistu kaheks reaalosaks, on kehtiv. Planeeritava krundiga seonduvate maakorralduslike toimingute õiguspärasusele hinnangu andmine ei kuulu planeeringumenetlusse. Haldusakti või toimingu vaidlustamine toimub vaide- või kohtumenetluses. Planeerimismenetluses tuleb kaaluda nii krundi omaniku kui huvitatud isikute (naabrite) huvisid.</p>	
11.07.2006 Tähe 97 ja 97A elanikud: J. Hrabrova, G. Sell D. Enno H. Lutsar O. Solotarjeva	6	1	<p><u>Vastuväide:</u> Meile jääb arusaamatuks, miks muudeti 19.05.06 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas toimunud koosolekul kokkulepitud detailplaneeringu tingimusi ja jäädi esialgse variandi juude. Tehtud otsusega ei saa Tähe 97 ja 97A elanikud nõustuda, kuna meie madalate väikeelamute keskele ei sobi suured korterelamud. <u>Ettepanek:</u> Hoonestada Kuru 18 ja 20 krundid ühepereelamute või kaksikelamutega, mille kõrgus maapinnast katuseharjani ei ületaks 8 m.</p>	<p>Vastuväidet ja ettepanekut mitte arvestada lähtudes järgnevast: 19.05.2006 toimunud arutelul leitud uus võimalik hoonestuse paigutuse põhimõtte otsus linnavalitsuse poolisel edasisel analüüsil arhitektuurselt ja linnaehituslikult juhuslikuks ning sobimatuks. Hoonete suurim lubatud kõrgus on 8 m, mis jääb allapoole naabruses asuvate hoonete keskmisest kõrgusest. Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust.</p>
27.07.2006 Alari Maripuu	7	1	<p><u>Vastuväide:</u> Olen täielikult vastu Kuru 18 ja 20 kruntide detailplaneeringule, mis on pandud avalikustamisele 25.07.2006. <u>Ettepanek:</u> Sinna sobib ainult madalehitus, individuaalmajad. Tuleb arvestada ka liiklustihedusega - Kuru tänav on kitsas tänav.</p>	<p>Vastuväidet ja ettepanekut mitte arvestada lähtudes järgnevast: Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust. EVS 843:2003 näeb ette tänava sõidutee laiuseks sagedusega 25-100 autot tunnis segaliikluse korral projektkiirusega 30 km/h 4,6 m, mis vastab Kuru tänava praegusele laiusele, liikluskoormus ei kasva 100 autoni tunnis. Ka siis, kui igal Kuru tänava perel oleks kaks autot, ei kasvaks liikluskoormus nii suureks.</p>
04.08.2006 Kai Rebane, Anne	8		<p>Peame hädavajalikuks, et kinnistu Kuru 20 oleks 3 küljest, mis piirnevad Kuru 18 krundiga, ümbritsetud kõrghaljastusega.</p>	<p>Ettepanekut arvestada Kuru 20 krundile planeerida kas heki või kõrghaljastuse rajamise võimalus, mida saab realiseerida vähendades projekteerimisel lubatud suurimat ehitusalust pinda.</p>

83-45 Kuru 20 krundi omanik			
04.08.2006 L. Alaoja, Kuru 3-1; S. Hainsoo, Kuru 3-2	9	<u>Ettepanekud:</u> 1 Kuru 18 ja 20 hoonestusalale (4117 m ²) planeeritud kolm kahekorruselist korterelamut on piirkonna arhitektuuri ja hoonestustavadega kokkusobimatud.	Ettepanekut mitte arvestada lähtudes järgnevast: Planeeringu koostamise ajal on tegevusloaga arhitekt Andres Lunge koostanud hoonete kohta eskiisprojekti, hoonete kavandata välisilme ja hoonestustingimused on sobilikud antud piirkonda. Planeeringuala asub linnas, mis oma iseloomult on tiheasustusala. Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust.
	2	Planeeringus ei ole jälgitud Kuru tänava olemasolevate hoonete mahtusid. Uushoonestus ei tohiks domineerida olemasolevate hoonete üle.	Ettepanekut mitte arvestada lähtudes järgnevast: Planeeringualaga piirnevatel kruntidel on hoonete suhteliseks kõrguseks: 7,26; 10,46; 9,8; 9,55; 8,90; 7,21 (keskmine kõrgus 8,86) - planeeritud hoonetel 8 m. Hoonete ehitusalune pindala moodustab 22,05% krundi pindalast, mis on sobilik väikeelamute piirkonnas.
	3	Üldplaneeringu kohaselt on Kuru tänava kruntide sihtotstarve väikeelamumaa. Kuru tänaval asub 12 eramukrunti.	Märkuse osas võtta järgmine seisukoht: Ka kavandatud kruntide sihtotstarve on väikeelamumaa.
	4	Kuru tn 20 on eramaja, miks peab sundima eramust tegema korterelamu?	Märkuse osas võtta järgmine seisukoht: Krundi omanik on soovinud planeeringuga antud ehitusõigust.
	5	Kuru tänava kruntide turuväärtus ja elukvaliteet langeb, kui sinna ehitada 3 korterelamut, mis sobiksid Annelinna.	Märkust arvestada lähtudes järgnevast: Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust. Planeeringu koostamise ajal on tegevusloaga arhitekt Andres Lunge koostanud hoonete kohta eskiisprojekti, hoonete kavandata välisilme ja hoonestustingimused on sobilikud antud piirkonda. Hoonete ehitusalune pindala moodustab 22,05 % krundi pindalast, mis on sobilik väikeelamute piirkonnas.
	6	Kuru tn sõidutee on 4,6 m lai. Korterehamute rajamise korral sõidutee koormus suureneb 100%, kelle heaolu arvelt?	Märkuse osas võtta järgmine seisukoht: EVS 843:2003 näeb ette tänava sõidutee laiusse sagedusega 25-100 autot tunnis segaliikluse korral projektkiirusega 30 km/h 4,6 m, mis vastab Kuru tänava praegusele laiussele, liikluskoormus ei kasva 100 autoni tunnis. Ka siis, kui igal Kuru tänava perel oleks kaks autot, ei kasvaks liikluskoormus nii suureks.
	7	Miks on siseõue kõnnitee planeeritud 3,5 m laiune?	Märkuse osas võtta järgmine seisukoht: Siseõue kõnnitee on kavandatud vastava laiussega sellepärast, et päästeautoga oleks võimalik sõita trepikojani (EVS 843:2003)
	8	Ettepanek : Säilitada Kuru tänava krundid eramajade piirkonnana.	Ettepanekut mitte arvestada lähtudes järgnevast: Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust. Planeeringu koostamise ajal on tegevusloaga arhitekt Andres Lunge koostanud hoonete kohta eskiisprojekti, hoonete kavandata välisilme ja hoonestustingimused on sobilikud antud piirkonda. Hoonete ehitusalune pindala moodustab 22,05 % krundi pindalast, mis on sobilik väikeelamute piirkonnas.
10 07.08.2006 Eesti Roheline Liikumine: Liis	1	<u>Detailplaneeringus tuleks võrdlevalt välja tuua Kuru 18/20 kinnistuid ümbritsevate elamute parameetrid</u> Planeeringu lähteülesandes on öeldud, et kavandata elamute parameetrid peavad sobima	Märkuse osas võtta järgmine seisukoht: Kuru tänaval on suurema täisehitusprotsendiga kinnistuid, kui on planeeringus esitatud Kuru 18 krunt ja ka kõrgema suhtelise ja absoluutse kõrgusega hooned. Planeeringualaga piirnevatel kruntidel on hoonete suhteliseks kõrguseks: 7,26; 10,46; 9,8; 9,55; 8,90; 7,21 (keskmine kõrgus 8,86) - planeeritud hoonetel 8 m. Kui töö käigus on leitud spetsialistide arvates sobilik lahendus, millega on nõustunud ka linnavalitsus, siis ei ole põhjust välja tuua

<p>Keerberg, Peep, Mardiste</p>	<p>piirkonna miljöõga. Selleks, et saaks hinnata, kas ja mil määral on lähemate elamute (või Kuru tänavale tüüpiliste mõõtmega elamute) parameetreid arvestatud, teeme ettepaneku tuua planeeringu seletuskirjas võrdlevalt need mahud välja. Nii kruntide pindalad, hoonestusalad, korterite (kui on korteritega maju) arvud kui ka ehitusalused pindalad. Võrdluse pinnalt saab paika panna selle, millised on võimalike uute hoonete optimaalsed ja piirkonna miljöõd arvestavad mahud. Praeguse andmestiku pinnalt ei ole võimalik seda välja arvestada. Kehtivas Tartu linna üldplaneeringus on läbivalt rõhutatud, et olemasolevate elamualade tihendamine saab toimuda piirkonna miljöõd, hoonestustavasid ja -mahte arvestades (punkt 2.1.). See põhimõte peab kehtima ka Kuru tänavale täiendava hoonestuse kavandamisel.</p>	<p>vastavaid andmeid detailplaneeringus. Planeeringu koostamise ajal on tegevusloaga arhitekt Andres Lunge koostanud hoonete kohta eskiisprojekti, hoonete kavandatud välisilme ja hoonestustingimused on sobilikud antud piirkonda. Planeeringuala asub linnas, mis oma iseloomult on tiheasustusala. Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust ning sobitub piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadiga.</p>
<p>2</p>	<p><u>Planeeringu käigus tuleks hinnata asustuse tihendamise sotsiaalseid ja keskkonnamõjusid (sh. mõjusid praeguste elanike elukvaliteedile).</u></p> <p>Kuru tänava hoonestust planeerides tuleb arvestada seda, millised on praegu sel tänaval elavate inimeste elutingimused ning kuidas planeeringu realiseerimine erinevates võimalikes mahtudes sellele mõjub.</p> <p>Selleks tuleks välja pakkuda ja läbi hinnata erinevad alternatiivid ning nende seast valida selline, mis juba praegu sel alal elavaid inimesi võimalikult vähe häiriks ja mahtudelt ning arhitektuurselt lahenduselt sinna sobiks.</p> <p>Kinnisvara-arendaja peaks mõistma seda, et tema ettevõtmine mõjutab otseselt paljude inimeste elukvaliteeti ning selliseid otsuseid ei tohiks teha paikkonna miljöõd lõhkudes ja vastu suurema osa selle tänava inimeste tahtmist.</p> <p>Teeme ettepaneku hinnata ka väljapakutavate alternatiivsete lahenduste (arvestades ka ERL ettepaneku punkti 1) sotsiaalset mõju (asustuse tihenemine,</p>	<p>Märkuse osas võtta järgmine seisukoht:</p> <p>Planeeringu koostamise algusest peale on toimunud koostöö naabritega. Käesoleva planeeringuga ei ole läbi viidud keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi, kuid planeerija on analüüsinud erinevate poolte huvisid kogu planeeringu menetlemise ajal. Sotsiaalselt ja majanduslikku mõju on sisuliselt hinnatud planeerimisprotsessis. On selge naabrite huvi, kes on harjunud, et seal elumajasid ei ole - ununenud on krundi eelnev kasutamine tööstuslikul-ärilisel otstarbel. Praegusel juhul kavandatakse maakasutuse muutmist elamumaaks, mis on sarnane ümbritsevaga ja elukvaliteeti parandav (seda on kinnitanud ka naabrid ise 21.12.05 arutelul). Planeerimisprotsessi käigus on vähenenud ka korterite arv ja hoonestusala pind oluliselt. Sarnaselt naabrite huvidega tuleb arvestada ka maaomaniku huve, kellele vastavalt põhiseadusele on õigus enda omandit vabalt vallata, kasutada ja käsutada, kitsendused sätestab seadus. Samuti on arvestatud töö koostamise käigus naabrite soove krundile pääsemiseks ning puude säilitamise osas. Konkreetse asukohas on liikluse mõju oluliselt suurem Tähe tänavaga seonduvalt - sealt tulenev müra, heitgaasid ja vibratsioon on suurusjärguvõrra suuremad, kui mõnekümne korteri planeerimisega juurde kavandatakse.</p>

	<p>praeguste elanike suhtumine kavandatavasse (konfliktid, stress), privaatsuse vähenemine, kontrastsus piirkonna hoonestuslaadiga, puhkealade olemasolu jne) ning keskkonnamõju (liikluskoormuse kasv, võrdlus praeguse liikluse ja erinevates mahtudes uute hoonete juurde autode lisandumisega), müra, heitgaasid, haljastuse vähenemine jne).</p> <p>Tehtud täiendused ja hindamistulemused tuleks panna avalikule väljapanekule inimestele tutvumiseks ning ettepanekute (sh. mingi pakutud alternatiiviga nõusolekut väljendava tagasiside) esitamiseks.</p>	
<p>3</p>	<p><u>Sademevee valgumine teistele kruntidele</u> Planeeringu seletuskirja p. 3.8. öeldakse, et planeeringualas asuvatelt kruntidelt ei tohi valguda sademevesi naaberkruntidele ulatuses, mis takistaks nende kruntide sihtotstarbelist kasutamist. Seletuskirjas võiks ka välja tuua selle, kas planeerijad üldse näevad sademevete valgumise ohtu, millistele kruntidele ning millises ulatuses see mõju võib avalduda. Ühtlasi tuleks välja pakkuda vastavad leevendavad meetmed selleks, et olukord sademevete valgumise tõttu naaberkruntidel väljakannatamatuks ei muutuks.</p>	<p>Märkuse osas võtta järgmine seisukoht: Täiendada seletuskirja tingimusega, kus, kõvakattega aladelt, sh hoonete katustelt, tuleb sademevesi kokku koguda ja suunata sademevee kanalisatsiooni.</p>
<p>11 07.08.2006 Supilinna Selts Herne 13 Aliis Liin, juhatause liige; Ergo-Hart Västrik juhatause liige</p>	<p><u>Arvamus:</u> Detailplaneeringute koostamisel on oluline järgida üldplaneeringus sätestatud. Kui üldplaneeringus on ala määratud väikeelamumaaks, on raske põhjendada sinna ümbritsevatel elamutest mitu korda suuremate korterelamute püstitamist, kuigi see vormiliselt ei lähe vastuollu väikeelamumaa mõistega. Vastav põhimõte on kehtestatud ka Tartu linna üldplaneeringus, mille punkti 2.1 kohaselt võib olemasolevaid elamumaid tihendada piirkonna hoonestuslaadi ja arhitektuuristiili arvestades. Sellest tulenevalt peaksid ka</p>	<p>Arvamuse osas võtta järgmine seisukoht: Käsitletav detailplaneeringu lahendus ei lähe vastuollu linna üldplaneeringuga. Planeeringuga ette nähtud hoonete paigutus ning seda toetav haljastuslahendus on selline, mis ei vähenda naaberkruntide omanike privaatsust. Eskiislahendust tutvustavad arutelud toimusid 21.12.2005 AS K&H-s, 28.02.2006 ja 19.05.2006 linnavalitsuses. Arvestades eelnimetatud arutelusid on hoonete suurimaks lubatud kõrguseks 8 m ja ka korterite arv on oluliselt vähenenud, tehtud Kuru 18 krundile ainult üks sõidukitega juurdepääs Tähe tänavale kõige ligemast kohast; on säilitatud Kuru 18 krundil väärtuslikud kõrged puud ja ette nähtud rohkem kõrghaljastust, kui krundilt likvideeritakse; on tagatud naaberkrundi Alevi 30 prügi äravedu; ei ole piiratud naabruses asuvate hoonete eluruumide nõuetekohast valgustatust; ei ole ette nähtud piiranguid naaberkruntidele. Planeering on kooskõlas linnatänavatele esitatavate nõuetega, tuleohutusnõuetega, kuritegevuse ennetamise nõuetega. Planeeringualaga piirnevatel kruntidel (sh ka üle Kuru tänava) on hoonete suhteliseks kõrguseks: 7,26; 10,46; 9,8; 9,55; 8,90; 7,21</p>

		<p>Kuru 18 ja 20 kavandavad elamud olema kooskõlas nii kõrguselt kui ka pindalalt ümbritsevate olemasolevate hoonete mahtudega või olema mõistlik ümbritsevat arvestav kompromiss.</p> <p>Kõiki otsuseid tuleb kaaluda säästva arengu seisukohalt. Selle juures on olulisel kohal linnahaljastuse säilitamine ning puhkevõimaluste loomine inimeste elupaiga läheduses. Haljastuse võimalikult terviklik säilitamine peaks olema hea planeeringulahenduse eeldus.</p>	(keskmine kõrgus 8,86) - planeeritud hoonetel 8 m.
12 07.08.2006 Korteritühistu Alevi 30 (17 allkirja)	1	<p>Lahendus, kus Kuru 18 kavandavad 2 kortermaja asuvad Kuru tänava joonel ja jätab Alevi 30 krundiga piirneva ala õueaiamaaks, on Alevi 30 korteritühistule vastuvõetav. Lahendus loob ruumilise koosmõju meie kinnistu sisehooviga ja loob avara ja valgusküllase mulje. Samuti leiame, et Alevi 30 ja Kuru 18 ühisele krundipiirile planeeritud jäätmete kogumise asukoht on sobilik ja teenib mõlema kinnistu huve.</p>	Arvestada

Helle Uusorg

Helle Uusorg
 Õigusteenistuse juhataja
 linnasekretäri ülesannetes