



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.10.2006 nr 1583

Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 14. veebruari 2006 korraldusega nr 259 algatati Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide detailplaneeringu koostamine. Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Villaare OÜ ning koostaja OÜ GPK Partnerid.

Planeeritav ala hõlmab Veeriku linnaosas Veeriku ja Hommiku tänavate ristumiskohas ca 2500 m² suurust maa-ala. Planeeringualal paiknevad olemasolevalt väikeelamu ja majapidamisabihoone, mis on planeeringuga määratud lammutatavateks.

Planeeringu kohaselt jagatakse ala kaheks positsiooniks. Pos-le 1 on ette nähtud ehitada 2-korruseline kuni 9 meetrit kõrge korterelamu (katusekaldega 0-5 kraadi). Sokli kõrguseks on määratud kuni 1,4 meetrit maapinnast. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 352 m². Suurimaks lubatud korterite arvuks on määratud kaheksa. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Veeriku tänava suhtes. Projekteeritaval hoonel rõdude kavandamisel võivad viimased ulatuda üle ehitusala. Elamu tänavapoolsetes otsaseintes on ette nähtud aknad. Sõidukite parkimine on lahendatud krundil. Juurdepääs krundile on planeeritud Hommiku tänavalt. Hommiku tänava äärde on kavandatud haljasriba koos puudega.

Pos 2 on määratud transpordimaaks perspektiivse Sangla tänava pikenduse tarvis. Juhuks kui Sangla tänava pikendus ei realiseeru, on antud servituudiga juurdepääs Pos-le 2 läbi Pos-i 1.

3. juulil 2006. a toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas planeeringu eskiislahenduse avalik arutelu. Arutelul väljendasid Hommiku 4 krundi omanikud vastuseisu planeeritud juurdepääsuteele ja parkimisplatsile oma krundi kõrval ning tegid ettepaneku nihutada hoone krundi keskele ning juurdepääs ja parkimine viia Veeriku tänava äärde. Kuna aga hoone praegune asukoht on linnaehituslikust aspektist sobivaim ja võimaldab ka tervikliku haljasala loomist, tehti Hommiku 4 krundi omanikele ettepanek, et juurdepääsutee ja parkimisala nihutatakse Hommiku 4 krundist minimaalselt 5 meetri kaugusele ning krundipiiri ja parkimisala vahele nähakse ette kõrgekasvuliste põõsaste rajamine. Arutelu tulemusel otsustati, et Hommiku 4 krundi omanikud kaaluvad esitatud kompromisslahendust haljastuse rajamise, k.a tüübi (kas puud või põõsad) osas. Võimalik kokkulepe või vastuväide kajastatakse planeeringus. Planeeringu koostaja korrigeeris lahendust järgnevalt: parkimisplats nihutati Hommiku 4 krundipiirist 5 meetri kaugusele ja nähti ette ka kõrgekasvuliste põõsaste istutamine.

Pärast avalikku arutelu esitasid Hommiku 4 elanikud vastulause planeeritud lahendusele, endiselt mitte nõustudes parkimisplatsi ja juurdepääsuteega enda krundi poolses osas. Samuti esitasid vastulause Hommiku 1, 3 ja 5 elanikud, kes ei nõustu krundile juurdepääsu kavandamisega Hommiku tänavast ja teevad ettepaneku näha juurdepääs ette Veeriku tänavalt.

Arvestades naabrite vastuseisu, korraldas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond 4. septembril 2006. a koosoleku, kuhu aga vastuseisu väljendanud isikud ei ilmunud.

16. oktoobri 2006 kirjaga nr 9-1.3/DP-05-121 selgitas linnavalitsus oma seisukohta vastuväite esitanud isikutele järgmiselt. Elamukruntidele juurdepääsud kavandatakse liiklusohutust silmas pidades võimalusel madalama kategooria tänavalt. Kuna nendel tänavatel on liiklussagedus väiksem, häirivad kruntidele suunduvad autod linnaliiklust vähem ja tagavad sujuvama pikiliikluse. Veeriku tänav on oma olemuselt linnaosa liiklust suurematele tänavatele koondav tänav ning sellel esineb linnaosade vahelist liiklust, millele on otsesed krundile juurdepääsud rajatud ainult alternatiivide puudumise korral. Samuti on Veeriku tänavale kavandatud perspektiivis kergliiklustee, millel ristumisi tänavate ja juurdepääsudega tuleks ette näha võimalikult vähe. Hommiku tänav on seevastu tüüpiline kvartalisisene tänav ning juurdepääsud krundile on sellelt tänavalt tavalised. Kuigi tehniliselt on juurdepääsu rajamine võimalik ka Veeriku tänavalt, on linnavalitsus seisukohal, et antud lahendus tagab ühtsema linnapildi ning mõistetava ja võimalikult ohutu liikluskemee, mis arvestades olemasolevat olukorda, võimaldab ka perspektiivsete plaanide elluviimist.

Antud planeeringulahendusega ei ole rikutud naabusõigusi. Kavandatav parkimisala on Hommiku 4 krundist 5 meetri kaugusel, samuti on kavandatud kõrgekasvuliste põõsaste istutamine kruntide piirile. Tähtsusetu ei ole ka asjaolu, et Hommiku 4 krundile on autoga ligipääs planeeritava krundi poolsest osast.

Eelnevat arvestades on otstarbekas suunata planeering avalikule väljapanekule, mille käigus on vastavalt planeerimisseadusele igal isikul õigus esitada lahenduse kohta oma ettepanekuid ja vastuväiteid.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ning Tartu linna ehitismääruse § 10 lg 2 p 2 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Veeriku 6 ja Hommiku 2 kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 03. november 2006 kuni 17. november 2006 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.

5. Korraldus jõustub 25. oktoobril 2006. a.



Laine Jänes
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas