



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.02.2007 nr 209

Informatsioon Oa 1, 3, 3a krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemustest ning avaliku arutelu kordamine

Oa 1, 3, 3a krundi detailplaneeringu avalik väljapanek kestis 22. novembrist kuni 20. detsembrini 2006. a. 18. detsembril 2006. a esitas Oa 5 korteri nr 9 omanik Arden Arroval vastuväite Oa 1, 3, 3a krundi detailplaneeringule. Vastuväite sisuks oli mittenõustumine avalikul väljapanekul oleva lahendusega, kus kavandatakse püstitada uus kolmekorruseline hoone tema korterile nii lähedale, et selle ainuke aken saab sisuliselt kinni müüritud. Vastuväite esitaja teatas, et sellega rikutakse tema seadusjärgseid õigusi, jättes teda täiesti ilma päevavalgusest.

19. detsembril 2006. a esitasid vastuväite ka Oa 5 elanikud korteritest nr 1, 2, 3, 4, 4a ja 11, olles vastu planeeritavale uuele hoonele, mis kavandatakse rajada Oa 5, Oa 7 krundipiirile. Kirjas teatatakse, et uue kortermaja ehitamine on vastuvõetamatu, kuna halvendab nende elukvaliteeti. Uus hoone pimendab elamu Oa 5 kortereid nr 5 ja 9 ning varjab osaliselt korteri nr 2 päevavalguse. Oma kirjas teavitavad allakirjutanud, et Oa 5 elumaja on ehitatud aastal 1912 parvedele ja maja põhikonstruktsioone ei ole kunagi remonditud. 2006. a suvel Oa 1, 3, 3a krundil teostatud proovipuurimised panid praktiliselt seina taga asuvates korterites põrandad värisema, mistõttu vahetus läheduses alustatav ehitustegevus võib kogu Oa 5 hoonele mõjuda ettearvamatult.

Linnavalitsus võttis 4. jaanuari 2007. a korraldusega nr 20 seisukoha, et planeeringu kehtestamise eelduseks on lahenduse leidmine Oa 1, 3, 3a uue hoone rajamiseks tingimustel, mis rahuldab Oa 5 korterite nr 1, 2, 3, 4, 4a, 9 ja 11 vastuväite esitanud omanikke ja vajalik lahendus tuleb leida koostöös Oa 5 korteriomanike ja planeeringu koostamisest huvitatud isiku vahel. Arutelu lahenduse leidmiseks toimus 15. jaanuaril 2007. a. Arutelul pakuti välja kompromisslahendus uue hoone rajamiseks krundi sisehoovi. Pakutud varianti ei pooldanud Oa 1, 3, 3a krundi arendaja. Arutelu tulemusel lepidi kokku, et Oa 1, 3, 3a krundi omanik ja Oa 5 elanikud esitavad 29. jaanuariks 2007. a oma seisukohad uuselamu võimaliku paigutamise kohta krundi sisehoovi ning avaliku väljapaneku käigus vastuväiteid teinud isikud võivad nimetatud kuupäevaks loobuda oma vastuväidetest või esitada kompromisslahendusi. 29. jaanuariks 2007. a teatas Oa 5 korter 1 omanik Reet Muinast, et jääb oma seisukoha juurde, mis on esitatud 19. detsembri 2006. a kirjaga ning et ta ei nõustu ka arutelul pakutud kompromissiga paigutada kavandatav hoone krundi sügavusse. Kokkulepitud kuupäevaks teatasid Oa 5 korterite 6, 9 ja 10 omanikud (kirjas nimetatakse kortereid 6, 5, 9, 10 ja 11, kuid allkirjad on ainult korterite 6, 9 ja 10 kohta), et on arendajaga ühel nõul, et nende kõrvale planeeritav korterelamu parendab nende elukvaliteeti, tõstab kinnisvara hinda, aitab muuta paremaks ümbritsevat elukeskkonda ja aitab kaasa Oa tänava välja arendamisele. Nimetatud kirjas teatatakse ka, et ollakse nõus arendaja poolt välja pakutud variandiga, et kui ehitustööde käigus peaks saama kannatada Oa 5 hoone, siis taastamiskulud kannab Oa 1, 3, 3a krundi arendaja.

237

Kuna koosoleku käigus välja pakutud kompromisslahendus, mille puhul hoone paikneks krundi sügavuses, ei ole vastuvõetav planeeringu vaidlustanud isikule Reet Muinastile, k ompromisslahendust ei kiitnud heaks ka arendaja ja kuna hoonete paiknemine krundi sügavuses võib tekitada omakorda vastuseisu Emajõe tn krundiomanikes (Emajõe 1a, 3 ja 4), ning arvestades linnaehituslikult paremat lahendust hoone asukohana Oa tn ääres, toetab linnavalitsus kavandatava hoone asukohana Oa tn äärset lahendust.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg 2, Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg 5 ja lg 7 ning arvestades 29. jaanuaril 2007. a Reet Muinasti ja Arden Arrovali esitatud kirju, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Toetada põhimõtet püstitada Oa 1, 3, 3a krundile uus hoone taastatava Oa 1 ja olemasoleva Oa 5 hoone vahele tingimustel, kus hoone ei tohi olla krundil Oa 5 krundil asuvale hoonele lähemal Oa tänava poolsel küljel kui 1m ja Emajõe tänava poolsel küljel lähemal kui 2 m.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu uus avalik arutelu oma seisukoha tutvustamiseks.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 28. veebruar 2007. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust.
5. Korraldus jõustub 14. veebruaril 2007. a.


Georg Aher
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär