



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.03.2007 nr 397

#### **Õhtu 2 ja Veeriku 9A kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavalitsuse 21. veebruari 2006. a. korraldusega nr 297 kinnitatud lähteülesandele vastavalt on koostatud Õhtu 2 ja Veeriku 9A kruntide detailplaneering. Planeeringu tellijaks on OÜ Rõõmu Tee Arendus ja koostajaks arhitekt Inge-Ly Ansip.

Planeeritav ala pindalaga ca 6200 m<sup>2</sup> paikneb Veeriku linnaosas Õhtu, Veeriku ja Ilmatsalu tänavate vahelisel alal.

Kavandatud on kahe uue kolmekorruselise korterelamu rajamine Veeriku-Õhtu ja Ilmatsalu-Õhtu tänavate nurgale. Uute hoonete asukohta ja mahu määramisel on arvestatud Ilmatsalu tänava äärses frondis välja kujunenud hoonestuslaadi (korruselamuid), Veeriku tn - Tulbi tn - Sangla tn vahelisele alale kavandatud korterelamute mahte ning keskmist korruselisust. Ideelahendusena on välja pakutud kogu kvartali ümberplaneerimise võimalus kuni kolmekorruseliste kortermajade grupi moodustamiseks. Et siduda hooned väljakujunenud ja planeeritud hoonestusstruktuuriga, on mõlemad korterelamud kavandatud nurgalahendusega tänavate suhtes. Nurgalahendustes võib kasutada terrasse. Hoonete asukoht ja konfiguratsioon on valitud põhimõttel, kus tagatud oleks naabruskonna võimalikult vähene häirimine. Hoonete suurima ehitusaluse pinna määramisel on arvestatud lähipiirkonnas olevate ja ehitatavate korterelamute samu näitajaid. Suurim lubatud ehitusalune pindala hoone kohta on 490 m<sup>2</sup>. Parkimine tuleb lahendada krundil. Parkimiskohtade arv peab olema sama suurima lubatud korterite arvuga, pluss kaks kohta külalistele. Parkimiskohti on ette nähtud 37.

Õhtu 2 ja Veeriku 9a kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek kestis 18. jaanuarist kuni 31. jaanuarini 2007. a. 30. jaanuaril 2007. a esitas Aivar Matt Õhtu 3, 5 ja 7 kinnistute omanike esindajana (teiste kruntide omanike kirjalik nõusolek või volitus puuduvad) vastuväited planeeringu lahenduse kohta. Esitatud kiri kajastab seisukohti eskiislahenduse käigus esitatud ettepanekute osas, mis puudutavad hoonete paiknemist, kõrgust (korruselisust) ja juurdepääsu. Kirjas esitatu põhjal ei ole ettepaneku esitajale vastuvõetav hoonete asukoht 3 m kaugusel (Õhtu tänava poolsest) krundipiirist. Samuti ei nõustuta 11,5 m kõrguste ja kolmekorruseliste hoonete ehitamisega Õhtu tn poolsele küljele ning autotranspordi juurdepääsuga Õhtu tänavalt. Hoonete kolmekorruseliste osaliste mahtudega nõustutakse, kui need kavandatakse krundi siseosasse. Rahulolematus on põhjustatud asjaolust, et nende eskiislahenduse aruteludel ja arendajaga peetud läbirääkimiste ajal tehtud ettepanekuid ei ole arvestatud. Samuti tuuakse oma esitatud kirjas välja, et OÜ Rõõmu Tee Arendus esindaja Merle Kuhhi 11. augusti 2006. a vastus arendaja ja naabrite omavahelise kokkusaamise protokollis oli, et uue liikluskeemi kohaselt ei tule autodega sissepääsu Õhtu 2 krundile (Õhtu tänavalt). Tartu Linnavalitsuse 9. jaanuari 2007. a korraldusega nr 45 vastuvõetud ja avalikule väljapanekule suunatud lahenduses on aga antud juurdepääs Õhtu


1143  
tänavalt. Linnavalitsus otsustas ettepanekuid mitte arvestada ja suunas planeeringu avalikule arutelule.

Planeeringu avalik arutelu toimus 23. veebruaril 2007. a kell 15:00. Arutelul lepidi kokku, et hoonestusala tuleb Õhtu tn frondilt nihutada kuni 5 m kaugusele ning hoone kõrgust vähendatakse poole meetri võrra. Nii planeeringu tellija kui ka ettepaneku tegija nõustusid nimetatud lahendusega. Seega ei ole planeeringu osas üles jäänud lahendamata planeeringuvaidlusi.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 2 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada detailplaneering Õhtu 2 ja Veeriku 9A kruntide detailplaneering vastavalt lisale\*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub 1. aprillil 2007. a.
4. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

  
Jüri Sasi  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Reet Saks  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas