



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.12.2008 nr 1289

Seisukoha võtmine Jaama 44 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud vastuväidete ja ettepanekute osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine

Tartu Linnavolikogu 09.11.2006 otsusega nr 140 algatati Jaama 44 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Tartu Linnavolikogu 16.10.2008 otsusega nr 425 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule.

Jaama 44 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek kestis 10.-24. novembrini 2008. a.

Avaliku väljapaneku jooksul laekusid linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Jeffrey David Graffi lepinguliselt esindajalt vandeadvokaat Tarmo Pilv'elt järgmised vastuväited ja ettepanekud Jaama 44 krundi detailplaneeringule:

1. Jaama tänav on miljööväärne väikeelamute maa, kus korterelamute ehitamine peaks olema välistatud.
2. Jaama 44 krundi detailplaneeringuga muutuks oluliselt liikluskorraldus, ei ole ette nähtud vastavaid tagajärgi.
3. Jaama 44 korterelamust lähtuvad negatiivsed mõjutused naaberkinnistutele.

Linnavalitsus on seisukohal, et Jaama tn ei ole ainult üksikelamute piirkond. Näiteks Jaama 44 krundi vastas, üle Jaama tänava asuv Jaama tn 51 hoone on muu kolme või enama korteriga elamu. Samuti on Jaama tn 44 krundile suurima ehitusaluse pindala (230 m²) määramisel arvestatud naaberkrundide ehitusaluste pindaladega. Riikliku ehisregistri andmetel on Jaama tn 42 krundil oleva hoone ehitusalune pindala 576 m², Jaama tn 46, 48 krundil olevate hoonete ehitusalused pindalad 76 ja 171 m² - kokku 247 m².

Tartu Linnavalitsuse 20.05.2008 korraldusega nr 585 otsustati Jaama 44 krundi detailplaneeringu edasisel koostamisel äripinda mitte planeerida. Tulenevalt eelnevast ei ole krundile ette nähtud parkimiskohti äripindade tarbeks.

Detailplaneeringu koosseisus on esitatud planeeritava hoone poolt tekitatav varju ja valguse analüüs. Tulemusest selgub et negatiivne mõju puudub. Jaama tn 44 kinnistu soojaühendus on planeeritud Jaama tn soojustorustikust. Seega ei saa planeeritav ehitus halvendada ka naaberkinnistute õhu kvaliteeti.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg 1 ja lg 2 ning Tartu linna ehitismääruse § 13 lg-d 1, 3

ja 7, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Võtta seisukohad avalikul väljapanekul Jaama 44 krundi detailplaneeringu kohta laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas järgmiselt:

1.1 Mitte nõustuda ettepanekuga, et miljööväärtuslikul väikeelamute maal peaks olema korterelamute ehitamine välistatud.

Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu järgi on väikeelamute maa põhiliselt üksikelamute, kaksikelamute, muu kahekorruseliste, kolme ja enama korteriga elamute, ridaelamute, sektsioonelamute, suvilate ja aiamaajade, maapealsete garaažide maa. Olemasoleva hoonestuse vahele on lubatud ka 3-korruselise korterelamu kavandamine juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete mahtusid.

1.2 Mitte nõustuda vastuväitega, et Jaama 44 krundi detailplaneeringuga muutub oluliselt liikluskorraldus ja ei ole ette nähtud vastavaid tagajärgi.

Planeeringuga ettenähtud liiklus- ja parkimiskorraldus on lahendatud vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad". Jaama tn olemasolevat liikluskorraldust ei muudeta. Parkimiskohtade kavandamisel on arvestatud Tartu Linnavolikogu 9. novembri 2006 otsusega nr 140 kinnitatud lähteseisukohtadega - vähemalt üks parkimiskoht korteri kohta.

1.3 Nõustuda osaliselt vastuväitega, et Jaama 44 korterelamust lähtuvad negatiivsed mõjud naaberkiinnistutele.

Jaama 42 krundi privaatsuse tagamiseks sätestada planeeringu seletuskirjas, et rajatava hoone Jaama tn 42 krundi poolsele küljele ei nähta ette aknaid.

Planeeringu rakendumise peatükis sätestada, et juhul kui planeeringu elluviimisega tekitatakse kahju kolmandatele isikutele, kohustub kahjud hüvitama vastava krundi igakordne omanik, kelle krundilt lähtub kahju põhjustav tegevus.

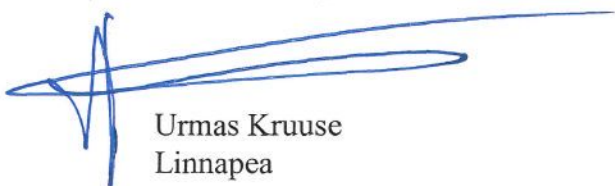
2. Planeeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.

3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.

4. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 18. detsember 2008. a kell 15:00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust.

6. Korraldus jõustub 3. detsembril 2008. a.


Urmas Kruise
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär