



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.01.2009 nr 84

**Jaama 44 krundi detailplaneeringu
avaliku väljapaneku ja arutelu tulemused**

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

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

1. Jaama tänav on miljööväertuslik 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 naaberkiinnistutele.

Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas võttis Tartu linn vastu seisukohad 2. detsembri 2008. a korraldusega nr 1289:

1. Mitte nõustuda ettepanekuga, et miljööväertuslikul 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 aiamajade, 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.

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.

3. Nõustuda osaliselt vastuväitega, et Jaama 44 korterelamust lähtuvad negatiivsed mõjutused naaberkiinnistutele.

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

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

Nimetatud seisukohti tutvustati avalikul arutelul 18. detsembril 2008. a. Jeffrey David Graff esindaja esitas arutelul kirjalikult täiendavad põhjendused vastuväidete osas.

Arutelu tulemusel otsustati, et kahe nädala jooksul on linnavalitsuse poolt võetud seisukohtadega nõustumise/osalise nõustumise korral võimalik oma ettepanekud tagasi võtta või esitada täiendavaid selgitusi tehtud ettepanekute osas.

Arutelu järgselt ettepanekute osas täiendavaid selgitusi ei esitatud ning ettepanekuid tagasi ei ole võetud.

Planeeringu menetlemise käigus on arvestatud naaberelanike ettepanekuga loobuda äripinna planeerimisest. Koostatud on detailplaneeringu lahenduse varjude analüüs.

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 naaberkruntide ehitusaluste pindaladega. Riikliku ehitisregistri 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.

Linnavalitsus leiab, et maavanemale esitatud lahendus tagab antud piirkonna säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg 4, Tartu linna ehitismääruse § 17 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 09. novembri 2006 otsusega nr 140 "Jaama 44 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine", Tartu Linnavolikogu 16. oktoobri 2008 otsusega nr 425 "Jaama 44 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine", Tartu Linnavalitsuse 2. detsembri 2008. a korraldusega nr 1289 "Seisukoha võtmine Jaama 44 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud vastuväidete ja ettepanekute osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine" ja 18. detsembril 2008. a toimunud avaliku arutelu tulemusi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta informatsioon Jaama 44 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustava avaliku arutelu tulemuste kohta teadmiseks.
2. Mitte arvestada ja lugeda Jeffrey David Graff'i poolt esitatud vastuväited lahendamata jäänud planeeringuvaidlusteks järgmiselt:
 - 2.1 Miljööväärtuslikul väikeelamute maal peaks olema korterelamute ehitamine välistatud.
 - 2.2 Jaama 44 krundi detailplaneeringuga muutub oluliselt liikluskorraldus ja ei ole ette nähtud vastavaid tagajärgi.
 - 2.3 Jaama 44 korterelamust lähtuvad negatiivsed mõjutused naaberkinnistutele.
3. Planeering esitada koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta maavanemale järelevalve teostamiseks.
4. Tartu Linnavalitsuse esindajaks planeeringu järelevalve küsimustes määrata planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku, kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metasallik ja linnaarhitekt Tiit Sild.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku arutelu tulemustest informatsiooni ilmumine ajalehes "Postimees".

6. Korraldus jõustub 28. jaanuaril 2009. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär