



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

03.03.2009 nr 241

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

Kooli 44 krundi detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 20. detsembri 2007 otsusega nr 309.

Planeeritav krunt pindalaga 437 m² paikneb Vaksali linnaosas Toometaguse miljööväärtusega hoonestusalal ja riikliku kaitse all oleva ajaloomälestise Näituse 20 hoone (reg nr 4312) kaitsevööndis. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa. Krunt on hoonestamata.

Tartu Linnavolikogu võttis detailplaneeringu vastu 22.01.2009 otsusega nr 467. Avalik väljapanek toimus 03.—17.veebruar 2009. Avaliku väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta kaks kirjalikku ettepanekut/vastuväidet. Ettepanekud on esitatud teeservituudi seadmise ja tule müüri rajamise osas, vastuväide on esitatud krundi täisehitusprotsendi osas.

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, 2, 3 ja 7, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad avalikul väljapanekul Kooli 44 krundi detailplaneeringu kohta laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Planeeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid/vastuväiteid tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
4. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 13. märts 2009. a kell 15:00 ja 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 4. märtsil 2009. a.



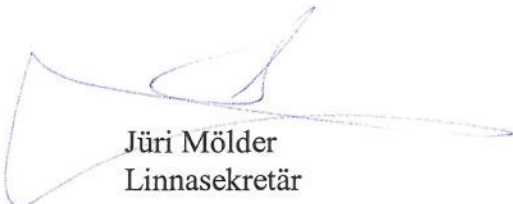
Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

| Ettepaneku /vastuväite esitaja/ kuupäev | Kokkuvõte ettepanekutest ja vastuväidetest | Tartu Linnavalitsuse seisukoht |
|---|--|--|
| Kalle Kulbok 06.02.2009 | <p>1. Esitan vastuväite Kooli 44 DP suhtes. Krundil nähakse ette ehitusõigus ca 90% krundi pindalast. Kuivõrd teistel arendajatel reeglina sellist täisehituse protsenti ei lubata, oleks selline DP uut pretsedenti loov.</p> <p>2. Krundi piirini ehitatud hoone hakkab paiknema liiga lähedal naaberelamutele, rikkudes nii naabrusõigusi kui ka suurendades tuleohtlikkust.</p> <p>3. Hoone ehitamisega vähendatakse rohelist Toomemäe naabruses (peaks vist olema miljööväärtusega ala?). Ilmselgelt on üritatud väikesele krundile liiga suurt hoonet ehitada.</p> | <p>1. Mitte arvestada Krunni kõrge täisehitusprotsent tuleneb linnavalitsuse soovist vältida nurgapealse hoonemahu kavandamist sobimatult väikesemahulisena. Planeeringuga on nähtud ette lahendada parkimine hoone soklikorruusel. Soklikorruusest kõrgemale jääva hooneosa suurus moodustab 73,5% krundi pindalast, mis arvestades krundi suurust ja piirkonnale omast kõrget hoonestustihedust, on vastuvõetav. Planeeringu avaliku väljapaneku tulemusi tutvustavaks aruteluks esitada planeeringu koostajal piirkonna hoonete mahte ja kruntide suurusi kajastav illustratiivne joonis.</p> <p>2. Arvestada osaliselt Kooli 44 krundile planeeritava hoone Näituse tn 14 ja Kooli tn 40 krundi poolne sein tuleb ehitada tulemüürina. Isikuid, kelle võimalikke huve või õigusi võiks planeeringuga kavandatu riivata, on olnud kutsutud planeeringu eskiislahenduse arutelule ning sellel ka osaleti. Arutelul vaidlusküsimusi ei tekkinud, samuti ei ole nimetatud isikud esitanud ettepanekuid või vastuväiteid planeeringu osas. Eelnevast tulenevalt ei ole põhjust linnaehituslikult sobivat planeeringulahendust muuta.</p> <p>3. Mitte arvestada Hoone ehitamisega taastatakse enne II Maailmasõda seal asunud ja hiljem lammutatud hoonemaht,</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | 4. Sellise hoone lubamine tekitab korrupsioonikahtluse. | aidates sellega kaasa miljöölise terviklikkuse taastamisele. Lammutatud hoone oli kõrge sokli, kahe korruse ja katusekorrusega ca 350 m ² ehitusaluse pindaga. 4. Linnavalitsus ei saa sellise kahtlustuse osas võtta planeerimisseaduses § 20 lg 2 kohast seisukohta, kuna tegemist ei ole ettepanekuga ega vastuväitega planeerimisseaduse § 20 lg 1 mõistes. |
| Pärt Prommik jt (14 allakirjutanud isikut) | 1. Sätestada planeeringus, et Kooli 40 poolne sein tuleb ehitada tulemüürina, sest nende kahe hoone vahe on vähem kui 8 meetrit 2. Soovime, et Kooli 44 krundile planeeritud 1,6 meetri laiune teeservituut oleks kinnitatud enne ehituse algust. Seda selleks, et vältida hilisemaid arusaamatusi mis võivad tekkida maja uute omanikega. | 1. Arvestada Kooli 44 krundile planeeritava hoone Näituse 14 ja Kooli 40 krundi poolne sein tuleb ehitada tulemüürina. 2. Arvestada Planeeringu rakendamise peatükis sätestada, et Kooli 44 krundile ehitusloa väljastamise eelduseks on 1,6 meetri laiuse teeservituudi seadmine. |



Jüri Mölder
Linnasekretär