



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

31.03.2009 nr 364


**Seisukoha võtmine Tähe 5 krundi
detailplaneeringu avalikul väljapanekul
laekunud ettepanekutele ning
detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja
koha määramine**

Tähe 5 krundi detailplaneeringu avaliku väljapanekul, mis toimus 23.02.2009-10.03.2009.a, laekus 2 isikult kirjalikke ettepanekuid. Esitatud ettepanekud puudutasid naaberkinnistute omanike huvide arvestamisega seonduvaid küsimusi seoses krundile muusikakooli juurdeehituse kavandamisega.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg-d 1 ja 2, Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 3 ja 7, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Võtta Tähe 5 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja ettepanekute osas seisukohad vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tähe 5 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu 15. aprill 2009. a kell 15:00 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal avaldada informatsioon avaliku väljapaneku tulemuste, avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.
4. Korraldus jõustub 1. aprillil 2009. a.


Urmas Kruuse
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär

Seisukohad Tähe 5 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja parandusettepanekute kohta

Ettepaneku tegija ja kuupäev	Ettep nr	Ettepanekud	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
Inge Tomingas Väike-Tähe 1A E-post: Inge.Tomingas@tallinnlv.ee> 10.03.2009 15:41	1	Järgides miljööväertusega hoonestusala head ehitustava, tuleks Tähe tn 5 asuva garaaži lammutamisega ehitusprojekti koosseisus ette näha Väike-Tähe tn 1a elamu Tähe tn 5 poolse vundamendi ja seina soojustamine ning viimistlemine.	Arvestada. Täiendada detailplaneeringu rakendamise peatükki ja sätestada nõue Väike-Tähe tn 1a elamu Tähe tn 5 poolse vundamendi ja seina soojustamise ning viimistlemise osas.
Jürgen Beyer Jaama 171-61 50705 Tartu Võru tn 22,24 krundi omanik 11.03.2009	2	Detailplaneering määrab juurdeehituse kõrguse 3 erineval viisil: nullist 74,5 m, kuni 3 korrust ja 16,5 m. mis nendest kehtib? Võib nt ette kujutada, et muusikakooli kontserdisaali kõrgus vastab kahele või kolmele tavalisele korrusele ja siis ehitatakse veel 2 korrust peale.	Hoone suurim lubatud korruselisus ei määra hoone suurimat lubatud kõrgust. Hoone suurimaks lubatud kõrguseks on määratud 74,5 m (absoluutkõrgusena, arvestades maapinna kõrgusmärke), mis on võrdne 16,5 m -ga (suhteline kõrgus). Seega ei ole võimalust hoone suurima lubatud kõrguse vääraks tõlgendamiseks. Küll on lubatud madalama hoone (hoone osade) ehitamine.
	3	Detailplaneeringus on kirjas, et juurdeehitus ei jää varjama naaberkruntide vaateid, kuna Väike-Tähe kruntide planeeringualapoolses ääres paiknevad tulemüürid ja Võru ning Tähe tn hooned jäävad piisavasse kaugusesse. See väide ei kehti Väike-Tähe 19 ja Võru 22, 24 kruntide kohta- nende elanikud vaatavad suvel aiast otse kolmekorruselisele juurdeehitusele. Kui muusikakoolile lubatakse kolmekorruseline juurdeehitus, oleks see ümbruskonnas ainus hoone selles kõrguses. Mulle ei lubatud isegi kahekorruselise maja pööningut välja ehitada, aga mõne meetri kaugusel lubatakse 3 korrust! Et nõukogude ajal rikuti muusikakooli hoonega Karlova miljööväertuslik ala ära, ei saa olla põhjus seda rikkumist veel suurendada. Taotlen, et kolmekorruselise ehitusõigust antakse ainult Tähe 5 krundi tänavapoolses osas.	Arvestada. Vähendada planeeringus näidatud hoonestusala ulatust Võru tn 22, 24 ja Tähe tn 3 vahelise krundi piirini.
	4	Detailplaneeringu järgi on ainult 4m minu krundi ja hoonestusala vahel. Seega võib 4m minu krundist 16,5 m (või rohkem) kõrge hoone. See on vastuolus Tartu linna ehitusmäärusega ja ma ei nõustu sellega. Tartu linna ehitusmäärus §23(4) kirjutab ette: " Ehitise (v.a maa-aluse tehnoarajatise) projekteerimisel ja ehitamisel tuleb jätta selle minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist vähemalt pool piiripoolse osa ehitise kõrgusest, kui	Arvestada. Vähendada planeeringus näidatud hoonestusala ulatust Võru tn 22, 24 ja Tähe tn 3 vahelise krundi piirini.

		naaberkinnistute omanikud ei lepi kokku teisiti". Antud juhul tähendab see vähemalt 8,25m krundi piirist. Detailplaneeringu kaustas ma ei näinud Tähe 3 krundi omaniku nõusolekut. Ma ei arva, et omaniku soov ehitada võimalikult suurt maja on piisav põhjus ehitusmäärust mitte täita. Tartu Linnavalitsus peab detailplaneeringuid menetlema ühtsel viisil vaatamata sellele, kas omanik on eraisik, suur firma või linn ise.	
	5	Kavandatud muusikakooli juurdeehituses käib terve päeva pillide õpetamine, sh. löökpillid. Palun ette kirjutada, et hoone ehitatakse niimoodi, et heli ei pääse majast välja, st näiteks, et aknad ei ole avatavad. Hea isoleerimine on muidugi ka muusikakooli enda huvides, sest 1 õppija võiks segada teist teises ruumis.	Mitte arvestada. Planeerimislahendus koostatakse kooskõlas kehtiva seadusandlusega, hoone ehitamine vastavalt õigusaktides esitatud nõuetele ei ole planeerimismenetluse küsimus. Asjaõigusseadus reguleerib naabrusõigusi, mille § 143 lg 1 sätestab, et: Kinnisasja omanikul ei ole õigust keelata gaasi, suitsu, auru, lõhna, tahma, soojuse, müra, põrutuste ja muude seesuguste teiselt kinnisasjalt tulevate mõjutuste levimist oma kinnisasjale, kui see ei kahjusta oluliselt tema kinnisasja kasutamist ega ole vastuolus keskkonnakaitse nõuetega. Mõjutuste tahtlik suunamine naaberkinnisasjale on keelatud.
	6	Palun arvestada Tähe 5 detailplaneeringus võimalusega, et minu ehitatava maja kaugkütteühendus rajatakse muusikakooli krundi kaudu. Mainisin seda juba oma 17.9.2008.a kirjas ja linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond vastas 9.10.2008.a, et minu ettepanekut põhilahenduse väljatöötamisel võimalusel arvestatakse. Kahjuks nii üldse ei olnud.	Mitte arvestada. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond vastas 09.10.2008 kirjas Teile järgmist: "Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt Teile väljastatud tehnilistele tingimustele, millega on Teie krundi tehnovõrkude ühendus ette nähtud Võru tänavalt. Teile pakutud lahendusega Tähe 5 krundi omanik (Tartu linn) ei nõustu." Teile hoone küttelahenduseks on projekteeritud keldrikorrusele paigaldatav õliküttekatel. Kaugküttega soojusvarustuse planeerimine Võru 22, 24 hoone tarbeks läbi Tähe 5 krundi muudab Tähe 5 hoonestamise keerukamaks ja kulukamaks, samuti tekib vajadus arvestada hoonestamise aegadega, mille osas Tartu linn mingeid tähtaegu kinnitanud ei ole. Arvestades ülaltoodud asjaolusid jääb linnavalitsus jätkuvalt oma kirjas esitatud seisukoha juurde.
Suuline ettepanek Hr.	7	Leida alajaamale sobivam asukoht. Planeeritud asukoht	Arvestada.

Raal Kivilt	hoonete ehitusjoontest eespool ei ole antud miljöösse sobiv.	Leida alajaamale sobivam asukoht.
-------------	--	-----------------------------------



Jüri Mölder
Linnasekretär