



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.09.2009 nr 1085

**Seisukoha võtmine Riia tn 142 krundi
detailplaneeringu korduva avaliku
väljapaneku jooksul laekunud
vastuväidete osas ning detailplaneeringu
avaliku arutelu aja ja koha määramine**

Tartu Linnavalitsus otsustas 04.08.2009 korraldusega nr 879 korrata Riia tn 142 krundi detailplaneeringu avalikku väljapanekut. Tartu Ülikool planeeringust huvitatud isikuna soovis suurendada kavandatava hoone ehitusalust pindala 1700 m²-lt 2300 m²-le kuna kavandatav hoone ei mahu väiksemale ehitusalusele pinnale ära. Kuna planeeritava hoone ehitusaluse pindala suurendamine ei välju esialgselt kavandatud hoonestusala piiridest, pidas Tartu Linnavalitsus ehitusaluse pindala suurendamist võimalikuks. Siiski luges Tartu Linnavalitsus sellist muudatust võrreldavaks planeeringu põhilahenduse muutmisega ja pidas seetõttu avalikkuse ning puudutatud isikute huvide väljaselgitamiseks vajalikuks korrata planeeringu avalikku väljapanekut. 24.08.—07.09.2009 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Riia tn 142 krundi detailplaneeringu korduv avalik väljapanek.

07.09.2009 esitasid Evi Ilves-Schalk ja tema esindaja Kaspar Ilves planeeringule kokkuvõtvalt järgmised vastuväited:

1. Füüsika Instituudi (FI) Riia 142 krundile planeeritava uue hoone asukoht on vastuvõetamatu ja vale. Riia tn 142 kinnistule kõnealuse detailplaneeringu projektiga ettenähtav hoone on põhjendamatult kõrge ja suur. Samuti ei nõustu Riia 148 omanikud, et detailplaneeringu projekti kohaselt hakkaks kavandatav ehitis paiknema vahetult Riia tn 148 kinnistu piiri ääres. Planeeritav 7-koruseline üle 150 meetri pikkune hoone jääks varjama päikest ja valgust suurel osal Riia 148 krundist ja Riia 148 krundile Tartu LV poolt väljapakutud ja meiega esialgselt kokkulepitud hoonestusel. Uus hoone tuleb planeerida teise kohta. Näiteks võib hoone ära vahetada parklaga, planeerides hoone basseini äärde või/ja basseini asemele (2000.a avalikul väljapanekul olnud FI detailplaneeringus oli planeeritud 2 uut hoonet basseini äärde).

2. Detailplaneeringu mittevastavus Ehitusseadusele.

FI detailplaneeringu projekt ei vasta juurdeehituse osas ehitusseadusele. Seletuskirjas mainitud "juurdeehitus" ei ole detailplaneeringu projektis tegelikult endise hoone väiksem juurdeehitus, vaid täiesti uus eksisteerivast ehitusest eraldiseisev ja 1,5 korda suurem hoone.

3. Juurdepääsuprobleem Riia 148 põhjapoolsele alale Riia 142 juurdepääsuteelt ehk Riia 142 juurdepääsuteega külgnevale Riia 148-le juurdepääs Riia 142 juurdepääsuteelt.

Soovime FI Riia 142 detailplaneeringu koostamise käigus Riia 142 juurdepääsutee eraldamist ülejäänud Riia 142 krundist ja juurdepääsuteest eraldi avalikus kasutuses oleva teemaa

moodustamist, nii nagu on selleks Tartu Ülikool ja Haridusministeerium 13.06.2005. a loa andnud ja nagu on Tartu LV 29.10.2008. a oma ettepanekus võimalikuks pidanud.

4. Vastuväide Riia 148-l Riia 142 kasuks soovitud kergliiklustee servituudile.

Detailplaneeringus puudub Riia 148-l Riia 142 kasuks soovitud kergliiklustee servituudi ulatus meetrites. Niikaua, kui on lahendamata eelpool loetletud, ei ole võimalik anda hinnangut Riia 148-le Riia 142 kasuks soovitud jalakäijate servituudile ja niikaua ei ole me nõus mingisuguse kergliiklustee servituudiga Riia 148-l.

5. Linnavalitsuse poolse selgituse nõue.

1) millises ulatuses (m²-tes) vajasid tegelikult FI Riia 142 realselt eksisteerivad ehitised teenindamiseks maad Tartu LV 26.11.2002. a korralduse nr 4083 väljaandmise hetkel, ehk milline maa-ala oleks olnud nende teenindamiseks vähim tarvilik ja piisav kogus maad,

2) millises osas (m²-tes) ei ole Riia 142 eksisteerivatele ehitistele eraldatud teenindusmaa enam nende teenindamiseks vajalik,

3) mis ajast alates ei vaja FI eksisteerivad hooned enam ise neile eraldatud teenindusmaad ja kas nad on seda teenindusmaad üldse kunagi vajanud.

Soovime välja selgitada Riia 142 kinnistul realselt eksisteerivate FI ehitiste teenindamiseks vajaliku, vähima tarviliku, piisava ning põhjendatud teenindusmaa suuruse.

Linnavalitsus on esitatud vastuväidete osas seisukoha võtmisel ja seeläbi võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestava tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamisel lähtunud planeerimisseaduse § 9 lg 2 detailplaneeringule seatud ülesannete lahendamise vajadusest ning § 20 lõikes 1 toodud põhimõttest, et igaljuhul on õigus avalikul väljapanekul esitada planeeringu kohta vastuväiteid ehk mittenõustuvaid seisukohti planeeringulahenduse või menetlemise kohta. Nimetatud tähendab, et seisukohad võetakse vastuväidete osas, mis puudutavad detailplaneeringulahendust ja menetlemist ning käesolevas korralduses jäetakse tähelepanuta muud vastuväited. Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringualal ja selle lähiümbruses toimunud maareformi protsessiga seonduvate küsimuste ja vastuväidetete lahendamine ei ole detailplaneeringu ülesanne.

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

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad Riia tn 142 krundi detailplaneeringu kohta laekunud vastuväidete osas järgmiselt:

1.1 Mitte arvestada vastuväidet nr 1. Kavandatav hoone ei ole krundi Riia 148 piirile niivõrd lähedale, et krundile kavandatavate võimalike hoonete siseruumid ei saaks piisavalt päikesevalgust. Uushoonestuse paigutamine parkla asemele või basseini äärde või asemele ei ole võimalik, kuna hoonesse kavandatav tegevus on spetsiifiline ja vajab seetõttu ruumide funktsionaalset sidusust. Samuti lähtub linn arhitektuurse tervikansambli kujundamise vajadusest.

1.2 Mitte arvestada vastuväidet nr 2. Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt asutakse planeeringut koostama. Planeeringu koostamise käigus võib planeeringulahendus muutuda, muudatuse kiidab heaks kohalik omavalitsus, kes on kinnitanud ka lähteseisukohad. Puudutatud isikuid informeeritakse nii planeeringu algatamisest kui ka vastu võetavast planeeringust. Seetõttu on puudutatud isikul võimalik osaleda planeerimise kõikides etappides. Kuna vastu võetud detailplaneering ei sätesta juurdeehitamise võimalust, vaid planeeritava (uue) hoone ehitamise

võimalust, ei näe linnavalitsus vastuolu ehitusseadusega.

1.3 Mitte arvestada vastuväidet nr 3. Linnavalitsus jääb jätkuvalt seisukohale, et lähtudes liiklusohutuse kriteeriumitest saab krundile Riia 148 juurdepääsuservituudi määramise vajaduse otsustada pärast nimetatud krundile detailplaneeringu koostamist. Krundi Riia tn 148 kohta 1975. aastast kehtiv ENSV Teaduste Akadeemia Tartu asutuste detailplaneering ei näe ette praegusele krundile kavandatud hoone juurdepääsu Riia tänavalt, vaid Aardla tänavalt. Linnavalitsus ei pea vajalikuks praeguse eratee määramist avalikult kasutatavaks teeks teeseaduse mõistes ning selle omandamist linnale kuna eravalduses olevatele kruntidele juurdepääs on tagatud ning juurdepääsutee määramiseks avalikult kasutatavaks tänavaks puudub avalik huvi.

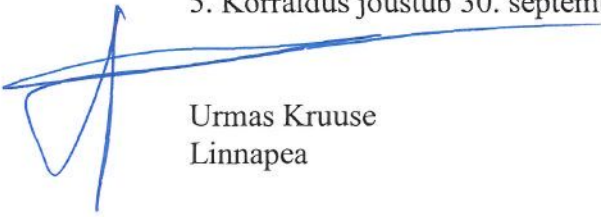
1.4 Arvestada vastuväitega nr 4. Planeeringuga anda Riia tn 142 ja Riia tn 148 kruntidele planeeritud kergliiklustee servituudi ulatus meetrites.

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

3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 16.10.2009 a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.

4. 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.

5. Korraldus jõustub 30. septembril 2009. a.



Urmas Kruise
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär