



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

17.11.2009 nr 1309

Rahu 3 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Rahu 3 krundi detailplaneering algatati 29.05.2007 Tartu Linnavalitsuse korraldusega nr 684. Planeeringust huvitatud isik on Rahu tn 3 krundi omanik Siivi Rebane, keda esindab volikirja alusel Mati Rebane. Detailplaneeringu koostaja on Omandi OÜ.

Krunt pindalaga 1009 m² asub Ropka linnaosas. Krundil paiknevad üksikelamu ja kasvuhuoned. Kasvuhuoned on ette nähtud lammutada. Planeering teeb ettepaneku määrata ehitusõigus olemasolevale elamule juurdeehituseks, et rajada sinna kodumasinat kauplus-remonditöökoda. Juurdeehitise korruselisuseks on määratud kaks, suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks 100 m². Parkimine on lahendatud oma krundil. Lisaks olemasolevale juurdepääsule krundi edelanurgast on ette nähtud juurdepääs krundi idaküljelt.

04.06-17.06.2009 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas detailplaneeringu avalik väljapanek. Avaliku väljapaneku ajal esitas lahenduse kohta vastuväite naaberkrundi korteriühistu Rahu 3a esindaja., kes pidas vajalikuks planeeritava äripinna parkimiskohtade ja sissesõidu ümbertõstmist krundi lõunapoolsele küljele. Tartu Linnavalitsus otsustas 22.06.2009 korraldusega nr 740 nimetatud vastuväidet mitte arvestada, kuna leidis, et juurdepääsude lahendus on planeeringus sobiv. Planeeritud uus juurdepääs asub Rahu tn kolmeharulisest ristmikust piisavalt kaugel. Planeerides uue juurdepääsu krundi lõunaküljele tekiks olukord, kus kaks juurdesõitu on suhteliselt lähestikku ja üks neist paikneb ka ristmikule liiga lähedal. Selline lahendus suurendaks kolmeharulise ristmiku lähiümbruses liiklusohu. Lisaks eelnimetatud korralduses toodud põhjendustele võib välja tuua planeeritava ala kasutusfunktsioonide eriaegsuse. Vastuväite esitaja poolt välja toodud parkimisprobleem on ilmselt teravam õhtusel ajal, kuid äritegevust siis ei toimu.

Korteriühistu Rahu 3a esindajad ei loobunud oma vastuväitest ning linnavalitsus otsustas 04.08.2009 korraldusega nr 878 lugeda lahendamata jäänud planeeringuvaidluseks Rahu 3 krundi detailplaneeringule avaliku väljapaneku käigus korteriühistu Rahu 3a poolt esitatud vastuväite planeeritava sissesõidutee ja parkimiskohtade paiknemise kohta Rahu tn 3a krundiga külgneval alal ning esitada planeering koos teabega arvestamata jäänud vastuväite kohta maavanemale järelevalve teostamiseks.

Tartu Maavalitsuses toimus 27.08.2009 arvestamata jäetud vastuväite esitaja ja Tartu Linnavalitsuse esindajate ärakuulamine. Korteriühistu Rahu 3a elanikud olid seisukohal, et kavandatava juurdeehitise parkimisala on kortermaja krundile väga lähedal ning on oht, et autod hakkavad parkima ka nende maja ees tänaval ja parkimiskohtadest tuleb puudu.

Osapooled jõudsid planeeringuvaidluse arutelul kokkuleppele, et linnavalitsus kaalub järelevalveks esitatud planeeringu täiendamist Rahu tänaval kellaajalise parkimise keelumärgi ning planeeringuga kavandatava hoone väikese küllastajate arvuga ärikasutuse sätestamise osas.

Tartu Linnavalitsus otsustas 22.09.2009 korraldusega nr 1044 täiendada Rahu 3 krundi detailplaneeringut järgmiselt:

1. Rahu tänaval Rahu tn 3a maja ees näha ette kellaajalise parkimise keelumärgid.
2. Sätestada, et lubatud on väikese küllastajate arvuga ärihoone kavandamine krundile ja sellest tulenevalt arvutada parkimisvajadus. Anda ehitise kasutamise otstarbed tulenevalt eeltoodud tingimustest.

Planeeringut on korrigeeritud vastavalt eeltoodud märkustele. Rahu 3a elamu ees on ette nähtud kella 10-18 parkimist keelavad liiklusmärgid. Lubatav on väikese küllastajate arvuga ärihoone funktsiooniga juurdeehituse kavandamine krundile. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on kodutehnika müügi- ja remondihoone; ilu- ja isikuteenust osutava ettevõtte hoone (juuksur vms).

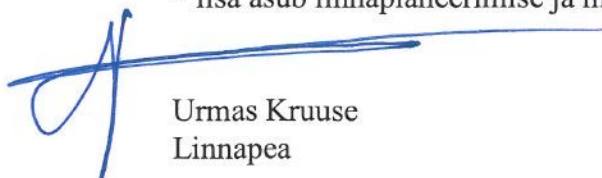
Maavanem andis 19.10.2009 kirjaga nr 2.1-6/3910-2 planeeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku planeeringu kehtestamiseks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Rahu 3 krundi detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Korraldus jõustub 18. novembril 2009. a.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas


Urmas Kruise
Linnapea


Jüri Mölder
Linnasekretär