



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.01.2010 nr 74

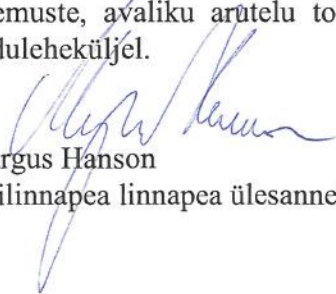
**Seisukoha võtmine Pargi 4a krundi
detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud
ettepanekute ja vastuväidete osas ning
detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha
määramine**


Tartu Linnavolikogu 19.11.2009 otsusega nr 1429 vastu võetud Pargi 4a krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal, mis toimus 07.-21.12.2009, esitasid ettepanekuid ja vastuväiteid Pargi tn 2 ja Pargi tn 3 kinnistute omanikud. Esitatud ettepanekud ja vastuväited puudutasid planeeritavalt alalt sademetevee kogumist ja ärajuhtimist, krundile juurdepääsu, parkimist ning hoone ehitusjoone asukohta.

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, 2, 3 ja 7, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta Pargi tn 4a krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad vastavalt lisale.
2. Planeeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Pargi tn 4a krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu
4. Määrata avaliku arutelu ajaks 10. veebruar 2010. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamisruum Raekoja plats 3.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal avaldada informatsioon avaliku väljapaneku tulemuste, avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Jüri Mölder
Linnasekretär

LISA
Tartu Linnavalitsuse 19.01.2010
korralduse nr 74 juurde


Seisukohad Pargi 4a krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete kohta

Ettepaneku/vastuväite tegija ja kuupäev	Ettepaneku nr	Ettepanekud ja vastuväited	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
Saima Harujõe 18.12.2009	1	Näha ette Pargi tn 4a krundile planeeritud kõvakattega ala, mis on mõeldud sõidukite parkimiseks ja eelduslikult ka prügikonteinerite paigutamiseks, paiknemine krundile püstitatava ehitise teisele poole (Pargi tn 4 paikneva ehitise suunas)	Mitte arvestada. Planeeritud hoonestusala suuruse kavandamisel on arvestatud minimaalsete normidele vastavate kujadega (8m) naaberhoonetest. Parkimisala nihutamine Pargi tn 4 hoone poolsele küljele on võimalik ainult hoonestusala vähendamise arvel. Sellisel juhul saaks kavandatav elamu paikneda tänavafrossis otsaseinaga, mis on vastuolus linnachituskike põhimõtetega miljööalal paikneva krundi hoonestamisel. Piirkonna ehitised paiknevad tänavafrossis reeglina põhifassadiga.
	2	Kogu sademetevee imutamise pinnasesse ja kõvakattega ala rajamine Pargi tn 2 ehitise suunas suurendab võimalikke kahjulikke mõjusid Pargi 2 kinnistule.	Arvestada osaliselt. Lubatud on krundi haljastatud pinna osas sademetevee imutamise pinnasesse. Täiendada planeeringu seletuskirja nõudega, kus krundi kõvakattega alalt tuleb sademetevesi koguda ja juhtida perspektiivselt sademetevee kanalisatsiooni vastavalt AS K&H tööle nr 1719VK07 "Tartu linn, Kesklinn ja Karlova linnaosade sademeveetorustiku eelprojekt ja hüdrauliline modelleerimine". Detailplaneeringus anda sademeveetorustiku rajamise eelne lahendus. Sademevee imutamise lahendust käsitleda planeeringus põhjalikult vastava geoloogilise uuringu ja selle põhjal koostatud pädeva eksperthinnangu alusel. Juhul kui imutamine on lubatav ja ei too kaasa kahjulikke mõjusid kontaktvööndis, fikseerida tingimused ja nõuded, milliste täitmisel sademevee imutamine on lubatav.

			Pargi tn 2 krundi piirile projekteeritava tugimüüri ja vertikaalplaneerimise lahenduse realiseerimisega viia minimaalseks planeeritava krundi sademetevee sattumine Pargi 2 krundile.
	3	Näha ette Pargi tn 4a krundile püstitatava ehitise paiknemine ühele joonele Pargi tn 4 asuva ehitisega (mitte Pargi tn 2 asuva ehitisega), kuna selline lahendus tagab valguse pääsu nii Pargi tn 2 keldrikorrusel olevale ruumile kui ka loomulikku valgust Pargi 2 elamule tervikuna.	Mitte arvestada. Nii Pargi 2, Pargi 4 kui ka Pargi 6 kruntidel asuvad hooned on projekteeritud maapinna reljeefi arvestades, Hoone nihutamisel krundi sügavusse tuleb hoone paigutamiseks muuta krundi reljeefi või ehitada hoone osaliselt maa-alusena. Nimetatu ei ole otstarbekas. Samuti kujuneb hoonestusjoone nihutamisel probleemiks parkimise lahendamine. Sellisel juhul jääb hoone ette minimaalselt 5m, mis arvestades tänava ja krundi kõrguste vahet, on ebaisav. Uusehitise asukoha mõju hindamiseks naaberhoone eluruumide valgustatuse osas lisada planeeringule valgustingimuste mõju analüüs.
	4	Tagada, et Pargi tn 4a planeeritava hoone absoluutne kõrgus ei ületaks Pargi tn 2 kinnistul oleva ehitise absoluutset kõrgust.	Mitte arvestada, Nõue on vastuolus lähteseisukohtadega ning linnaehituslike põhimõtetega, mis nõuab arvestamist Pargi tn 2 hoone kõrgusega ja reljeefi omapäraga. Maapinna releefist tulenevalt on kavandatud Pargi tn 4a hoone absoluutkõrgus suurem, kuid hoone suhteline kõrgus (kõrgus maapinnast) jääb madalamaks kui Pargi tn 2 hoone. Kavandatava hoone maht on samuti väiksem kui Pargi tn 2 hoonel, kuid reljeefi tõusu arvestades moodustab kavandatud hoone tänavaruumis siiski sujuva ülemineku Pargi tn 2 ja 4 hoonete vahel. Võrdseid absoluutkõrgusi oleks kohane nõuda vaid tasase maapinna ning naaberhoonete sarnaste kõrguste puhul.
Jaanus Pillmann 18.12.2009	1	Teen ettepaneku viia kavandatud hoone ehitusjoon ühele joonele Pargi tn 4 asuva ehitusjoonega. See vähendab võimalikke ehitustööde läbiviimisega seotud riskidest tulenevaid kahjusid Pargi tn 3 asuvale mälestisele ja tagab ka parema loomuliku valguse Pargi tn 2 asuvale ehitisele.	Mitte arvestada. Nii Pargi 2, Pargi 4 kui ka Pargi 6 kruntidel asuvad hooned on projekteeritud maapinna reljeefi arvestades, Hoone nihutamisel krundi sügavusse tuleb hoone

			paigutamiseks muuta krundi reljeefi või ehitada hoone osaliselt maa-alusena. Nimetatu ei ole otstarbekas. Samuti kujuneb hoonestusjoone nihutamisel probleemiks parkimise lahendamine. Sellisel juhul jääb hoone ette minimaalselt 5m, mis arvestades tänava ja krundi kõrguste vahet, on ebaisav. Uusehitise asukoha mõju hindamiseks naaberhoone eluruumide valgustatuse osas lisada planeeringule valgustingimuste mõju analüüs.
	2	Peaa õigemaks parkimisala kavandada uushoonestuse teisele küljele või hoonestuse ette juurdepääsuga Pargi tn 4 poole jäävalt tänavalõigult.	Mitte arvestada. Planeeritud hoonestusala suuruse kavandamisel on arvestatud minimaalsete normidele vastavate kujadega (8m) naaberhoonetest. Parkimisala nihutamine Pargi tn 4 hoone poolsele küljele on võimalik ainult hoonestusala vähendamise arvel. Sellisel juhul saaks kavandatav elamu paikneda tänavafrendis otsaseinaga, mis on vastuolus linnaehituslike põhimõtetega miljööalal paikneva krundi hoonestamisel. Piirkonna ehitised paiknevad tänavafrendis reeglina põhifassadiga. Parklasse tuleb ette näha seadmed autode soojendamiseks.
	3	Planeeringulahenduses toodud kogu sademetevee immutamine pinnasesse ja reljeefi muutmine juurdepääsutee alal võib kahjustada nii naaberkinnistute omanike huve kui Pargi tänava munakivisillutist.	Arvestada osaliselt. Lubatud on krundi haljastatud pinna osas sademetevee immutamine pinnasesse. Täiendada planeeringu seletuskirja nõudega, kus krundi kõvakattega alalt tuleb sademetevesi koguda ja juhtida perspektiivselt sademetevee kanalisatsiooni vastavalt AS K&H tööle nr 1719VK07 "Tartu linn, Kesklinn ja Karlova linnaosade sademeveetorustiku eelprojekt ja hüdrauliline modelleerimine". Detailplaneeringus anda sademeveetorustiku rajamise eelne lahendus. Sademevee immutamise lahendust käsitleda planeeringus põhjalikult vastava geoloogilise uuringu ja selle põhjal koostatud pädeva

			eksperthinnangu alusel. Juhul kui immutamine on lubatav ja ei too kaasa kahjulikke mõjusid kontaktvõõndis, fikseerida tingimused ja nõuded, milliste täitmisel sademevee immutamine on lubatav. Pargi tn 2 krundi piirile projekteeritava tugimüüri ja vertikaalplaneerimise lahenduse realiseerimisega viia minimaalseks planeeritava krundi sademetevee sattumine Pargi 2 krundile.
	4	Pargi tn 4a planeeritava hoone absoluutkõrguse määramisel ei ole arvestatud Pargi tn 3 kinnistul oleva ehitise absoluutkõrgust.	Linnavalitsus ei leia, et Pargi 4a krundile kavandatud hoone absoluutkõrgus peab olema samal kõrgusel Pargi 3 krundil asuva hoone absoluutkõrgusega, sest: 1. Planeeritav hoone ei paikne Pargi tn 3 elamuga samas tänavafrondis. Planeeritava hoone kõrgus ja välisilme peab olema seotud naaberhoonetega. 2. Maapind tõuseb tänava planeeritava krundi poolisel küljel. Reljeefi omapära ei ole võimalik arvestamata jätta.


Jüri Mölder
Linnasekretär