



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.01.2010 nr 75

#### **Variku 6a krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemused**

Tartu Linnavalitsus võttis 22.09.2009 korraldusega nr 1043 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Variku 6a krundi detailplaneeringu. Planeeringu avalik väljapanek toimus 12.–26.10.2009. Väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta naabritelte elektronposti teel pöördumine, mis käsitleb planeeritavate ridaelamute sobivust antud piirkonda. Kirjas põhjendavad naabrid oma vastuseisu planeeringulahendusele järgmiselt:

"Kahe raudtee vahelisel alal paiknevad elamutest põhiliselt üksikelamud. Väide, et leidub ka ridaelamuid on küll tõene, kuid ei puutu asjasse, sest lähim ridaelamu jääb linnulennult ca ühe kilomeetri kaugusele Sinika, Pohla, Timuti tänaval.

Planeering sätestab, et planeeritud hoonete absoluutkõrgus ei tohi ületada 69 meetrit (so ca 10 meetrit suhtelist kõrgust maapinnast kahekorruselise "kastmaja" kohta!). Lähiumbruse majad on madalamad ja eranditult viilkatustega, mistõttu on täiesti sobimatu ca 10 meetrine nn "kastmaja" lähinaabruses, mis halvendab tunduvalt juba olemasolevate majade turu- ja miljööväärtust.

Lähiumbruse elanike arvates sobiks kõnealusele krundile tunduvalt paremini individuaalid või viilkatusega väiksema bokside arvuga ridaelamud ning rohkem haljastust."

Tartu Linnavalitsus võttis vastuväidete kohta seisukohad 24.11.2009 korraldusega nr 1339 järgmiselt:

1. Mitte arvestada ettepanekut ridaelamute mitesobivuses antud piirkonda.

Variku 6a lähipiirkonnas leidub nii 1-2 korruselisi üksikelamuid kui ka suuremaid hooned. Planeeritavad ridaelamud on oma iseloomult sobilikud tasandamiseks üleminekut naaberkrundil asuva suuremamahulise korterelamu-ärihoone ja väikeelamu vahel. Hoonete senise kavandatud kõrguse vähendamisega vastavalt punktile 1.5 saavutatakse sujuvam üleminek erinevate hoonetüüpide vahel.

2. Mitte arvestada ettepanekut kavandatavate ridaelamute bokside arvu vähendamise osas.

Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006 määrusega nr 27 kinnitatud "Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded" p 3.4.3.14 alusel lähtutakse korterite arvu määramisel põhimõttest, kus üldreeglina peab korteri kohta olema vähemalt 100 m<sup>2</sup> krundi pinda. Variku 6a krundi detailplaneeringuga on iga kavandatud ridaelamuboksi kohta pinda krundil üle 300 m<sup>2</sup>.

3. Arvestada ettepanekut viilkatuse määramise nõude osas.

Planeeringuga määrata katusekalde vahemikuks 15-25 kraadi.

4. Arvestada osaliselt ettepanekuga näha planeeritavatele kruntidele ette rohkem haljastust.

Planeeringu seletuskirjas sätestada, et hoonestusest ja parklatest-teekest vabaks jäävad pinnad tuleb

haljastada puude ja põõsastega.

5. Arvestada ettepanekut kavandatavate hoonete kõrguse osas. Vähendada hoonete suurimat lubatud kõrgust ja määrata absoluutkõrguseks 68 m.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond korraldas detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avaliku arutelu 08.12.2009. Arutelul ei osalenud vastuväiteid esitanud isikud. Osakond palus vastuväidete esitajalt elektronposti teel seisukohta, kas vaidlustajad jäävad esitatud vastuväidete juurde või nõustuvad linnavalitsuse seisukohtadega. Etteantud aja jooksul vastust osakonda ei laekunud. Seega on üleval planeeringuvaidlus ridaelamute sobivuse üle antud piirkonnas ja vastavalt planeerimisseaduse § 21 lg-le 4 suunab linnavalitsus planeeringu maavanemale järelevalve teostamiseks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg 4, Tartu linna ehitismääruse § 17 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 24.11.2009 korraldust nr 1339 "Seisukoha võtmine Variku 6a krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine" ning 08.12.2009 toimunud arutelu, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Võtta informatsioon Variku 6a krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste kohta teadmiseks.

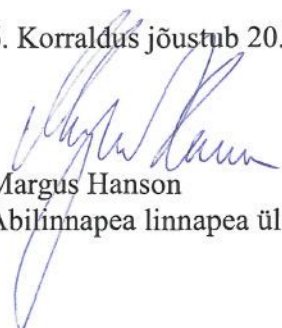
2. Lugeda lahendamata jäänud planeeringuvaidluseks Madis Mandel, Tiiu Kõiv, Helmut Narruson ja Merle Kruus poolt esitatud vastuväide:  
Krundile sobivad tunduvalt paremini individuaalid või viilkatusega väiksema bokside arvuga ridaelamud.

3. Planeering esitada koos teabega arvestamata jäänud vastuväite kohta maavanemale järelevalve teostamiseks.

4. Tartu Linnavalitsuse esindajateks planeeringu järelevalve küsimustes määrata Indrek Ranniku ja Tiit Sild.

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku arutelu tulemustest informatsiooni ilmumine ajalehes Postimees

6. Korraldus jõustub 20. jaanuaril 2010. a.

  
Margus Hanson  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär