



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.02.2011 nr 234

Võru tn 59 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku kordamine

Tartu Linnavalitsus võttis 15.07.2010 korraldusega nr 791 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Võru tn 59 krundi detailplaneeringu. Planeeringust huvitatud isikuks on Heimar Kriiva ja planeeringu koostajaks on OÜ Parem Paik.

Planeeringuga nähti ette krundi jagamine kaheks ning hoonestusala äri- ja elamufunktsiooniga hoonele, ehitusaluse pindalaga 140 m². Hoone on planeeritud kahekorruseline, kõrgus maapinnast kuni 8 meetrit (olemasoleva hoonega sama kõrge). Krundi kasutamise otstarvetena on lubatud ühe ja kahe korteriga elamu, kaubandus- ja teenindushooned, büroo- ja administratiivhooned.

Avalik väljapanek toimus 04.—17.08.2010. Väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta kaks kirjalikku ettepanekut krundi kaasomanikelt.

Krundi kaasomanikud tegid ettepaneku kaaluda täiendava ehitusõiguse määramise võimalust väikeelamu ehitamiseks olemasoleva Võru tn 59 hoone taha. Samuti soovisid omanikud mitte näha planeeringuga ette krundi jagamist.

Linnavalitsus otsustas 07.09.2010 korraldusega nr 917 arvestada ettepanekut täiendava ehitusõiguse määramiseks. Planeeringuga võib määrata ehitusõiguse veel ühele elamule, mille ehitusalune pindala peab olema väiksem olemasoleva hoone ehitusalusest pindalast. Linnavalitsus otsustas mitte arvestada ettepanekut krundi mittejagamiseks, põhjendades seda asjaoluga, et tulevikus võivad korterite müümisel tekkida probleemid omandiõigusega.

17.09.2010 toimunud avalikul arutelul jäid krundiomanikud oma seisukoha juurde, et ei soovi krundi jagamist, vaid tahavad krundil rakendada notariaalset kasutuskorda. Oma soovi põhjendavad kaasomanikud sellega, et krunt on siiani olnud ühiskasutuses ja seda ei soovita ka tulevikus aia või hekiga väiksemateks osadeks jagada. Kuna krundi kaasomanike näol on tegemist sisuliselt ühe perekonnaga on juba ajalooliselt omanike vahel välja kujunenud krundijaotus. Et tulevikus ehitatavate hoonete müümisel, pantimisel või pärandamisel ei tekiks lahkhelisid krundiomanike vahel on kõik krundi kaasomanikud nõus tegema krundile notariaalse kasutuskorra lepingu, mis omakorda kantakse ka kinnistusraamatusse. Sel viisil on võimalik krundi otstarbekamalt kasutada, kuna praeguse lahenduse alusel on juba krundil ühine lastemänguväljak ja vajaduse korral kasutatakse ka üksteise parkimiskohti. Samuti kasutatakse ühiselt krundi haljasala.

Toetudes eeltoodud põhjendusele ja krundiomanike soovile asub linn seisukohale, et krundi jagamist kohustusena sätestada ei ole vaja ja loobub Tartu Linnavalitsuse 07.09.2010 korralduses

nr 917 esitatud seisukohast krundi jagamiseks.

Peale planeeringu vastuvõtmist ja esmakordset avalikustamist on Võru tn 59 krundile lisaks ette nähtud hoonestusala üksikelamule. Elamu suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 120 m², korruseliseks kaks. Planeeringut on korrigeeritud vastavalt 15.07.2010 korralduses nr 791 toodud märkusele paigutada planeeritava hoone fassaad ja sissepääs Võru tänava poole ning pikendada võimalikku hoonestusala Võru tänava sihis kuni 8 m (kujast tingitud vahekaugus) vahekauguseni Võru tn 59 krundil asuvast naabermajast.

Kuna täiendava ehitusõiguse määramine üksikelamule muudab planeeringu põhilahendust, siis tuleb vastavalt planeerimisseaduse § 21 lg-le 5 korrata avalikku väljapanekut.

Linnavalitsus märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6, § 21 lg 5, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Korrata Võru tn 59 krundi detailplaneeringu avalikku väljapanekut.
2. Määrata uue avaliku väljapaneku ajaks 28.02—14.03.2011 ning asukohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 3.1 vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Raekoja infopunktis;
 - 3.2 vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
4. Korraldus jõustub 9. veebruaril 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär