



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.12.2011 nr 1370

Sõbra tn 7 krundile täiendava juurdepääsu ja liugvärava rajamiseks projekteerimistingimuste väljastamisest keeldumine

Sõbra tn 7 kinnistu omanikud esitasid 10.10.2011 Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale projekteerimistingimuste taotluse Sõbra tn 7 krundile Sõbra tänava umbtänavast krundile sõidukiga juurdepääsuks liugvärava rajamiseks. Liugvärava rajamise vajadust põhjendasid taotluse esitajad keeluga parkida Sõbra tänaval maja ees. Sõbra tn 7 olemasoleva värava kaudu krundile juurdepääsu puhul blokeeriks taotluse esitajate hinnangul sõiduki parkimine operatiivsõidukite (sh tuletõrje) ligipääsu.

Sõbra tänava umbtänavat, millele taotletakse liugvärava rajamiseks projekteerimistingimusi, kasutab juurdepääsuks Sõbra tn 7a krundi valdaja. Sõbra tn 7a krundile on Sõbra tänava umbtänav ainukeseks ühendusteeks Tartu linna tänavavõrgustikuga. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond teavitas 25.10.2011 kirjaga nr 9-6.1/PTR-11-056 Sõbra tn 7 ja Sõbra tn 7a omanikke, et kavandab projekteerimistingimuste väljastamisest keelduva otsuse tegemist ning andis võimaluse esitada oma seisukoht või vastuväited. Sõbra tn 7a omanikul ei olnud projekteerimistingimuste väljastamisest keeldumisele vastuväiteid, kuid lisas, et kõnealune umbtänav on vajalik ka operatiivautode vabaks juurdepääsuks Sõbra tn 7a kinnistule. Samuti rõhutas Sõbra tn 7a omanik, et Sõbra tn 7 hoone on ehtisregistri andmetel üksikelamu ning soovis enda teavitamist juhul, kui kavandatakse selle kasutusotstarbe muutmist.

Sõbra tn 7 kinnistu omanikud esitasid omapoolseid kommentaare ja vastuväiteid. Esmalt viitas projekteerimistingimuste taotleja oma 01.11.2011 kirjas antud seisukohtades, et varasemalt Sõbra tn 7 omanike taotlusel väljastatud projekteerimistingimused ei puuduta parkimise ja juurdepääsuküsimusi. Selle väitega ei saa nõustuda.

30.06.2009 esitati Sõbra tn 7 kaasomaniku poolt projekteerimistingimuste taotlus hoone laiendamiseks. Projekteerimistingimusi taotleti eesmärgiga ehitada parkla, lahtine rõdu ja vihmaveesüsteem. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna 13.07.2009 väljastatud projekteerimistingimuste nr 7-1.3/PTH-09-174 punktis 5 nõuti hoone rekonstrueerimisel jäätmekäitluse ja normikohase parkimise lahendamist vastavalt EVS 843:2003 "Linnatänavad" võimalikult suurel määral oma krundil arvestades, et parkimise lahendamine tänaval ei ole lubatud. Sõbra tn 7 omanikud ei ole siiani projekteerimistingimustele vastavat ehitusprojekti esitanud, seega on krundisisesel parkimise ja juurdepääsu võimalused läbi kaalumata.

Samuti väidab taotleja, et tänaval parkimine võib olla ohtlik, kui tänav muutub kahesuunaliseks. Sellise väitega ei saa nõustuda, kuna vaatamata liikluse kahesuunaliseks muutmisele ei ole linnavalitsus siiani pidanud vajalikuks Sõbra tänaval Sõbra tn 7 krundiga piirneval alal sõidukite

peatumist ega parkimist liikluskorraldusvahenditega piirata. Eelviidatud projekteerimistingimustes on viide tänaval parkimise lahendamise keelule seetõttu, et parkimisnormi täitmise võimalikkusest võib sõltuda ehitise kasutamise otstarve (kas üksikelamu või korterelamu). See ei keela iseenesest tänaval parkimist. Parkimine saab olla tänaval keelatud vaid liikluskorraldusvahenditega.

Sõbra tn 7 omanikud põhjendasid täiendava juurdepääsu vajadust sellega, et majas on kuus korterit, mis kõik vajavad juurdepääsu ja parkimiskohta. Hetkel on Ehitisregistri andmetel Sõbra tn 7 hoone kasutusotstarbeks märgitud üksikelamu. Korterelemuna registreerimiseks tuleb hoonele taotleda uus kasutusluba. Ehitusseaduse § 32 lõike 3 kohaselt võib ehitist kasutada üksnes sellele ettenähtud otstarbel.

Projekteerimistingimuste taotleja soovis oma kirjas saada selgitusi juurdepääsude ristprofiilide standardi sisu kohta. EVS 843:2003 "Linnatänavad" tabel 7.8 "Juurdepääsude ristprofiilid" näeb ette: alla 25 auto tunnis teenindava juurdepääsu puhul on erandlikus olukorras lubatav ristprofiil vähemalt 4 m, uute juurdepääsude rajamisel rakendatav standard on vähemalt 4,4 m. Umbtänavas paikneb tänavavalgustuspost, nii et tee sõidetava osa laius on enamasti ca 3 m, mis Sõbra tn 7a värava ees mõnevõrra laieneb.

Sõbra tn 7 kinnistu omanikud soovivad rajada Sõbra tn 7a kinnistu värava ette liugvärava täiendavaks juurdepääsuks Sõbra tn 7 kinnistule ning paigutada jäätmekonteinerid uue värava taha linnale kuuluvale maale.

Projekteerimistingimuste väljastamisel on hetkel võimalik kaaluda kahte lahendust - kas säilitada olemasolev olukord või lubada Sõbra tn 7 omanikel rajada liugvärav Sõbra tn 7a värava ette vastavalt projekteerimistingimuste taotlust. Linnavalitsusel ei ole võimalik hetkel arvestada muid võimalikke lahendusi, mis võimaldaks kuue korteri parkimise ja juurdepääsuvajadusi lahendada, kuna vastavaid lahendusi analüüsivat ehitusprojekti ei ole linnavalitsusele esitatud.

Olemasolevas olukorras on Sõbra tn 7 kinnistule juurdepääs otse Sõbra tänavalt, kinnistu suurus on 1043 m². Jäätmekäitlus on hetkel lahendatud kinnistu piires. Sõbra tn 7 omanikel on võimalik pääseda sõidukiga enda kinnistule ning seal on piisavalt ruumi, et lahendada parkimine ja sõidukite manööverdamine enda kinnistu piires. Sõbra tn 7, Sõbra tn 7a ja Sõbra tn 9 kinnistutega piirnev umbtänav on linnale kuuluva Sõbra tänav T1 katastriüksuse osa. See on möödapääsmatult vajalik juurdepääsuks Sõbra tn 7a kinnistule. Umbtänav laius ei ole piisav, et teenindada lisaks Sõbra tn 7a krundile ka Sõbra tn 7 krunti.

Juurdepääs sellistes mõõtmetes on ebapiisav rohkem kui ühe kinnistu poolt genereeritava liikluskorralduse talumiseks. Kuna juurdepääs on eelkõige vajalik Sõbra tn 7a kinnistule, siis ei ole põhjendatud umbtänav täiendav koormamine Sõbra tn 7 kinnistule lisajuurdepääsu rajamisega. Vastavalt Tartu Linnavalikogu 09.06.2005 määruse nr 112 "Tartu linna jäätmehoolduseeskiri" punktile 4.8 ei ole jäätmekäitluse korraldamine linna maal ning Sõbra tänavast eemal lubatav ega mõistlik. Samuti märgib linnavalitsus, et ka liugvärav on esitatud asendiplaani kohaselt planeeritud rajada linna maale, mis ei ole lubatud.

Seega ei pea linnavalitsus võimalikuks väljastada projekteerimistingimusi Sõbra tn 7 krundile täiendava juurdepääsu ja liugvärava Sõbra tänav umbtänavasse rajamiseks. Projekteerimistingimuste väljastamisest keeldumise tingib asjaolu, et Sõbra tn 7 krundil on olemas juurdepääs Sõbra tänavalt ning Sõbra tänav umbtänav laius ei vasta EVS 843:2003 "Linnatänavad" juurdepääsude ristprofiili nõuetele ega ole mõeldud rohkem kui ühe kinnistu poolt genereeritava liikluskorralduse talumiseks. Sõbra tn 7 kinnistul asuva hoone rekonstrueerimiseks väljastatud projekteerimistingimused nr 7-1.3/PTH-09-174 näevad ette nõuetele vastava

parkimislahenduse väljatöötamise ja realiseerimise Sõbra tn 7 kinnistu piires, kuid vastavat lahendust ei ole siiani linnavalitsusele esitatud.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, ehituseaduse § 19 lg 1 p 2, Tartu linna ehitismääruse § 26 lg 1 ja lg 2 ja 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. Keelduda projekteerimistingimuste väljastamisest Sõbra tn 7 kinnistule Sõbra tänava umbtänavale teise juurdepääsu ja liugvärava rajamiseks.

2. Korraldus jõustub Sõbra tn 7 kinnistu omanikele teatavastegemisest.

3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär