



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.07.2021 nr 812

Linnavalitsuse korralduse "Seisukoha võtmine Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamuste osas" täiendamine

Tartu linna üldplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 01.04.2021. a otsusega nr 321. Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 20.04.-20.05.2021. a. Planeeringulahenduse kohta esitati hulgaliselt arvamusi.

Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste osas võttis Tartu Linnavalitsus seisukohad 15.06.2021. a korraldusega nr 701 "Seisukoha võtmine Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamuste osas". Korraldust täiendati 28.06.2021. a korraldusega nr 752.

Linnavalitsuse 15.06.2021. a korralduses nr 701 ei kajastunud arvamused, mille esitasid 01.07.2021. a Enn ja Hilve Vaher ning 06.07.2021. a Cronimet Nordic OÜ. Seisukohad nimetatud arvamuste osas võetakse käesoleva korraldusega.

Kim Allikas on teinud 25.06.2021. a linnale täiendava pöördumise ja linnavalitsus on seisukohal, et avalikul väljapanekul esitatud arvamuse osas muudetakse seisukohta ning World7 OÜle kuuluvatel kinnistutel saab lubada hoonestamise osas erandi. Üldjuhul on nimetatud ala hoonestamine võimalik arvestades hajaasustuse põhimõtteid ning tingimusi, kus uushoonestuse kavandamisel tuleb tagada, et hoonestatava ala õueala kaugus lähimast hoonestatud ala õuealast oleks vähemalt 200 m. Kuna nimetatud kruntide laiused jäävad vahemikku ca 50 m ning 200 m vahemaad ei ole võimalik tagada, lubatakse antud asukohas erandina matkaraja kasutuse lubamise korral hoonestada kaks äärmist krunti. Selliselt on tagatud maksimaalne võimalik vahekaugus.

Advokaadibüroo TGS Baltic on 31.06.2021. a esitanud täiendavaid ettepanekuid Võru tn 2 ja Võru tn 4//6 kinnistute kohta, mille tulemusel linnavalitsus muudab varasemalt võetud seisukohta ja arvestab ettepanekut osaliselt.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 88 lg 1 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 8 lg 1, arvestades Tartu Linnavalitsuse 15.06.2021. a korraldust nr 701 "Seisukoha võtmine Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamuste osas" ning arvestades linnale esitatud arvamusi ning väljatöötatud seisukohti, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Muuta Tartu Linnavalitsuse 15.06.2021. a korralduse nr 701 "Seisukoha võtmine Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamuste osas" lisa 1 järgmiselt:

1.1. Arvestada Kim Allika ja Lagle Laennekova poolt 25.06.2021. a esitatud arvamust ja sõnastada linnavalitsuse seisukoht järgnevalt: "Arvestada. Vorbuse väärtuslikul maastikul, maalise asustuse maa-alal ja Emajõe ülejutusohuga alal ei ole üldjuhul hoonestamine lubatud. Määrata erandina Vorbuse väärtuslikul maastikul, maalise asustuse maa-alal, Emajõe ülejutusohuga alal ehitusõigus üksikelamute rajamiseks Maa-allika ja Õneallika kinnistutele juhul, kui on tagatud Emajõe äärsel matkarajal vaba liikumine. Erandi lubamise eeltingimuseks on Maa-Allika, Õneallika ja Eluallika maaüksuste osas matkaraja kasutuse lubamine ja vastava kokkuleppe sõlmimine. Samuti tuleb tagada, et hoonete alune maapind oleks kõrgemal, kui Emajõe ülejutuse maksimaalse veetaseme 1% tõenäosuse piirist (abs 33.9 m). Eluallika kinnistu hoonestamine ei ole krundistruktuurist tulenevalt võimalik."

1.2. Arvestada osaliselt Advokaadibüroo TGS Baltic 31.06.2021. a esitatud täiendavaid ettepanekuid Võru tn 2 ja Võru tn 4//6 kinnistute kohta ning sõnastada linnavalitsuse seisukoht järgnevalt: "Arvestada osaliselt. Võru tn 2 ja Võru tn 4//6 kinnistutele on olemasolevate hoonete laiendamise ja uute hoonete ehitamise võimalusi võimalik kaaluda detailplaneeringu koostamise käigus. Linnaruumiliselt parim ja toimiv hoonestuslahendus on võimalik leida arvestades olemasolevate hoonete ekspertiisi, muinsuskaitse eritingimusi ja linnaehitusliku analüüsi tulemusi ning planeeringu-/ arhitektuurivõistluse käigus, seega tuleb kaaluda vastava võistluse läbi viimise vajadust. Ruumilise lahenduse leidmisel on prioriteediks ajaloolise miljöö väärtustamine ja oskuslik sidumine uue võimaliku hoonestuskeskkonnaga. Lubatud korruselisuseks määrata kuni 4. Hoonete kasutusotsarvete mitmekesistamiseks kesklinna piirkonnale sobivalt määrata R11 juhtotstarve Ä*."

2. Võtta pärast üldplaneeringu avalikku väljapanekut Enn ja Hilve Vaheri ning Cronimet Nordic OÜ poolt esitatud arvamuste osas seisukohad järgnevalt:

2.1. Enn ja Hilve Vaheri arvamus. Arvestada. Eesmärgiga tagada asustuse kompaktne areng määrata nii Loori kui ka Lehtmetsa kinnistud Kuresalu kompaktse asustuse arenguala koosseisu, metsamaast välja jäävad alad määrata väikeelamu maa-alaks, Lehtmetsa kinnistu metsaga kaetud osas säilitada senine kavandatud otstarve, Loori kinnistu metsaga kaetud ala määrata puhkemetsaks.

2.2. Cronimet Nordic OÜ arvamus. Arvestada. Määrata krundi Teguri tn 32 juhtotstarbeks Ä*, korruselisuseks kuni 4.

3. Korraldus jõustub 14. juulil 2021. a.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär