



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

12.04.2007 nr 201

Roosi 49 ja Jaama 20 kruntide detailplaneeringu kehtestamine

Roosi 49 ja Jaama 20 kruntide detailplaneering on koostatud vastavalt Tartu Linnavalikogu 9. septembri 2004. a otsusega nr 325 kinnitatud lähteülesandele. Planeeringu tellijaks on Tartu Linnavalitsus, planeeringu koostamisest huvitatud isikuks OÜ AMINA ning koostajaks OÜ Hendrikson & Ko.

Planeeringuala pindalaga ca 3700 m² hõlmab Ülejõe linnaosas krunte Roosi 49 ja Jaama 20 ning Roosi ja Jaama tänavat planeeritavate kruntide ulatuses. Detailplaneeringuga on korrigeeritud Roosi 49 ja Jaama 20 omavahelist piiri ja määratud ehitusõigus Roosi 49 krundi hoonestamiseks ning antud tingimused Jaama 20 krundil oleva elamu renoveerimiseks, amortiseerunud kuuri lammutamiseks ja uue abihoone püstitamiseks. Planeeringulahendusega on Roosi 49 moodustatud korruselamumaa sihtotstarbega krunt suurusega 2066 m² ja Jaama 20 väikeelamumaa sihtotstarbega krunt suurusega 702 m². Roosi 49 krundile võib rajada kolmekorruselise kuni 12 korteriga hoone (kaks täiskorrust ja üks katusealune korrus) suurima lubatud ehitusaluse pindalaga kuni 500 m². Roosi 49 korterelamu on kavandatud kohustuslikult Roosi tänava äärde. Katusekalde vahemikuks on määratud 20-45 kraadi, katusetüüp kas viil- või kelpkatuse. Määratud on haljastuse ja heakorrastuse nõuded. Sõidukite parkimine (12 kohta) on lahendatud krundil.

Roosi 49 ja Jaama 20 kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 15. juulist kuni 11. augustini 2005. a. Avaliku väljapaneku jooksul laekus kaks kirjalikku pöördumist märkuste ja ettepanekutega naaberkinnistute omanike Valmar Puistaja ja Heiki Reinkubjase poolt. Arutelud lahenduse leidmiseks toimusid 7. ja 15. septembril 2005. a. Kompromissini arutelude tulemusel ei jõutud.

Planeerimisseaduse § 23 kohaselt toimus järelevalve käigus 26. oktoobril 2005. a maavanema juures osapoolte ärakuulamine. Maavanem teatas oma 7. novembri 2005. a kirjadega nr 2.1-6/2166-4 ja 2.1-6/2166-8 järelevalve tulemustest ning oma seisukohast planeeringu edasise menetlemise osas. Kuna järelevalve käigus ei õnnestunud osapoolte huvimid tasakaalustada, ei olnud maavanemal võimalik anda planeeringule planeerimisseaduse § 23 lg 6 kohast heakskiitu ega teha kehtestamise ettepanekut.

2005. a novembrist alates on toimunud mitmed nõupidamised linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna ja OÜ AMINA vahel. Samuti jätkasid suhtlemist OÜ AMINA ja planeeringulahenduse vaidlustanud naaberkruntide omanikud Valmar Puistaja ja Heiki Reinkubjas osapooltele sobiva lahenduse leidmiseks.

8. novembril 2006. a laekusid linnavalitsusele kirjad Roosi 47 kinnistu omanikult Valmar

Puistajalt ja Roosi 51 korter 2 omanikult Heiki Reinkubjaselt. Nimetatud kirjades teatavad isikud, et loobuvad kõigist ettepanekutest ja vastuväidetest, mis nad on esitanud Roosi 49 ja Jaama 20 kruntide detailplaneeringu kohta. Samuti teatavad Valmar Puistaja ja Heiki Reinkubjas, et nõustuvad pakutud planeeringulahendusega ja pole vastu selle kehtestamisele. 20

Kuna eelmisest planeeringu menetluse etapist oli möödunud pikk aeg, siis vaadati linnavalitsuse poolt üle planeeringu naabruses asuvate kruntide omanike nimekiri. Roosi 49 ja Jaama 20 kruntide planeeringu menetlemise jooksul pärast avalikku väljapanekut oli vahetunud üks naaberkrundi omanik elamust Roosi 53 (Roosi tänava äärne hoone). Planeering kooskõlastati nimetatud isikuga 10. jaanuaril 2007. a.

Planeerimisseaduse kohaselt on võimalik planeering kehtestada, kui menetluse käigus on jõutud lahendini, mis rahuldab osapooli ja vastuväiteid üles jäänud ei ole. 16. jaanuaril 2007. a esitati maavanemale informatsioon planeeringu menetlemisest, paludes tema seisukohta antud küsimuses ja võimalusel kehtestamise ettepanekut. 9. veebruaril 2007. a teatas maavanem oma 2.1-6/190 kirjaga, et järelevalve teostajale teistkordselt esitatud detailplaneeringus ei tuvastatud mittevastavusi kehtivatele õigusaktidele. Maavanem andis planeeringule oma heakskiidu ja tegi ettepaneku planeering kehtestada.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3 ning Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Roosi 49 ja Jaama 20 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub 17. aprillil 2007. a.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või mu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas