



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.06.2007 nr 235

**Näituse 1 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kehtestamine**

Näituse 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Eero Soosaar. Planeeritav krunt asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal. Planeeritava krundi maakasutuse sihtotstarve on 100% väikeelamumaa ja pindala 1058 m². Kinnistul asub endine tall-tõllakuur, endise elamu vundament ja lammutamisele määratud puidust kahekordne kuur. Juurdepääsutee olemasolevale krundile avalikult tänavalt puudub. Planeeritava maa-ala suurus on ca 1200 m².

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 22. mai 2003. a korraldusega nr 1789 kinnitatud lähteülesandele on Hendrikson & Ko OÜ poolt koostatud Näituse 1 krundi ja lähiala detailplaneering. Detailplaneering määrab ehitustingimused krundil asuva olemasoleva tall-tõllakuuri rekonstrueerimiseks ning ühepereelamu ja aiapaviljoni (kergehitisena) ehitamiseks vastavalt Näituse 1 krundi muinsuskaitse eritingimustele (koostanud Reet Pulk-Piatkowska). Planeeringuga krundi piire ei muudeta. Krundile on juurdepääs lahendatud vastavalt tööle "Kassitoome jalgteede ümberehituse põhiprojekt" (Artes Terrae OÜ, töö nr 30KP04) Näituse tänavalt läbi K. E. von Baeri 13 krundi. Normidele vastav parkimine on lahendatud krundil. Näituse tänava maa-ala piiride, tänava ja kõnniteede laiuse kavandamisel on lähtutud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringust "Tartu linna jalgrattateede arenguskeem". Krundile on kavandatud varjualuses kaks sõiduauto parkimiskohta. Juurdepääsuteel on parkimine keelatud. Planeeringuga on lahendatud kruntide varustamine tehnovõrkudega.

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 20. juuni 2006. a korraldusele nr 963 toimus 4. juulil 2006 detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav avalik arutelu. Arutelul tutvustati planeerimislahendust ja Johannes Esto Ühingu 16. juuni 2006 kirja. Johannes Esto Ühing jäi seisukohale, et planeeritav elamu ei sobi planeeritavale krundile.

Detailplaneeringu avalikul väljapaneku jooksul 16. oktoobrist kuni 29. oktoobrini 2006. a esitas Johannes Esto Ühing kirjaliku vastuväite. Johannes Esto Ühing ei nõustu Näituse 1 krundile uue hoone kavandamisega, kuna see ei ole väidetavalt kooskõlas üldplaneeringuga ja kahjustab Kassitoome piirkonna miljööväärtust, luues olukorra, kus väikesele maa-alale on püstitatud liiga palju hooneid. Johannes Esto Ühingu tegevus Näituse 3 kinnistul on sotsiaalse suunitlusega, mis seab piirangud ka naaberkrundi kasutamisele. Johannes Esto Ühing on lähtunud oma tegevuse planeerimisel kehtivast üldplaneeringust, mille kohaselt ei kavandata naaberkrundile Näituse 1 uusi ehitisi.

Tartu Linnavalitsus jättis 14. novembri 2006. a korraldusega 1705 Johannes Esto Ühingu ettepaneku arvestamata järgmise põhjendusega:

Tartu linna üldplaneering näeb Näituse 1 krundile ette väikeelamumaa sihtotstarbe, mis annab võimaluse krundile väikeelamu püstitamiseks krundil asunud ehitiste asukohale - olemasolevale vundamendile. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas ka Toomemäe üldplaneeringuga seatud tingimusega, kus Näituse 1 krundi hoonestustingimused täpsustatakse detailplaneeringu lisana esitatavate muinsuskaitsete, sh arheoloogiliste eritingimustega. Krundile on kavandatud iseseisev juurdepääs, seega ei sea Näituse 1 hoonestamine ohtu Näituse 3 krundi turvalisust.

29. novembril 2006. a toimus detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu. Johannes Esto Ühingu esindajana jäi advokaat Toomas Ventsli varasemate nõudmiste juurde. Arutelul otsustati, et vastuväite esitajal on kaks nädalat aega vastuväite tagasi võtmiseks. Johannes Esto Ühing vastuväitest ei loobunud.

Tartu Linnavalitsuse 4. jaanuari 2007. a korraldusega nr 21 suunas linnavalitsus detailplaneeringu maavanemale järelevalve teostamiseks ja lahendamata planeeringuvaidluse osas seisukohavõtuks. 28. veebruaril 2007 Tartu Maavalitsuses toimunud nõupidamisel Johannes Esto Ühingu esindajad oma vastuväidetest ei loobunud. 14. märtsi 2007 kirjas nr 2.1-6/211-8 leidis maavanem, et Näituse 1 krundile olemasoleva vundamendi asukohale mahuliselt sobiva hoone rajamine on linnaehituslikult võimalik ja aktsepteeritav ning tegi ettepaneku sätestada planeeringu p-s 3.4 Näituse 1 rekonstrueeritava tall-tõllakuuri puhul elamu ja avalikkusele suunatud kasutusfunktsioonide mittelubatavus. Nimetatud kirjaga andis maavanem planeeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku planeering kehtestada. Maavanema ettepaneku kohane täiendus on planeeringu seletuskirja punkti 3.4 sisse viidud.

Lähtudes eelnevast ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 punkt 7, § 19 lg 1 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a. määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Näituse 1 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.*

2. Otsus jõustub 19. juunil 2007. a.

3. 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 muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Olev Raju
Esimees

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas