



TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

26.06.2008 nr 383

Turu 49 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 22.08.2006 korraldusega nr 1267 algatati Turu 49 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteülesanne.

Tartu Linnavalitsuse 01.10.2007 korraldusega nr 1174 võeti Turu 49 krundi ja lähiala detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek kestis 12. oktoobrist kuni 26. oktoobrini 2007. a.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul esitati kaks kirjalikku vastuväidet.

AS K&H ei nõustunud Pos-le 1 jäätmeoidla sihtotstarbega krundi moodustamisega. Ettepanek tehti olemasoleva haljastuse baasil üldmaa krundi moodustamiseks. Taotleti tänavate võrgu ja liikluskorralduse lahendamist. Planeeritavate kruntide ehituslubade väljastamise tingimuseks taotleti Turu põik tänava ehitamist Sepa ja Turu tänavani.

Teine vastuväide esitati Turu tn 53 krundi omaniku Allan Meusi poolt. Vaidlustaja väitel on varasemalt planeeritud juurdepääs Turu tn 51a kinnistule õigustühine ja Turu tn 53 kinnistu omanikuga kokku leppimata. Kehtestatud Turu 47 ja 51 kruntide detailplaneeringuala ei hõlmanud sissesõiduteed, millest tulenevalt ei saanud teed sealt planeerida. Eelnevast tulenevalt on Allan Meus teinud ettepaneku laiendada Turu tn 49 krundi planeeringuala ning lahendada juurdepääsudega seotud probleemistik terviklikult.

Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas võttis Tartu linn vastu oma seisukohad 6. novembri 2007. a korraldusega nr 1336.

ASi K&H vastuväide jäeti arvestamata üldmaa moodustamise osas, kuna Tartu linna üldplaneering ei näe ette Turu tn 49 krundile eraldiseisva üldmaa krundi planeerimist. Küll aga otsustas linnavalitsus korrigeerida planeeringut ja säilitada Pos-l 1 ja 4 olemasolev põõsastik ning selle ette näha ca 10 m laiune kõrghaljastusega riba.

Liikluskorralduse muutmist arvestati osaliselt. Tänavakoridor Sepa tänavani on planeeritud Ropka tööstussõlme II ehitusjärjekorra generaalplaanis. Ehituslubade sidumist Turu põik tänava ehitusega ei peetud otstarbekaks, kuna planeeringualale on Sepa tänav 23T krundil asuvalt tänavalt juurdepääs tagatud.

Allan Meusi vastuväide jäeti arvestamata järgmiste põhjendustega: Turu 49 krundi ja lähiala detailplaneeringuga ei muudeta planeeringualaga piirnevate kruntide juurdepääse. Turu tn 53 krundil on säilitatud olemasolev olukord ja juurdepääs.

Linnavalitsuse seisukohti tutvustati avalikul arutelul 23. novembril 2007. a Ettepanekute esitajad jäid oma ettepanekute ja vastuväidete juurde.

Tartu Linnavalitsuse 11.12.2007 korraldusega nr 1456 kinnitati Turu 49 krundi ja lähiala

detailplaneeringu avaliku arutelu tulemused.

Nõustuti ASi K&H 15.10.2007 esitatud vastulausega lahendada liiklusskeem kuni Sepa tänavani. Ehituslubade väljastamise tingimuseks määrati Sepa tn ja Turu tn läbi Turu põik tänav ehitatud juurdepääsu olemasolu, arvestades, et planeeritud tänav ehitatakse välja Sepa tänavani linna eelarveliste vahendite olemasolul.

Allan Meusi poolt esitatud vastuväited ja ASi K&H vastuväide olemasoleva haljastuse baasil iseseisva üldmaa krundi moodustamise nõude osas jäid lahendamata jäänud planeeringuvaidluseks. Planeering esitati koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete osas maavanemale järelevalve teostamiseks.

Planeeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud kirjalike vastuväidete arutelu toimus Tartu Maavalitsuses 13. veebruaril 2008. Kaasatud olid vastuväiteid esitanud ASi K&H esindaja, Allan Meus ja linnavalitsuse esindajad.

Allan Meusi esitatud ettepaneku suhtes saavutati ärakuulamisel kokkulepe, et tõstatatud Turu tn 53 krundi juurdepääsu küsimus tuleb lahendada sama krundi detailplaneeringu koostamise käigus, mille algatamise ettepanek on linnavalitsusele esitatud.

ASi K&H esindaja ärakuulamisel otsustati, et linnavalitsus kaalub roheala säilitamise tagamiseks üldmaa krundi moodustamist täiendavalt.

Tartu maavanem edastas oma 18.02.2008 kirjaga ettepaneku täiendavalt kaaluda roheala säilitamise tagamise eesmärgil üldmaa krundi moodustamist.

Tartu Linnavalitsuse 18.03.2008 korraldusega nr 329 "Turu 49 krundi ja lähiala detailplaneeringu järelevalve teostamise tulemused" kaaluti täiendavalt roheala säilitamise tagamise eesmärgil üldmaakrundi moodustamist.

Otsustati nõustuda ettepanekuga osaliselt. Pos-l 1 asuvale rohealale liideti olemasoleva haljastuse tervikuna säilitamise eesmärgil naaberpositsioonil olev roheala ning määrati säilitatavaks. Eelnevast tulenevalt muudeti planeeringuala läbiva tänav asukohta. Samas ei nõustunud roheala osas üldmaa krundi moodustamisega. Jäädi Tartu Linnavalitsuse 6. novembri 2007 korraldusega nr 1336 võetud seisukoha juurde: iseseisvat üldmaa krundi mitte moodustada. Tartu linna üldplaneering ei näe ette Turu tn 49 krundile eraldiseisva üldmaa krundi planeerimist.

Korrigeeritud planeering edastati maavanemale lõpliku seisukoha võtmiseks ja heakskiitmiseks.

Maavanem andis järelevalve teostajana Turu 49 krundi ja lähiala detailplaneeringule planeerimisseaduse § 23 lg-le 6 tuginedes heakskiidu ning tegi ettepaneku planeering kehtestada.

Turu 49 krundi ja lähiala detailplaneeringu lahendus näeb ette Turu tn 49 krundi jaotamise üheksaks krundiks: üks jäätmeoidla sihtotstarbega krunt (pos 1), kuus äri- ja tootmishoonete maa sihtotstarbega krundi (pos-d 2-7), üks transpordimaa sihtotstarbega krunt (pos 11) ning üks alajaama krunt (pos 13). Jätkuvalt riigi omandis olevatest maadest on moodustatud viis krundi: pos-d 8 ning 9 äri- ja tootmishoonete maa sihtotstarbega ning pos-d 10, 12 ja 14 transpordimaa sihtotstarbega. Pos 10 krunt on kavandatud parklaks. Ehitusõigus antakse jäätmeoidla rajamiseks ning kaheksa äri- ja tootmisettevõtte funktsiooniga krundi hoonestamiseks. Pos 1 hoonestamisel tuleb arvestada krundil kasvava haljastusega. Hoonestusest vabadel pindadel tuleb olemasolev põõsastik säilitada. Täiendavalt on pos-l 1 ette nähtud kõrghaljastuse rajamine ca 10 m laiuselt hoonestusala ja säilitatava põõsastikuga ala vahel. Juurdepääs planeeritavale alale on lahendatud Turu, Tähe ja planeeringuala põhjaosas olevalt perspektiivselt tänavalt. Lahendusega on ette nähtud uue juurdepääsutee (pos 11) ja veotänav (pos 12) rajamine.

Detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud ja kooskõlastatud ning tehtud on piisavalt koostööd huvitatud isikute vahel parima võimaliku lahenduse leidmiseks. Volikogu toetab seisukohta, et Turu tn 53 krundi juurdepääsu asukoht lahendatakse Turu tn 53 krundi detailplaneeringu

34
koostamise käigus. Esitatud lahendusega on loodud põhimõttelised tingimused olemasoleva haljasala säilitamiseks ilma üldmaa krunti moodustamata.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 24 lg 3 ning arvestades Tartu Maavalitsuse 5. mai 2008. a kirja nr 2.1-6/28-8, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Turu 49 krundi ja lähiala 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 01. juulil 2008. 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