



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

22.01.2009 nr 467

Kooli 44 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavolikogu 20.12.2007 otsusega nr 309 algatati Kooli 44 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu tellijaks on Tartu linn, planeeringust huvitatud isikuks AS Colordia ja koostajaks AS K&H.

Planeeritav krunt pindalaga 437 m² paikneb Vaksali linnaosas Toometaguse miljööväärtusega hoonestusalal ja riikliku kaitse all oleva ajaloomälestise Näituse 20 hoone (reg nr 4312) kaitsevööndis. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa. Krunt on hoonestamata.

Planeeringuga nähakse ette krundile kolmekorruselise korterelamu rajamine. Maa sihtotstarbeks on määratud korruselamumaa. Planeeritavasse hoonesse on kavandatud kuus korterit. Planeeritava hoone kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate naaberhoonete mahtusid.

Parkimine planeeringu alal toimub hoone alla rajatavas maa-aluses parklas. Parkimiskohtade arvutamisel on arvestatud 1,8 parkimiskohta ühe korteri kohta.

Tartu Linnavalitsuse 17.07.2008 korraldusega nr 838 kiideti planeeringu eskiislahendus heaks. Eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 07.08.2008. Arutelul esitatud ettepanekud, mille alusel jätkati planeeringu koostamist:

1. Planeeringu rakendamise peatükis sätestada, et enne Kooli tn 44 hoonele ehitusloa väljastamist tuleb teostada Näituse tn 14, 18, Kooli tn 40 ja Kooli tn 42 hoone ülevaatamise akt. Planeeringus sätestada, et ehitustööde teostamisel nimetatud kruntidel asuvatele hoonetele tekkinud võimalikud kahjud hüvitab Kooli tn 44 krundi omanik.
2. Parkla ventilatsiooni mitte planeerida Näituse tn 14, 18 ja Kooli tn 40 poolsele küljele.
3. Kaaluda võimalust vähendada parkimismnormi ja sellega seoses suurendada Kooli tn 40 vahelist hoonestamata ala.

19.09.2008 edastasid Näituse tn 14, 18, Kooli tn 40 ja Kooli tn 42 elanikud ettepaneku, milles palutakse kaaluda Kooli tn 44 krundile planeeritava hoone mahu vähendamist, jättes parkimiskoeffitsiendiks 1,8 parkimiskohta korteri kohta. Elanike arvates tagaks hoonestusala vähendamine suurema majadevahelise ala ja laiema juurdepääsutee Kooli tn 42 ja Näituse tn 14, 18 kruntidele, muutes teenindusautode juurdepääsu nimetatud majade sisehoovidesse märgatavalt lihtsamaks. Kooli tn 40 krundi omanikud ei ole nõus üksi loovutama oma krundist osa, et tagada juurdepääs Kooli tn 42 ja Näituse tn 14, 18 kruntidele. Sissesõidutee tuleks planeerida ning servituut jagada Kooli tn 40 ja Kooli tn 44 kruntide vahel võrdselt. Nimetatud ettepanek jätaks Kooli tn 40 krundile alles kolm parkimiskohta, mis vähendaks ettepanekuga arvestamise korral

tänaval parkimise mahtu.

Kooli tn 42 krunt asub sisehoovis, krundil puudub juurdepääs linnatänavalt. Näituse tn 14, 18 krunt piirneb Näituse tänavaga, võimaliku sissepääsutee asukohas kasvab puu. Nii Kooli tn 42 kui ka Näituse tn 14, 18 elanikud on kruntidele juurdepääsuteena kasutanud Kooli tn 44 ja Kooli tn 40 kruntide piiril olevat kruusakattega ala. Kruntide kasuks ei ole seatud teeservituudi. Tulenevalt eelnevast peab Tartu linn põhjendatuks nimetatud juurdepääsutee servituudi seadmist 1,65 m ulatuses Kooli 44 krundile ja sama laiusega servituudi seadmist Kooli 40 krundile.

Planeeritud korterelamu maht on krundile sobilik, sest vastab mastaabilt ja katusekallete osas Kooli tänava hoonestuslaadile ja ehitusmahtudele.

Kooli 44 krundi detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud ja kooskõlastatud. Planeeringu koostamisel on arvestatud eskiislahenduse arutelu ajal esitatud kahe esimese ettepanekuga. Kooli 44 krundi detailplaneeringu algatamisel Tartu Linnavolikogu 20.12.2007 otsusega nr 309 sätestatud parkimismõõdu - planeerida ühe korteri kohta krundile vähemalt 1,8 parkimiskohta - on arvestatud.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kooli 44 krundi detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada Kooli 44 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 03. - 17. veebruar 2009 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Otsus jõustub 26. jaanuaril 2009. a.

Olev Raju
Esimees



* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas