



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

08.07.2010 nr 94

Kooli tn 44 krundi detailplaneeringu korduvalle 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 elamumaa. Krunt on hoonestamata.

Tartu Linnavolikogu võttis detailplaneeringu vastu 22.01.2009 otsusega nr 467. Planeeringuga nähti ette krundile kolmekorruselise korterelamu rajamine. Maa sihtotstarbeks määrati korruselamumaa. Planeeritavasse hoonesse kavandati kuus korterit. Parkimine planeeringu alal oli lahendatud hoone alla rajatavas maa-aluses parklas. Parkimiskohtade arvutamisel arvestati 1,8 parkimiskohta ühe korteri kohta.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 03. - 17. veebruaril 2009. Avaliku väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta kaks kirjalikku ettepanekut/vastuväidet. Ettepanekud esitati teeservituudi seadmise ja tule müüri rajamise osas, vastuväide esitati krundi täisehitusprotsendi osas.

Tartu Linnavalitsuse 03.03.2009 korraldusega nr 241 võeti seisukohad Kooli 44 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas ning määrati detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise ajaks 13.03.2009.

13.03.2009 esitati vaie Tartu Linnavalitsuse 03.03.2009 korraldusele nr 241 ning 07.04.2009 korraldusega nr 395 tunnistati 3. märtsi 2009 korraldus nr 241 kehtetuks. Detailplaneeringu täiendav arutelu toimus 15.04.2009. Arutelu tulemusena otsustati, et planeerija ja arendaja analüüsivad planeeringulahenduse erinevate variantide rakendamise võimalikkust.

Vahepealse aja jooksul on välja töötatud mitmeid alternatiivlahendusi, mille läbitöötamise põhjuseks on olnud arvamuste rohkus nii detailplaneeringu eskiisi kui ka planeeringu põhilahenduse menetlemisel, samuti planeeringu avalikustamisel esitatud vastuväide ning soov leida osapooltele vastuvõetavaim planeeringulahendus.

Planeeringuga nähakse ette krundile kolmekorruselise ja kuni viie korteriga korterelamu rajamine, suurim lubatud ehitusalune pindala on 230 m². Hoone kolmas korrus on katusekorrus, lubatud on katuseuukide rajamine hoone mõlemale küljele. Uukide arv ja paigutus määratakse projektiga,

kuid kogupikkus ei tohi ületada 40% katuse kogupikkusest. Lubatud on katuseakende paigaldamine hoone mõlemale küljele. Hoone hoovipoolsetele külgedele võib rajada rõdusid.

Krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud korruselamumaa. Planeeritava hoone kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate naaberhoonete mahtusid.

Kooli tn 44 ja Näituse tn 14/18 krundi piirile on ette nähtud heki rajamine, hoone tagaküljele jääb ca 60 m² suurune haljasala. Kooli 44 krundi Näituse tänava poolsesse äärde nähakse ette kahe vähemalt 3,5 m kõrguse asenduspuu istutamine.

Parkimine planeeringualal toimub hoone esimese korruse mahus. Parkimiskohtade arvutamisel on arvestatud 1,4 parkimiskohta ühe korteri kohta, planeeritud on seitse parkimiskohta.

Kooli tn 44 ja Kooli tn 40 kruntide piirile on ette nähtud viie meetri laiune teeservituudi rajamise vajadus.

Kuna on tegemist planeeringu põhilahenduse muutmisega, tuleb korrata avalikku väljapanekut ning anda huvitatud isikutele uus võimalus esitada ettepanekuid ja vastuväiteid. Kooli 44 krundi detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud ja kooskõlastatud.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringulahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates 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, lg 6, lg 6¹, lg 7 p 2 ja § 21 lg 5 ning Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Korrata Kooli 44 krundi detailplaneeringu avalikku väljapanekut.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kooli 44 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 27. juuli kuni 10. august 2010. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1 vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2 vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta (Raekoja infopunktis).
5. Otsus jõustub 12. juulil 2010. a.

Aadu Must
Esimees