



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

12.09.2013 nr 516

Päeva tn 19 ja 21 kruntide detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavolikogu 08.09.2005 otsusega nr 473 algatati Päeva tn 19 ja 21 kruntide detailplaneering eesmärgiga määrata ehitusõigus Päeva tn 19 krundile uue üksikelamu püstitamiseks. Planeeringu koostamisest huvitud isik on OÜ Nordekivi, planeeringu koostaja on OÜ Artes Terrae.

Krundid asuvad Tartu Keslinna linnaosas Karlova miljöövärtuslikul hoonestusalal. Planeeritava ala pindala on ligikaudu 2000 m² ja see hõlmab Päeva tn 19 ja Päeva tn 21 krunte. Planeeritavale alale ulatub Kalevi tn 31 krundil asuva ehitismälestise (puitelamu Tartus, Kalevi 31, 19. sajand – reg nr 7095) ja Kalevi tn 47 krundil asuva ehitismälestise (puitelamu Tartus, Kalevi 47, 19. sajandi I pool, reg nr 7096) kaitsevöönd.

Planeering näeb ette Päeva tn 19 krundil olemasoleva hoonestuse säilimise ning määrab täiendava ehitusõiguse kuni kahekorruselise üksikelamu püstitamiseks. Planeeritud hoonestusala sisse on arvestatud terrass ja autoparkla. Ehitise kasutamise lubatud otstarve on üksikelamu. Päeva tn 21 krundil säilib olemasolev elamu ja üks abihoonetest. Teine abihoone (kuur) on kavas lammutada. Päeva tn 21 elamule on antud juurdeehituse võimalus.

Juurdepääs on lahendatud Päeva tänavalt läbi Päeva tn 21 krundi. Sama teed kasutavad ka Päeva tn 17 ja Päeva tn 23//25 elanikud. Parkimine on lahendatud krundisisiselt. Lahendatud on kruntide varustamine tehnovõrkudega.

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Karlova miljöövärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" tehakse ettepanek võtta riikliku kaitse alla Päeva tn 19 ja 21 krundidel asuvad elumajad. Päeva tn 19 hoone on täielikult renoveeritud kahekorruseline puitmaja. Hoonele on juurde ehitatud klaasist veranda, millega on muudetud hoone algupärast välimust. Päeva tn 21 hoone on eritunnusteta kahekorruseline puitmaja, millele on lisatud ebaproportsionaalse suurusega veranda. Hoonetel puuduvad mälestise tunnused ja omanikud ei soovi nende riikliku kaitse alla võtmist.

Planeeringualal asub kaitsealune põlispuude grupp Lille-Tähe-Päeva-Kalevi kvartalis (kaitse alla võetud RSN TK 29.07.1986 aasta otsusega nr 186). Vastavalt looduskaitseseadusele on kaitsealuse objekti ümber 50 meetri raadiuses piiranguvöönd.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal 18.01-01.02.2013 laekusid kirjalikud ettepanekud Päeva tn 17 krundi omanikult, Karlova Seltsi linnaruumi toimkonnalt ja ühelt huvitatud isikult. Ettepanekud käsitlesid kavandatava hoone arhitektuurilist-ehituslikku sobivust piirkonda, servituutide seadmise vajadust ja kommunikatsioonide rajamist puudutavaid küsimusi.

Tartu linnavalitsus võttis 05.03.2013 korraldusega nr 269 seisukohad laekunud ettepanekute osas. Avalik arutelu toimus 27.03.2013, kus protokolliti järgmised ettepanekud:

1. Notariaalsed servituudi seadmise lepingud sõlmida enne planeeringu kehtestamist.
2. Päeva tn 17 krundi kanalisatsiooniühendus planeerida olemasolevale olukorrale vastavaks.
3. Planeeringus sätestada, et Päeva tn 19 krundile kavandatava hoone võib ehitada Päeva tn 17 krundi piirile tingimusel, et kavandatava hoone piiriäärne suurim lubatud maapealne kõrgus ei ületa 1 m.

Karlova Selts nõustus, et täpsete arhitektuurinõuete määramine planeeringu staadiumis ei ole otstarbekas ja tegi ettepaneku, et linn tutvustaks Päeva tn 19 projekteeritava hoone eskiislahendust Karlova Seltsile ja naabritele. Vastav nõue on planeeringus sätestatud.

Detailplaneeringuga ette nähtud realservituutide seadmise leping on Päeva tn 19, Päeva tn 17, Päeva tn 21 ja Päeva tn 23//25 kinnistute omanike vahel sõlmitud 07.06.2013. Seoses lepingus kokkulepitud servituutide seadmisega leppisid osalejad kokku, et Päeva tn 17 kinnistu omanikud nõustuvad Päeva tn 19 ja 21 kinnistute detailplaneeringu lahendusega (sh ka selle võimalike muudatustega, juhul kui ei muudeta hoonete paiknemist), mille põhijoonis on lisatud notariaalaktile, ning võtavad lepingu sõlmimisega tagasi planeeringu kohta Tartu Linnavalitsusele esitatud vastuväited.

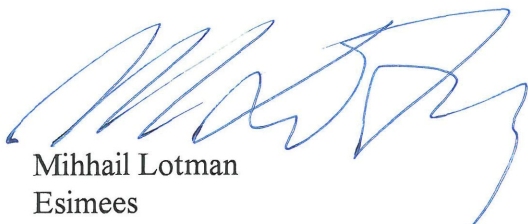
Planeeringu lahenduse osas vaidlusküsimusi üles jäänud ei ole.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse §10 lg 6¹ punktid 3 ja 6, § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 18. veebruari 2010. a otsusega nr 42 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringut "Karlova miljööväärtsliku ala kaitse- ja kasutustingimused", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Päeva tn 19 ja 21 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
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 muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Mihhail Lotman
Esimees