

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

03.06.2014 nr LVK-I-0052

Informatsioon linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile menetluses olevate detailplaneeringute kohta

Osakond on ette valmistanud informatsiooni menetluses olevatest planeeringutest.

Statistiline ülevaade numbrites

Tartu linnas on detailplaneeringutega kaetud ca 52% kogu pindalast, kehtestatud planeeringuid on 570.



planeeringud_seis_dets_2013.pdf

Dokumendiregistris on registreeritud detailplaneeringu nimetusi kokku on 154, neist aktiivselt on menetluses planeeringuid kokku 70, ülejäänud 84 osas on toimunud viimane tegevus rohkem kui ca 1 aasta tagasi.

Detailplaneeringute menetlus algab osakonnale esitatud avaldusest ja lõpeb detailplaneeringu suunamisega kehtestamisele. Keskmise detailplaneeringute menetlemise aeg on 1,5 - 3 aastat.

Algamisel olevate detailplaneeringute menetluse kiirus sõltub muuhulgas algatamiseks esitatud materjalide kvaliteedist, taotletud lahenduse sobivusest linnaruumi ja vastavusest linna üldiste arengupõhimõtetega ja näiteks asjaolust kas objekti osas on mälestise kaitsevööndist tulenevaid kitsendusi või esineb keskkonnamõju hindamise kaalumise vajadus.

Olukord kui taotleja soov läheb vastuollu linna ehitusmääruses sätestatu ja/või üldplaneeringuga, vajab samuti täiendavat põhjendamist.

Lisaks esineb puudusi materjalide esitamisel, nt avalduse esitajal on palutud taotlus vormistada ametlikul blanketil, krundiomanike nõusolek või firma esindaja volitus puudub.

Selgituste andmiseks ja puuduste likvideerimiseks saadetakse taotlejale täpsustav kiri ja palutakse esitatu osas tema seisukohta.

Alates uue ehitusmääruse jõustumisest on enne detailplaneeringute algatamist vajalik sõlmida planeeringute koostamise ja rahastamise leping. Täiendavalt sõlmitakse kokkuleppeid ehitusjärgkordade, teede ja tänavate väljaehitamise osas jm.

See omakorda pikendab algatamise otsustamist, kuid kohustab arendajal põhjalikult oma algatamise soovi läbi mõtlema.

Korrektse algatamise taotluse korral valmistab osakond ette algatamise otsuse ja lähteseisukohtade eelnõu ning saadab selle arendajale tutvumiseks. Kui tingimused on sobivad, sõlmitakse leping. Keskmiselt kulub taotluse esitamisest kuni lepingu sõlmimiseni 1 kuu.

Juhtumite korral, kus algatamise otsuse järgselt planeeringut realselt koostama ei ole asutud, saadab osakond paari- kolme aasta tagant järelepärimise, nõustumise korral planeeringu menetluse tühistatakse. Selleks tunnistatakse algatamise otsus õigust omava organi poolt kehtetuks.

Algamise otsusest kuni planeeringu vastu võtmiseni ja avaliku väljapaneku koostamiseni kulub keskmiselt 1,6 aastat. Lühim aeg koostamisel olevate planeeringute hulgas, millega on vastuvõtmise õigusaktini jõutud on 0,5 aastat. Samas on planeeringuid mida menetletakse aastaid (Ihaste tee 18, Päeva pargi, Hipodroomi 4).

Keskmiselt esitatakse planeeringu koostamise ajal materjalid osakonnale läbivaatamiseks detailplaneeringu eskiislahenduse korral kolmel korral, st et kolmandal korral on materjalid eskiislahenduse nõuetele vastavalt vormistatud. Planeeringu vastu võtmiseks samuti kolmel korral, vajaduse korral tuleb planeeringut korrigeerida veel ka kehtestamise eelselt. Planeeringust puuduste likvideerimiseks saadetakse materjalid tagasi korrigeerimiskirjaga. Keskmiselt tagastatakse planeering korrigeerimiseks 4-5 korda.



Detailplaneeringute ülevaade-aktiivsed planeeringud ja passiivsed planeeringud.ods

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 03.06.2014 istungi protokoll nr 31**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile menetluses olevate detailplaneeringute kohta" juurde