

Tartu linna üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud, arvestamata jäetud ettepanekute ja vastuväidete arutelu Tartu Maavalitsuses 08.08.2017

Lisa: osalejate nimekiri eraldi lehel.

Algus kell 13

Koosoleku juhataja/protokollija tutvustab kohtumise eesmärki ja võimalikke lahendusi kas kokkuleppele jõudmise või maavanema seisukoha avaldamise näol.

- 1. Nordecon AS ettepanek Raja 31a** kehtiva detailplaneeringuga vastavusse viimiseks millega on lubatud alale ehitada kolme ja enama korteriga kortermaju.

Indrek Ranniku (IR) selgitab edasi- tagasi käinud ehitusõigusega toimunut. Piirkonna elanike resolootne vastuseis. Sotsiaalmajanduslik hüve ühiskonnale ei ole nii suur, et kaaluks üles kogukonna vastuseisu. Lubatud kuni kahe korteriga elamud.

Nordecon AS esindaja – arendaja pilt teine, ostsid maa 2005 aastal, ettevõtte on olnud tegev korterelamute arendamises ja krunt selleks ostetigi, vanas ÜP-s lubatud 3 ja enama korteriga elamud.

Kokkulepet ei ole saavutatud, maavanem avaldab seisukoha.

- 2. Nordecon AS ettepanek Aruküla tee 30** kaldakaitsevööndi vähendamise küsimuses.

IR – looduskaitse selge vastuseis, üle 2 m vaja pinnast tõsta ja tekiks sisuliselt tamm mis rikub pinnasevee režiimi. Maa- ala moodustab riigimaaga koos tervikliku roheala.

Vaidlusküsimuses saavutati kokkulepe.

- 3. Hr. Naresh Mody ettepanekud**

3.1. Mõisavahe 21 ehitusõigus ja korruselisus. Uko Künnap (UK) – eskiis tehtud, ÜP võiks lubada suuremat ehitusõigust, ei näe antud keskkonnas selles probleemi. Naresh Mody (NM) silmas peetakse mitte olemasoleva hoone pikendust, vaid uusehitust. Koos Kalda 35- ga kavas tuua hotell Kalda tee 35- le ja Mõisavahe 21-le kavandada elamu esimese korruse äriruumidega. Linnavalitsuse eisnajakad (LV) selgitavad, et aktsepteeritakse kuni 5 korruselise elamuhoonestust, mis asukohas ja millise ehitusaluse pindalaga määratakse detailplaneeringuga. Kõrgemat hoonet kogukond ei soovi. Linnavalitsusel rõhk Kesklinna arendamisel, Annelinn on faktiliselt kahanemistrendiga piirkond. **Vaidlusküsimuses saavutati kokkulepe.** NM- Lisame: 5 korruseliste 5 hoonete puhul täisehitusprotsent kujunema peab 50%, krundi sihtotstarve 80% elamumaa, 20% ärimaa. 3 eskiisid

3.2. Kalda tee 35 korruselisus, taotletav 5- 8 korrust. NM leiab, et linnas on palju erandeid tehtud, miks siin mitte. NM pakkus alternatiivselt välja, et võiks olla ka 3 korrust ja 90% täisehitusprotsent. UK – elamute ja madalakorruselise kaubanduse vahel võiks väikese pindalaga kõrgeid aktsente lubada. LV – Annelinna DP nägi ette avaliku tsooni, Kalda tee äärde punkte kavandati aga arengut pole järgnenud. IR – linn soovis alale keerulisemat ja mitmekesisemat hoonestust kuid arendajad ei tulnud selle ideega kaasa. Krunt on väike ja juurdepääs probleemidega. Nii kõrge hoone kavandamine üksikhoonena ei sobitu mingil moel ümbruskonda kujunenud hoonestuslaadiga
Kokkulepet ei ole saavutatud, maavanem avaldab seisukoha. NM- Lisame: Parim

lahendus on 9-korruseline hoone, kompromissina 5-korruseline hoone 50% täisehitus protsendiga või 3-korruseline hoone 90% täishitusprotsendiga. Eskiisid

3.3.Aleksandri 1 hoone esisel kahesuunalise liikluse säilitamine. IR – olukord on lahendatud Kesklinna ÜP-ga mida antud planeeringu menetlemise käigus uuesti ei avata. NM- Kahesuunalise liiklus on vajalik. Praeguse muudatused on tehtud ilma kortermaja Aleksandri 1e 49 korteromanike ettepanekud arvestamata ja tingimustes kus puudus igasugust planeering tänava muutusteks, äärmiselt keeruline on sõita ühes rajas mõlemalt poolt, autod sageli sõidavad üle Aleksandri 1 muru, tekitades jalakäijatele ohtlik olukord. NM leiab, et vaja on vaid istutatud puude rida eemaldada ja rajada üks liiklusrada juurde. **Kokkulepet ei ole saavutatud, maavanem avaldab seisukoha**

3.4.Filosoofi 4b korruselisus. NM- kolmekorruseline korterelamu, üldplaneeringuga tuleks lahendada juurdepääs krundile. **Vaidlusküsimuses saavutati kokkulepe.**

3.5. Võru 2 ja 4/6 korruselisus. IR – Kesklinna ÜP arvestab muinsuskaitse ja miljööväärtustega, õuealale on ehitusõigust juurde antud. Linn rõhutab, et Kesklinna üldplaneeringuga on antud siiski piisavalt paindlikud reeglid nimetatud kruntidele, mis võimaldaksid piirkonna arendamist. Viie korruse puhul nõuaks linn tagasiastet mis on krundi suuruse tõttu äärmiselt küsitav. NM - Võru 4 hoone on amortiseerunud ning soovime ehitada uue hoone sama kõrge kui on Võru 2 hoone, mis sobib tänavafondiga. **Kokkulepet ei ole saavutatud, maavanem avaldab seisukoha**

Lõpp kell 14.40

Protokollis Margus Hendrikson



Osalejate nimekiri

[illegible]