



Põhja pst 4 KÜ

Teie 07.04.2022

Meie 03.05.2022 nr 9-3.2/DP-21-025

Lääne tn 5 KÜ

Lääne tn 3 KÜ

Vastuskiri Põhja pst 2a krundi detailplaneeringu osas

Olete esitanud arvamuse Põhja pst 2a krundi detailplaneeringu algatamise osas Põhja pst 4 korteriühistu (KÜ), Lääne tn 3 KÜ ja Lääne tn 5 KÜ poolt. Täname esitatud arvamuse eest. Alljärgnevalt esitame selgitused ja vastused tõstatatud teemade osas:

1. Oma kirjas ütlete, et teieni on jõudnud ainult üks kiri detailplaneeringu algatamise kohta 15. detsember 2021. a. ja, et tänaseks päevaks ei ole teie postkasti jõudnud kinnitust, et planeeringuga on hakatud tegelema ja planeering on kinnitatud. Samuti ei ole teie käest küsitud algatamise eelselt seisukohta, olnud kokkusaamist linna esindajatega ega kinnistu omanikuga nagu 2017. aastal. Lisate ka, et Lääne tn 5 korteriühistu on saatnud linnale kirja Põhja pst 2a detailplaneeringu osas, kuid pole vastust saanud.

Vastus: Esmalt peame oluliseks selgitada, et Põhja pst 2a krundi detailplaneeringu koostamine on algfaasis ja koostöö puudutatud isikutega alles ees, lahendus ei ole kinnitatud.

Detailplaneering algatati 14. detsembril 2021. a. Detailplaneeringu algatamisest teavitati 15. detsembril 2021. a e-posti teel Põhja pst 2, Lääne tn 3, Lääne tn 4, Lääne tn 2, Lääne tn 5 ja Põhja pst 4 korteriühistuid, kordusteade edastati 5. jaanuaril 2022. a ka postiaadressidele. Ütlete ka ise, et olete algatamise teate kätte saanud, mistõttu on vastuoluline väita, et teie postkasti ei ole jõudnud ühtegi kinnitust, et planeeringuga on tegelema hakatud.

Detailplaneeringu koostamisel ja menetlemisel lähtutakse planeerimisest, detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Eelnevast lähtudes on linn ka planeeringu algatamise teated edastanud. Algatamise teavitusele vastas Põhja pst 2 KÜ, kordusteadele ka Lääne tn 5 KÜ, kes juhtis tähelepanu operatiivsõidukite juurdepääsu tagamise vajadusele. Kirja sisu oli informatiivne, see edastati planeeringu koostajale ja sellega arvestatakse planeeringu koostamisel.

Kuna planeeringu algatamise taotluse alusel oli teada soov rajada uus hoone olemasolevate korterelamute vahele Põhja pst 2 hoone pikendusena, selgitas linn enne detailplaneeringu algatamist välja otseselt mõjutada saavate omanike seisukohad. Seisukohta küsiti enne algatamist Põhja pst 2 KÜ-lt, kelle hoone külge uut hoonestust rajada soovitakse, ning Lääne tn 5 KÜ-lt, kelle elanikud väidetavalt kasutavad krundi parkimiseks. Kirjale laekus vastus ainult Põhja pst 2 KÜ-lt, kes oli detailplaneeringu koostamisega nõus. Planeeringu koostamiseks pandi kokku lähteseisukohad ja detailplaneering algatati.

Planeeringu osas on võimalik planeeringu koostamise ajal arvamust avaldada, mh anname võimaluse enne planeeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist 30 päeva jooksul arvamust avaldada, teatame avalikust väljapanekust ja võimalusest 14 päeva jooksul arvamust avaldada. Seda kõike saame teha alles siis, kui lahendus valmib ja on, mida tutvustada.

2. Ütlete, et piirkond on ülerahvastatud ja parkimiskohti on vähe, mistõttu ei pea te vajalikuks kunstlikult juurde tekitada lisaprobleeme, mis kaasneksid antud krundile kortermaja ehitamisega. Toote välja kolm peamist probleemi, milleks on parkimiskorraldus, tehnovõrkudega ühendamine

ja haljasala. Täpsustate, et Lääne tn 5 KÜ elanikud saavad kasutada ehituse ajal ainult majaesist sõiduteed, mis takistab omakorda avariisõidukite juurdepääsu. Toote välja, et uue hoone liitumisel tehnovõrkudega võib olemasolevates trassides tekkida takistusi gaasi, vee, soojuste jm edastamisel. Lisate, et ehitusmaterjale vedavad sõidukid lõhuvad hiljuti asfalteeritud teed, mille kasutamise vastu te kategooriliselt olete. Lääne tn 3 hoone esine tee on eraomanduses ja Põhja pst 4 hoone esine tee on antud linna poolt korteriühistu kasutusse kohustusega seda hooldada ja vastavalt vajadusele parandada.

Vastus: Kõiki neid probleeme tuleb detailplaneeringu koostamisel käsitleda. Näiteks detailplaneeringu koostamisel tuleb analüüsida korterelamu rajamise tulemusena lisanduvat liiklust, sh tagada juurdepääsud avariisõidukitele, lisaks tuleb kaaluda ja leida lahendused ehitusaegseks liikumiseks. Juhul kui mingil põhjusel soovitakse kasutada eraomandis olevat maad (juurdepääsudeks vm), peab selleks sõlmima vastava kokkuleppe maaomanikega või leidma alternatiivse lahenduse.

Seda, kas olemasolevad tehnovõrgu ühendused on piisavad, hindab vastava tehnovõrgu valdaja, mitte linn. Tehnovõrkude ühendused uuele hoonele kavandatakse ja rajatakse vastavalt tehnovõrgu valdaja tingimustele. Kui ilmneb, et olemasolev võrk ei ole uue hoone teenindamiseks piisav, on liitumise tingimuseks uute ühenduste välja ehitamine.

3. Lisaks eelnevale ütlete, et oma arvamuse ja nägemuse detailplaneeringu kohta peavad saama anda kõik osapooled. Kinnitate, et uue hoone püstitamisele on vastu kõik kortermaja elanikud ning palute uuesti läbi vaadata detailplaneeringu algatamise taotlus, sest alates 2000. aastast ei toimu krundil äritegevust, kinnistuomanik on teie jaoks tundmatu isik ning ei ole ette võtnud meetmeid kinnistul oleva hoone korrastamiseks. Annate teada, et alates 2000. aastast kasutavad Põhja pst 2a krundi parkimiseks piirnevate korterelamute elanikud. Kokkuvõttes teete ettepaneku mitte püstitada antud krundile kortermaja, vaid piirkonna elanike elutingimuste parandamiseks välja ehitada linna omandisse kuuluv parkla 50-le sõidukile, mida hakkaksid kasutama Põhja pst 4, Lääne tn 5, Lääne tn 3 ja Lääne tn 2 elanikud.

Vastus: Nõustume, et oma arvamuse planeeringu osas peavad saama esitada kõik osapooled, kes seda soovivad teha. Mida konstruktiivsemalt ettepanekuid esitatakse ja arvamusi avaldatakse, seda paremini saab need planeeringu koostamise käigus läbi kaaluda ja lahenduse koostamise käigus arvesse võtta. Täname esitatud arvamuste eest.

Põhja pst 2a krundi detailplaneeringu koostamine on algusfaasis, planeering on algatatud ja koostamine toimub vastavalt Tartu linna üldplaneeringule, planeeringuala juhtotstarve on korterelamumaa. Üldplaneeringus on üksuse erisusena välja toodud, et Põhja pst 2a krundile on lubatud uue hoone ehitamine või olemasoleva laiendamine, hoone mahud määratakse detailplaneeringuga.

Detailplaneering on algatatud, et selgitada välja kortermaja rajamise võimalused antud krundile. Detailplaneeringu koostamise käigus hinnatakse vastavust strateegilistele dokumentidele, analüüsitakse erinevaid võimalikke lahendusi ning koostöös naabrite ja isikutega, kes soovivad olla kaasatud, leitakse lõpuks parim ruumiline lahendus. Koostöö naabrite ja kaasatud isikutega toimub esmalt läbi algatamisest teavitamise ning seejärel arvamuse avaldamise võimaldamises, kus osapooled saavad konkreetset planeeringu lahendust hinnata. Käesolevaks ajaks ei ole linnale esitatud planeeringut, mis vastaks üldplaneeringule, kus lahendused oleksid põhjalikult läbi kaalutud, analüüsitud ja põhjendatud.

Kahekümne aasta taguse ajaga võrreldes on muutunud krundi omanik, samuti on pidevas muutuses linnaruum ja seda käsitlevad strateegilised dokumendid.

Antud juhul on tegemist eraomandis oleva krundiga ning ala kasutamisele võtmine parklana saab toimuda vaid kinnistu omanikuga vastava kokkuleppe sõlmimisel, s.o osapoolte koostöös. Hetkel on krundi omanik avaldanud soovi krundile rajada korterelamu. Kavandada soovitu on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Anname teada, et edastame teie esitatud arvamused ja linna vastuskirja Põhja pst 2a krundi omanikule ja planeeringu koostajale ning kaasame nii teid kui ka teisi piirkonna elanikke edaspidi

planeeringu koostamisse ja teavitame detailplaneeringule arvamuse avaldamise võimalusest ja avalikust väljapanekust esimesel võimalusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@raad.tartu.ee