



Silja Holsmer
Advokaadibüroo Supremia OÜ
silja.holsmer@supremia.ee

Teie 15.08.2018
Meie 18.09.2018 nr 9-3.2/DP-18-006

Mõisavahe 21 detailplaneeringu algatamine

Olete edastanud seisukoha Mõisavahe tn 21 krundi detailplaneeringu lähteseisukohtadega mittenõustumise kohta.

Planeerimisalase tegevuse korraldaja on kohalik omavalitsus. Planeerimisseaduse § 1 tulenevalt on seaduse eesmärk luua ruumilise planeerimise (edaspidi planeerimine) kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.

Planeerimisseaduse § 3 tulenevalt on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Planeeringus esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.

Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Elukeskkonna parendamise põhimõtte rakendamine loob eeldused hea elukeskkonna kujunemiseks – seda nii olemasolevaid väärtusi säilitades kui ka uusi väärtusi luues. Elukeskkonna parendamisel arvestatakse nii objektiivsete kui subjektiivsete hinnangutega (nt kogukondliku hinnanguga).

Planeerimise põhimõtted on olulised, kuna läbi nende rakendamise luuakse eeldused planeeringute kvaliteetsele menetlusele ja sisule. Planeeringute eesmärgiks on ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine ning planeeringulise terviklahenduse loomine vastavas piirkonnas, laiemalt võttes – eelduste loomine hea keskkonna kujunemiseks. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

Teile tutvumiseks esitatud lähteseisukohad on koostatud lähtudes eelnimetatud põhimõtteid ning Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut. Oleme oma kirjades kokkuvõtvalt viidanud asjaolule, et Teie poolt taotletud maht ei ühti piirkonna väljakujunenud ehituslaadiga. Kahjuks Te meie seisukohtadega nõustunud ei ole.

Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määrusega nr 140 on kinnitatud ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas. Määruse § 4 sätestab, et osakonnal on planeeringu koostamise algatamise ettevalmistamisel õigus nõuda planeeringu koostamisest huvitatud isikult täiendavaid planeeringu algatamise eesmärke selgitavaid dokumente, sealhulgas illustreerivaid materjale.

Arvestades eelnevat palume esitada osakonnale algatamise soove kajastav eskiislahendus, mis tugineb planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsetele ja linnaehituslikele seostele. Eskiislahendust illustreeriv kaart peab lisaks eelnevale sisaldama hoonestusala, krundi ehitusõigust ja põhimõttelist haljastuse lahendust ning põhimõttelist liikluslahenduse skeemi ja parkimise lahendust. Eskiislahenduse koostamisel tuleb lähtuda kehtivatest normidest ja õigusaktidest, sh Tartu linna üldplaneeringust.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Aire Priks
736 1252 aire.priks@raad.tartu.ee