

Seisukohad Vahi alevikus asuva Vahi tn 11 (kü 79401:006:0429) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja parandusettepanekute kohta

Nr	Vastuväide-ettepanek	Tartu Vallavalitsuse seisukohad
1	Tartu Vallavalitsus on suunanud 6.-19. jaanuarini 2020 avalikule väljapanekule Vahi tn 11 uue detailplaneeringu, mis näeb ette nimetatud kinnistul kuni 3-korruseliste korterelamute rajamise. Planeerimisseaduse § 8 järgi tuleb planeeringuga luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Vahi 11 kinnistu on kolmest küljest ümbritsetud (ja teatud osas saab vastavalt olemasolevale detailplaneeringule olema ümbritsetud) ulatuslikul alal 1-2 korruseliste elamutega/ehitistega. Vastavalt sellele on kujunenud piirkonna kinnistute väärtused ja esteetiline miljöö. Avalikule väljapanekule esitatud planeeringu realiseerimine kuni 3-korruseliste korterelamutega lõhuks märkimisväärselt väljakujunenud olukorda ja ei arvestaks piirkonna elanike juba varem esitatud põhjendatud soove ning ettepanekuid. Vastavalt PlanS § 135 lg 2 võivad avalikul väljapanekul kõik esitada planeeringulahenduse kohta kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid. <u>Taotleme Vahi 11 detailplaneeringu kehtestamisel naabrite seaduslike seisukohtade arvestamist ning mitte lubada detailplaneeringuga üle 2-korruseliste korterelamute rajamist.</u>	Mitte arvestada. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtete ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. <u>Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.</u> Kehtiva Tartu valla üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks määratud keskusemaa. Keskusemaa juhtfunktsioon on üldplaneeringu järgi vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamumaa, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon. Esitatud väide, nagu piirkonnas oleksid vaid 1- ja 2-korruselised elamud ei vasta tõele. Planeeritav ala külgneb Mõisaallee 1/3/5 kinnistuga, kus asuvad kolm 3-korrulist korterelamut, iga korterelamu ehitisealune pind ehitisregistri andmetel on 377,7 m². Planeeringulahenduse väljatöötamisel on lähtutud just nimetatud olemasolevate korterelamute mahtudest ja Vahi tn 9 krundile varem planeeritud korterelamute mahtudest. Kuna planeeringuala puhul on tegu kahe korterelamute grupi (olemasolev ja varem planeeritud) vahelise alaga, siis on eelkõige lähtutud korruselamute planeerimise printsiibist ja seotud kaks ala ruumiliseks tervikuks. Planeeringulahendus korrigeerib oluliselt Vahi tänava liikluslahendust sh parendab ja muudab turvalisemaks

		kergliikluse osa. Antud ala olemasolevate ja planeeritavate hoonete vaheline kaugus on piisav tiheasustusosal heade elamistingimuste tagamiseks. Antud tiheduse ja kõrgusega kavandatud lahendus ei kitsenda vallavalitsuse seisukohalt ühegi naaberkinnistu omaniku seadusejärgset õigust (tagatud on normatiivsed kujad ja insolatsiooninõuded). Seega on vallavalitsuse hinnangul käesoleva detailplaneeringu lahendus kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega.
--	--	---

Avaliku arutelu eesmärk on saavutada kokkulepe planeeringust huvitatud isiku, kohalike elanike ja planeeringu koostamise korraldaja vahel.