



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.09.2015 nr 1038

Seisukoha võtmine Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja Pargi 15 kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha määramine

Tartu Linnavolikogu 25. juuni 2015. a otsusega nr 242 vastu võetud Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja Pargi 15 kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek toimus Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas ajavahemikus 28. juuli - 1. september 2015. a.

Planeeringuala pindalaga ca 1,7 ha asub Kesklinna linnaosas Karlova miljööväärtusega hoonestusalal. Planeeringuala jääb Karlova miljööväärtusliku hoonestusala piiridesse ja on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala Tähe ja Päeva tänavate poolses nurgas maa juhtfunktsiooniks kuni 5-korruseliste korruselamute maa ja ülejäänud alal väikeelamute maa.

Planeeringuga tehakse Tartu linna üldplaneeringu muutmise ettepanek alale kavandatud korruselisuse osas, kavandatud on valdavalt kuni kolmekorruseline hoonestus.

Planeeritav ala on jagatud viieteistkümneks positsiooniks: kolmeteistkümneks korterelamumaa sihtotstarbega krundiks ning kaheks haljasala krundiks. Igale elamumaa krundile on lubatud ehitada üks korterelamu, suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 300 m², suurim lubatud absoluutkõrgus jääb sõltuvalt krundi asukohast vahemikku 57,00-65,80 meetrit. Sätestatud on, et iga korteri kohta peab olema vähemalt 120 m² krundi pinda. Ehitusaluse pindala sisse ei ole arvestatud hoonealuse garaaži murukattega katus, terrassid ja rõdud. Lubatud on 0,4 - 2 meetri kõrgused soklid. Hooned on kavandatud kuni kolmekorruselised (välja arvatud pos 5 hoone, mis paikneb Päeva tänaval kahekorruseliste elamute üleminekutsoonis). Pos 1, 2, 3, 4, 10, 11 ja Tähe 8 hooned võib ehitada lamekatusega, ülejäänud hooned on planeeritud viilkatusega. Parkimine on lahendatud hoonete soklikorrustel.

Planeeringuga on sätestatud, et tulenevalt planeeringuala paiknemisest linnaehituslikult olulises asukohas tuleb planeeringuala hoonestamiseks parima võimaliku arhitektuurse lahenduse saamiseks läbi viia vähemalt viie kutsutud osavõtjaga arhitektuurivõistlus. Arhitektuurivõistlus tuleb korraldada rühmadena, mille moodustab vähemalt kolm maja.

Tähe tänava äärde on kavandatud vastavalt Tartu linna üldplaneeringule üldkasutatava maa krundid (Pos 12 ja 13) pindalaga kokku 2291 m². Haljasalale on ette nähtud maastikuarhitektuuri võistluse korraldamine. Kavandatud pargialale lisaks moodustub Pargi tänava rekonstrueerimisega väike väljak Pargi-Tähe tänavate ristmikul. Detailplaneeringu lahenduses on avalikku huvi arvestades säilitatud harjumuspärane jalakäigu suund kvartalisisesele juurdepääsuteele rajatava

kõnniteega.

Avaliku väljapaneku ajal laekusid kirjalikud vastuväited ja ettepanekud Karlova Seltsilt.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg-d 1 ja 2, Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 3 ja 7, arvestades laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja Pargi 15 kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 9. oktoober 2015. a kell 14.00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum, Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel hiljemalt üks nädal enne avaliku arutelu algust.
5. Korraldus jõustub 30. septembril 2015. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

Ettepaneku /vastuväite tegija ja kuupäev	Jrk nr	Ettepanekud ja vastuväited	Tartu Linnavalitsuse seisukohad
Karlova Selts, 31.08.2015	1.	<p>Kõigi osapoolte ühiseks eeldatavaks huviks on anda kesklinna ja Karlova kontaktalasse jäävale 1,7 ha suurusele Päeva-Tähe-Pargi tänavatega piirnevale Karlova miljööväärtusega hoonestusalale (Päeva park) <u>linnaplaneerimislikult parim lahendus</u>, mis arvestab piirkonna eripära, võimaldab linnaruumi hoonestusel ootuspäraselt tiheneda ja tõsta selle kvaliteeti. Planeerimise laiem eesmärk peaks planeerimisseaduse põhjal olema 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. Paraku ei ole meie hinnangul seda tasakaalu jätkuvalt otsitud ega pakutud ja me leiame, et <u>ala täisehitamine detailplaneeringus kavandatud määral ja viisil ei ole kooskõlas avaliku huviga.</u></p>	<p>Mitte arvestada Planeerimisseaduse kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine linna haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste hing huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise. Linnal tuleb planeeringumenetluses osapoolte huvide kaalumisel arvestada nii avalikku huvi kui huvitatud isikute õigusi ja huve. Isiku õigus ehitada ei või olla avaliku võimu poolt riivatud enam, kui seda nõuavad ilmselgelt domineerivad legitiimsed avalikud ja kolmandate isikute huvid. Planeerimisel on püütud leida tasakaal avaliku huvi ja erahuvi vahel. Lisaks ei ole avalikuks huviks vaid haljasala, vaid piirkonna miljöösse sobituvad hoonestusmahud jms.</p>
	2.	<p>Tervitame planeeringuga pakutud osalist segafunktsiooni POS 1 ja POS 2 piires. Võttes arvesse piirkonna linnaruumilist konteksti <u>väärrib kaalumist senisest julgemgi hoonestuse segafunktsioon</u>. Samuti on positiivne sõidukite parkimise hoonemahtu peitmine, mille arvelt on võimalik säilitada avaramad linnaaiad, mis võimaldavad mitmekesist õues viibimist, linnaaiandust, puhkevõimalusi jmt.</p>	<p>Arvestada Nõustume, et segahoonestust võib ka mõnevõrra suuremal määral kavandada. Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" järgi on Karlova linnaosas ärimaa kõrvalfunktsioon ette nähtud Tähe, Võru ja Kesk tänavate äärde. Arvestades Pargi tänava käidavust võib ärimaa kõrvalfunktsiooni kaaluda ka Pargi tänava ääres. Sätetada planeeringu seletuskirjas, et</p>

		Pargi tänava korterelamute esimestel korrustel on lubatud ärimaa kõrvalfunktsiooni kavandamine.
3.	<p>Planeeringuga soovitakse muuta üldplaneeringuga lubatud maksimaalset korruselisust, mida on põhjendatud antud kvartali Karlova tavapärasest hoonestusest pisut kõrgemate olemasolevate hoonete mahtudega kokkusobitamisega. <u>Tõenäoliselt on uushoonestusele kaalutav kuni 3 täiskorrust, paiguti ehk enamgi. Niisamuti võib siin kaaluda senisest tihedamat kesklinnalikku hoonestust juhul, kui linnaruum tervikuna sellest võidab.</u></p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>Lähtudes planeeringus esitatud linnaehituslike seoste analüüsist ei ole Karlovale tihedam ja kõrgem hoonestus omane ja seetõttu ei ole planeeritud kõrgemate hoonete ega suurema hoonestustiheduse kavandamine põhjendatud.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise protsessi käigus on jõutud seisukohale, et kesklinna piirkonnas on sobivam hoonestada 3-korruseliste korterelamutega kui 2-korruseliste väikeelamutega. Ettepanekut toetab Tähe ja Pargi tänavatel olevate hoonete keskmisest suuremad suhtelised kõrgused ning ajalooline suund kesklinna poolses Ees-Karlovas pigem 3-4 korruseliste hoonete rajamisele. Planeeringuga pakutud lahendus on antud piirkonnas optimaalne lahendus, mistõttu hoonestuse täiendava tihendamise või korruselisuse täiendava tõstmise kaalumise vajadus puudub. Kindlasti ei võida linnaruum tervikuna, kui haljasala suurendamise nimel kavandataks piirkonda sobimatud ehitusmahud või hoonestustihedus.</p>
4.	<p>Kahjuks pole planeeringus arvestatud avalikkuse soovi säilitada pargiala suuremas mahus. Selles osas jääb Karlova Selts oma 12.02.2013. a linnavalitsusele esitatud seisukohtade juurde. Kordame neist kõige olulisemaid:</p> <p>1. Detailplaneeringuga <u>kavandatav üldmaa ei ole piisav realselt puhkeotstarbel kasutatava haljasala säilimiseks.</u> Tähe tn äärde planeeritakse vaid väikest riba roheala, mis ei saa täita puhkeala funktsiooni ja seega <u>ei ole kooskõlas üldplaneeringu ega miljöövärtusliku hoonestusala eesmärkidega.</u> Leiame, et pargi säilitamiseks suuremas mahus on olemas ülekaalukas avalik huvi, mis</p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>Planeerimisseaduse järgi on detailplaneeringu koostamisel aluseks kehtestatud üldplaneering. Tartu linna üldplaneering on koostatud terve linna territooriumi kohta, kujundades linna ruumilise arengu põhimõtted.</p> <p>Detailplaneeringus määratud haljasala asukoht ja ulatus on läbi kaalutud Tartu linna üldplaneeringu koostamise protsessis ja üldplaneeringuga määratud, kusjuures üldplaneeringu koostamisel on arvestatud kogu linnaosa vajadust üldkasutatava haljasala järele.</p> <p>Detailplaneeringu ülesanne ei ole kogu linnaosa haljastuse lahendamine, kuna detailplaneeringus nähakse ette</p>

seisneb ühest küljest linnaosa elanike jaoks puhkeala vajaduse täitmises, teisalt rohevõrgustiku sidususe tagamises (vt ka eeltoodud kompromissettepaneku punkte). Pargi säilitamise poolt on 2008. aastal antud üle 900 allkirja, mis on linnavalitsusele edastatud. Samuti näitavad huvi pargi säilimise vastu Karlova miljööväärtusliku hoonestusala teemaplaneeringu menetluses esitatud seisukohad (mida linnavalitsus ja – volikogu pidasid tol ajal piisavaks, et näha ette pargi säilitamine suuremas mahus). Ehkki teemaplaneering on detailplaneeringu ala suhtes tühistatud, ei muuda see teemaplaneeringu menetluse käigus kogutud infot ja väljendunud huvi olematuks ning seda infot ja huvi tuleb ka käesoleva detailplaneeringu menetlemise raames arvesse võtta. Hetkel ei nähtu detailplaneeringu lahendusest ega selle seletuskirjast, et teemaplaneeringu menetluses kogutud infot ja seisukohti oleks üldse kaalutud või arvestatud.

2. Kinnistuomanike huvide arvestamine saab üldplaneeringu muutmise otsustamisel olla vaid üheks kaalutluseks. Haldusmenetluse seaduse § 64 lõike 3 kohaselt tuleb haldusakti muutmise otsustamisel kaalutlusõiguse teostamisel arvestada selle tagajärgi isikule, haldusakti andmise menetluse põhjalikkust, haldusakti muutmise põhjuste olulisust ning nende seost isiku osalemisega haldusakti andmise menetluses ja isiku muu tegevusega,

haljastuse põhimõtted üksnes detailplaneeringu eesmärgist lähtuvalt.

Planeeritud lahendus näeb ette igal moodustataval krundil haljasala olemasolu. Planeeringuga on ette nähtud ca 50% krundi pindalast haljastatavana. Seega ei tulene üldkasutatava haljasala suurendamise vajadus detailplaneeringuga ette nähtud täiendavast ehitusõigusest. Detailplaneeringus ette nähtud pargiala suurus on üle 2000 m², mis on kesklinna piirkonnas arvestatavate mõõtmetega park, seega saab kohaliku kogukonna ja avalikkuse vajadus avalikult kasutatava pargi järgi planeeringuga täidetud. Huvi veelgi suurema pargiala vastu, arvestades ka planeeringuala suurust tervikuna, ei ole põhjendatud ega kaalu üles kinnisasja omaniku õigust oma kinnistut planeerida, kasutada ja käsutada, st avalik huvi pargiala laiendamiseks ei kaalu üles kinnistuomanike omandipõhiõiguse piiramist sellisel ettepanekus toodud määral. Kavandatud pargialale jätkuks on Pargi tänavale kavandatud kivisillutisega plats Pargi-Tähe tänavate ristmikul. Detailplaneeringu lahenduses on avalikku huvi arvestades tagatud harjumuspärane jalakäigu suund kvartalisisesele juurdepääsuteele rajatava kõnniteega. Pargiala on täna eraomandis ning alles planeeringuettepanekuga nähakse ette võimalus osa ala avalikku kasutusse andmiseks.

Tihedas linnakeskkonnas võib isikute õiguste ja huvide mõningane riive planeerimismenetluses olla paratamatu, kuid jälgida tuleb, et riive ei oleks ebaproportsionaalne. Detailplaneeringu menetluses ei ole ilmnenu asjaolusid, mis kaaluks üles üldkasutatava haljasala osas kinnisasja omaniku õiguspärase ootuse linna üldplaneeringu lahenduse järgimiseks. Kehtiv üldplaneering on avalikes huvides ning põhjendatud vajaduseta muutmisettepanekut sisaldava detailplaneeringu kehtestamine võib

	haldusakti andmisest möödunud aega ning muid tähtsust omavaid asjaolusid.	kaasa tuua omaniku õiguste rikkumise.
5.	<p>Planeeringus on nõutud uushoonestusele arhitektuurivõistluse korraldamine, millega tuleb võistluskorras lahendada hooned nõ gruppidenä etteantud positsioonidele ja mahus. Samuti on planeeringus üsna täpselt fikseeritud uushoonestuse arhitektuursed nõuded. See on kvartali terviku loomise mõistes meie arvates ebaselge ja asjakohatu püüdlus. Karlova Seltsi eesmärgiks on saavutada alale kaasaegne lahendus, mis sobiks ajaloolisse miljöökeskkonda, samas eristuks sellest ja laseks miljöö- ja muinsuskaitsealustel arhitektuursetel objektidel visuaalselt silma paista. Sealjuures peame eriti oluliseks pargiala säilimist. Sellise tervikliku tulemuse saavutamise eelduseks on avalik arhitektuurivõistlus, kus pole ette kirjutatud hoonete positsioone ja mahte, vaid jäetakse arhitektidele vabad käed. Selle tulemuseks saame kõiki osapooli rahuldava linnaehituslikult tugeva ja atraktiivse linnakeskkonna tervikliku lahenduse, mis tõstab planeeritava kinnisvara väärtust ja ka olemasoleva elukeskkonna kvaliteeti.</p>	<p>Arvestada osaliselt</p> <p>Antud küsimust käsitleti eskiislahenduse koostamisel, kus avaliku arutelu hetkeks oli detailplaneeringu koostamine jõudnud sellisesse etappi, kus detailplaneeringu arhitektuurivõistluse korraldamine poleks olnud enam olulist efekti andev ega majanduslikult otstarbekas.</p> <p>Eskiislahenduse avaliku arutelu järgselt leidis Tartu Linnavalitsus, et arvestades võimalikku hoonestamist erinevates etappides ajalisel skaalal on hoonestuse parima arhitektuurse lahenduse saavutamine võimalik ka laiendatud kutsutud võistlusega ning otsustas, et võistlus tuleb korraldada vähemalt 5 kutsutud osalejaga.</p> <p>Vastavalt planeerimisseadusele tuleb ehitusõigus määrata avalikkust kaasates. Detailplaneeringu eesmärk ongi olnud tagada miljööväärtuslikule hoonestusalale sobivad ehitusmahud. Arhitektuurivõistluse eesmärgiks jääb leida sobivad arhitektuursed lahendused ja projekteerija nende kavandamiseks. Kuna detailplaneeringulahendus on juba välja töötatud ja et arhitektuurivõistlusel oleksid kõigil osalejatel võrdsed lähtetingimused, siis on mõistlik korraldada võistlus pärast detailplaneeringu kehtestamist. Praegu detailplaneeringu menetlusega jätkamine on kooskõlas ka haldusmenetluse põhimõttega, mille kohaselt menetlus viiakse läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele.</p> <p>Nõustume esitatud ettepanekuga ala tervikliku tulemuse saavutamiseks korraldada kogu planeeringuala (sh pargiala) hõlmav arhitektuurivõistlus. Võistlustingimustega on võimalik sätestada ka tingimused Pargi-Tähe</p>

		<p>tänavate ristmikul oleva väljaku sidumiseks Pos12 ja Pos13 haljasaladega.</p> <p>Pargi 15 krundi hoonestamisel võib arhitektuurivõistlusest loobuda - sel juhul on ehitusprojekti aluseks linnavalitsuse poolt väljastatud täpsustavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused mis järgivad ülejäänud alale koostatud arhitektuurivõistluse võidutööd, naaberkruntide hoonete arhitektuurset lahendust ja järgida sarnast kujundust.</p>
6.	<p>Rõhutame, et antud objekti puhul on tegemist linnaruumiliselt tervikliku arendusega. Parima tulemuse saavutamise eeldab <u>senisest sisulisemat koostööd ja kompromissivalmidust</u> eri osapoolte vahel. Senini on pakutud planeeringu algatamisest <u>tänaseni sisuliselt ühte ja sama planeeringulist lähenemist, mis vastab ainult maaomanike huvidele</u>. Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Avalikkuse huvi on jätkuvalt, et kõik osapooled (sh avalikkus ja maaomanik) kavandatavast võidaks ja tekiks linnaruumi rikastav terviklik kontseptsioon, mida detailplaneeringu abil ellu viia. Eeltoodust näeme, et <u>kehtiv üldplaneering on ajale jalgu jäänud</u>. Korruselisuse suurendamine ei ole tingimata välistatud, hoonestuse puhul väärrib kaalumist ulatuslikum segafunktsioon, <u>pargiala toimiks paremini, kui sellele anda üldplaneeringust erinev ja oluliselt suurem plaaniline jaotus</u> jne.</p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>Detailplaneeringus kavandatud hoonestuse ja kruntide struktuur on kujunenud pikaajalise planeerimise, erinevate lahenduste läbitöötamise tulemusena.</p> <p>Detailplaneeringu koostamise käigus on töötatud läbi väga palju erinevaid lahendusi:</p> <p>muuhulgas on läbi joonistatud nii pargiala paiknemine planeeritava ala keskel, suuremad korterelamud, hoonestusalade erinevad paiknemislahendused jms.</p> <p>Nagu eespool p-s 4 selgitati, tuleb haljasala kavandamisega arvestada ka erahuve. Suurendada haljasala tähendaks Pargi 15 krundi ehitusõigusest ilmajätmist ning avaliku pargiala ulatuse laiendamist veelgi Tähe tn 10 kinnistule (lisaks üldplaneeringus määratule). Pargiala täiendav laiendamine tooks kaasa veelgi suurema omandipõhiõiguse riive, kui avalikul väljapanekul olnud planeeringulahenduse puhul.</p>
7.	<p>Karlova Selts saab nõustuda kehtiva Tartu linna üldplaneeringu muudatusega <u>korruselisuse osas</u> ainult järgmistel tingimustel:</p> <p>1. Säilib märkimisväärne osa senisest pargist (vastavalt meie varasematele ettepanekutele 18.05.2011 ja 14.02.2013).</p>	<p>Arvestada osaliselt</p> <p>Kuna miljööväärtusliku hoonestusala ja elamisväärse elukeskkonna seisukohast on võrdselt olulised nii hoonestusmahud kui haljasala maht, siis on mõlema osas vajalik leida sobiv kompromiss.</p> <p>Vt p-d 4 ja 6 vastused.</p>

<p>2. Korraldatakse kogu planeeritavat kvartaliosa hõlmav planeerimislik avalik arhitektuurivõistlus (edaspidi võistlus), mille eesmärgiks on:</p>	<p>Vt p 5 vastus.</p>
<p>a. Leida hoonestatavate kruntide jaotus ning kruntide sihtotstarbed.</p> <p>b. Leida uushoonestuse planeeringuline kava.</p>	<p>Lähtudes eelpool toodud asjaoludest ei ole mõistlik detailplaneeringu praeguses etapis enam korraldada arhitektuurivõistlust kruntide jaotuse ja sihtotstarvete leidmiseks.</p>
<p>c. Täpsustada fassaadide liigendus ning muud olulisemad arhitektuurinõuded. Arhitektuursed lahendusi illustreerida fassaadivaadetega.</p>	<p>Olulisemad arhitektuurinõuded võistlustingimustes määrab linnaarhitekt võistlustingimuste koostamise käigus. Detailplaneeringus senisest täpsemate nõudmine ei ole vajalik ega põhjendatud.</p>
<p>Võistluse tingimusteks on:</p> <p>d. Kvalifitseerimistingimused saavad võistlusest osa võtta meeskonnad, kus on olemas volitatud arhitekt (vähemalt tase 7) ja volitatud maastikuarhitekt (vähemalt tase 7).</p>	<p>Hetkel on kutsesüsteemis ülemineku periood, mistõttu konkreetse taseme nõudmine ei ole mõistlik. Detailplaneeringus ettepanekukohase detailsusega žürii koosseisu tingimuste seadmine ei ole ka eesmärgikohane ega otstarbekas. Nõustume, et meeskonnas võiks vähemalt ühel arhitektil ja ühel maastikuarhitektil olla vastav kutsekvalifikatsioon kutseseaduse mõistes.</p>
<p>e. Võistluse tingimused koostada ja žürii poolne töö korraldada koostöös Tartu Linnavalitsuse, Eesti Arhitektide Liidu, Eesti Maastikuarhitektide Liidu, Karlova Seltsi ja avalikkusega.</p>	<p>Planeeringus on sätestatud, et arhitektuurivõistluse tingimused tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga. Kuna võistluse korraldajad on eraisikud, siis ei ole nõude seadmine võistluse tingimused kooskõlastada ühenduste või avalikkusega põhjendatud. Avalike huvide ja väärtustega arvestamine tagatakse detailplaneeringuga.</p>
<p>f. <u>Võistlusala hõlmab kogu ala, sh avalikku pargiala ja ka uut Karlova väljakut Tähe-Pargi ristil.</u></p>	<p>Vt p 5 vastus.</p>
<p>g. <u>Detailplaneeringu ehitusõiguse jm tingimused täpsustada võistluse tulemuste baasil, mille juures on eelnimetatud koostöö jätkuvalt oluline.</u></p>	<p>Vt p.5 vastus.</p>
<p>3. Eelpool toodud nõuded planeeringule siduda planeeringu seletuskirja peatükiga 17 "Planeeringu</p>	<p>Detailplaneeringu rakenduspeatükis tuleb sätestada, et hoonete ehitusprojektid ja</p>

	<p>elluviimise võimalused". Samas peatükis kajastada veel järgmist nõuet: Planeeringu elluviimise <u>eeltingimuseks on võistlustöö ja seejärel võistluse võidutööl baseeruva kehtestatud detailplaneeringu järgse avaliku pargiala (üldmaa) ehitusprojekti koostamise täielik ja osalt veel pargiala ehituskulude finantseerimine planeeringu huvitatud isiku poolt.</u></p>	<p>pargiala projekt tuleb koostada vastavalt detailplaneeringule ja arhitektuurivõistluse võidutööle. Lisaks tuleb sätestada, et Pos12, Pos13 avalik pargiala, sh sidumine Pargi-Tähe tänavate ristmikul oleva väljakuga, projekti tellija ja realiseerija on planeeringust huvitatud isik/Pos 12 krundi igakordne omanik. Vastav kokkulepe sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.</p>
8.	<p>Lisaks eeltoodule soovime olulist avalikku huvi puudutavate detailplaneeringute väljapanekute planeerimist väljaspool suveperioodi, et avalikkust oleks võimalik oluliselt paremini kaasata.</p>	<p>Planeerimisseadus sätestab, et üldplaneeringut muutva detailplaneeringu avalik väljapanek peab kestma 4 nädalat. Arvestades suveperioodi kaaluti avaliku väljapaneku kestuse vajadust ning määrati väljapaneku kestuseks 5 nädalat ja lõpukuupäevaks 1. september. Detailplaneeringu koostamine ja menetluse korraldamine toimub aastaringselt ja avalik väljapanek tuleb läbi viia sel ajal, kui detailplaneeringu koostamisega vastavasse etappi jõutakse. Planeeringu korraldaja poolt avaliku väljapaneku kestvuse põhjendamatu pikendamine ei ole kooskõlas haldusmenetluse põhimõtetega, eeldatavalt on ka huvitatud isikul ootused detailplaneeringu menetlemiseks mõistliku aja jooksul.</p>

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
 linnasekretär