



**Osäühing Albatrek
Kannistiku tee 24
Lemmatsi küla, Ülenurme vald
61704 TARTU MAAKOND**

23.12.2016 nr 9-3.2/DP-15-008

**Pepleri OÜ
Mõisniku tn 59
Ülenurme alevik, Ülenurme vald
61714 TARTU MAAKOND**

**Tartu linna, Albatrek OÜ ja Pepleri OÜ vaheline
kompromisskõkkulepe**

OÜ Albatrek ja OÜ Pepleri on esitanud vastuväiteid Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringule. Esitatud vastuväited puudutavad vaide esitajatele kuuluvate Fortuuna tn 5, Fortuuna tn 7, Fortuuna tn 9, Põik tn 3, Põik tn 7, Põik tn 11 ja Põik tn 13 kinnistute hoonestamist.

Vastuväited olid järgmised:

1. Palume märkida kohustuslik ehitusjoon Põik tn 3 ja Põik tn 7 kruntidel Põik tänava ja kruntide vahele.
2. Palume muuta Põik tn 3 ja Põik tn 7 kinnistutele sissesõit krundile, sissepääs hoonesse ning planeeritud hoonestusala vastavaks kehtiva detailplaneeringuga.
3. Palume tagada Fortuuna tn 5, Fortuuna tn 7, Fortuuna tn 9, Põik tn 3, Põik tn 7, Põik tn 11 ja Põik tn 13 kinnistute parkimine vastavalt kehtivale detailplaneeringule, sh planeerida parkimismajas Põik tn 5 parkimiskohad.
4. Pos 4 hoone lubada maksimaalselt 4-korruselisena ning absoluutkõrgusega mitte rohkem kui 44 m ning pöörata Pos 4 asendit 45-kraadise nurga alla vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Kavandatav hoone puhul tekib meie kinnistute osas valguse varjamise küsimus. Kehtiva detailplaneeringu järgi tagab parkimishoone nurgaga asend meie kinnistutele päevavalguse ning korterelamu elanikele privaatsuse.
5. Palume Põik tn 3 krundipiiride muutmisel arvestada mitte vahetusega 1:1, vaid anda osäühingu Albatrek maale vastu vähemalt maad suhtega 1:1,5.

Tartu Linnavalituse 13. detsembri 2016. a istungi protokollis kantud otsusega võeti Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali eskiislahendust tutvustavale avalikl arutelul esitatud ettepanekute osas seisukohad:

1. Põik tn 3 ja Põik tn 7 kruntide kohustusliku ehitusjoone määramisel võetakse aluseks Tartu Linnavalitsuse 29. jaanuari 1998. a korraldusega nr 215 kehtestatud Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõe ääres asuva ala detailplaneering.
2. Põik tn 3 ja Põik tn 7 kinnistute osas ei näidata sissesõite krundile ega võimalikke sissepääse

hoonesse, planeeritud hoonestusala jääb vastavaks kehtiva detailplaneeringuga.

3. Tartu Linnavalitsuse 29. jaanuari 1998. a korraldusega nr 215 kehtestatud Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõe piirneva ala detailplaneeringu kohaselt Fortuuna tn 5, Fortuuna tn 7, Fortuuna tn 9, Põik tn 3, Põik tn 7, Põik tn 11 ja Põik tn 13 kruntidele parkimiskohtade arvu määratud ei ole. Kvartalisse on kavandatud parkimishooned. Lahenduse kohaselt on Põik tn 3 ja Põik tn 5 krundi piirile kavandatud kuni 4-korruselise parkimishoone, kavandatud parkimiskohti 170.

Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringuga näha ette võimalus (eskiislahenduse kohaselt pos 4) kuni 4 korruselise parklahoone rajamiseks. Detailplaneeringuga ei välistata parklahoone riskasutust.

4. Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõe piirneva ala detailplaneeringu lahendus näeb ette 4-korruselise parkimishoone rajamise Põik tn 3 ja Põik tn 7 krundi piirile. Vastu tulles ettepanekule tagada Põik tn 3 ja Põik tn 7 kruntidele privaatsust, kavandada parkimisrajatis krundi piirist 4m kaugusele, hoonestusala määramisel järgida Põik tn äärsete kruntide poolsest küljest kehtiva detailplaneeringuga määratud.

5. Põik tn 3 krundipiire ei muudeta.

OÜ Albatrek ja OÜ Pepleri esindajale tutvustati linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas toimunud kokkusaamisel linnavalitsuse seisukohti. Kokkusaamise tulemusena avaldasid osapooled soovi kompromissi sõlmimiseks.

OÜ Albatrek on esitanud Tartu Halduskohtusse kaebuse Tartu kesklinna üldplaneeringu tühistamiseks. Tartu Linnavalitsus arutas 20. detsembri 2016. a istungil Tartu linna, Albatrek OÜ ja Pepleri OÜ vahelise kompromissi sõlmimise võimalusi. Linnavalitsus otsustas nõustuda Fortuuna tn 5, Fortuuna tn 7, Fortuuna tn 9, Põik tn 3, Põik tn 7, Põik tn 11 ja Põik tn 13 kinnistute hoonestamisega tingimisel, et Albatrek OÜ võtab Tartu Halduskohtust tagasi kaebuse Tartu kesklinna üldplaneeringu tühistamiseks ja nõustub koos Pepleri OÜga koostamisel oleva Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu põhimõttelise lahendusega, arvestades järgmist:

1. Hoonete korruselisust täpsustatakse projekteerimistingimustega, lähtudes Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõe piirneva ala detailplaneeringuga määratud absoluutkõrgusest ja Tartu kesklinna üldplaneeringuga määratud hoonete suurimast korruselisusest, mis võimaldab enam korruseid kui detailplaneeringuga lubatud. Eelnevat arvestades on Põik tn 7, Põik tn 11, Põik tn 13 ja Fortuuna tn 9 kruntide suurim lubatud korruselisus kuni 5 korrust.

2. Põik tänava äärsete kruntide kohustuslik ehitusjoon määratakse, lähtudes kehtestatud Narva mnt, Kivi, Pikk, Raatuse, Põik tänavatega ning Emajõe piirneva ala detailplaneeringust, kus kohustuslik ehitusjoon on määratud Põik tänava poolsele krundipiirile.

3. Parkimine lahendatakse erinevalt detailplaneeringust krundisisesele vastavalt Tartu kesklinna üldplaneeringule hoone mahus maa-alusel korrusel.

4. Põik tn 3 krundi piiride muutmine toimub arvestusega 1:1, vastavalt Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu eskiislahenduse arutelule suunatud lahendusele.

Palume Teie kirjalikku kinnitust, et:

1) Albatrek OÜ võtab Tartu Halduskohtust tagasi kaebuse Tartu kesklinna üldplaneeringu tühistamiseks ja

2) Albatrek OÜ ja Pepleri OÜ nõustuvad koostamisel oleva Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringu põhimõttelise lahendusega, arvestades Tartu

Linnavalitsuse istungil võetud seisukohtadega ning Põik tn 3 krundi piiride muutmisega suhtega 1:1.

Tartu linna, Albatrek OÜ ja Pepleri OÜ vaheline kompromisskokkulepe jõustub Albatrek OÜ ja Pepleri OÜ poolt eelnimetatud kinnituse esitamisel.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär

