



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Ingmar Kiidjärv
JAAGOR GRUPP OÜ
ingmar@jaagor.ee

Teie 23.05.2017
Meie 05.06.2017 nr 9-3.2/DP-17-003

Pirni tn 2 krundi detailplaneeringu algatamine

Esitasite seisukohad detailplaneeringu algatamise eelnõule.

Olete arvamusel, et planeeringu algatamisel tuleb fikseerida krundi lubatud täisehitusprotsent vastavalt krundil kehtivale detailplaneeringule.

Anname teada, et Pirni tn 2 krundi osas ei soovita ellu viia kehtivat detailplaneeringut vaid soovitakse algatada uus detailplaneering. Vastavalt seadusele on planeerimisalase tegevuse korraldaja kohalik omavalitsus, kes peab tagama, et planeeringuga loodaks eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi.

Planeerimisseaduse § 126 sätestab detailplaneeringu ülesanded. Detailplaneeringu ülesanne on muu hulgas krundi ehitusõiguse määramine. Ehitusõigusega määratakse krundi kasutamise sihtotstarbed, hoonete arv, suurim lubatud ehitisealune pind ja kõrgus. Krundi täisehitusprotsendi määramine ei ole detailplaneeringu ülesanne.

Osakond on seisukohal, et planeeringu algatamisel ei fikseerita krundi lubatud täisehitusprotsenti. Ehitusõigus määratakse planeeringuga, arvestades linnaehituslikke seoseid ja naabruses väljakujunenud hoonestusstruktuuri, mahte ja lähteseisukohtadega sätestatud tingimusi.

Olete arvamusel, et eelnõu preambulis kajastatud kohalike elanike arvamuste kajastamine on arusaamatu, kuna 2013. aastal esitatud taotlus oli oluliselt erinev.

Eelnõu preambulist oleme nõus löigu naabrite seisukohaga eemaldama, vastav parandus viiakse eelnõusse sisse, kuid kuna piirkonna elanikud on avaldanud soovi olla detailplaneeringu koostamisse kaasatud, informeeritakse neid kõigist planeeringu koostamise etappidest ja kaasatakse detailplaneeringu koostamisse.

Anname teada, et Teie poolt detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise lepingu allkirjastamise järgselt suunatakse algatamise otsuse eelnõu linnavalitsuse istungile.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee

