



Made Vares  
Kaarsilla Kinnisvara OÜ  
made@kaarsilla.ee

28.12.2020 nr 9-3.2/DP-18-010

### **Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu edasine menetlemine**

Tartu Linnavalitsuse 28. oktoobri 2020. a korraldusega nr 1208 võeti Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 17.11. – 01.12.2020. Detailplaneeringu koostamisse kaasati, sh teavitati avalikust väljapanekust, kõiki isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja neid, kes on avaldanud soovi olla kaasatud. Avaliku väljapaneku jooksul ettepanekuid ega arvamusi ei laekunud.

Kaarsilla Kinnisvara OÜ kui huvitatud isik on linna teavitanud omapoolsetest soovidest viia planeeringusse sisse järgmised muudatused:

1. Sätestada planeeringus, et hoonestusala piires ehitatavad kuni 1,6 m kaugusele ulatuvad rõdud ei ole arvestatud ehitisealuse pinna sisse. Edasisel projekteerimisel on osutunud arhitektuursetl põhjendatuks rõdude ehitamine – rõdusid saab liigendatult määrata kogu hoonestusala leppemärgiga kaetud perimeetri ulatuses sättides neid nii, et need ei oleks kohakuti;
2. Sätestada planeeringus, et hoone katusele võib ehitada piiret, mida ei arvestata ehitise kõrguse sisse või suurendada kõrgust 1,2 meetrit kahel ülemisel blokil. Planeeringu koostamise käigus taotlesime suuremat lubatud kõrgust, mida linna poolt ei aktsepteeritud. Praegu on selgunud, et kõrgematele blokkidele katuserassi kavandades ei mahu terrassi piire ehitusaluse pinna sisse.
3. Sätestada planeeringus suurimaks lubatud hoonete arvaks viis. Projekteerimisel jätkatakse võidutöö põhimõttega teha alale viis torni ja liigendada hoonemahtusid kõrguse muutudes. Et vältida võimalikke erimeelsusi hoonete piiritlemise osas (kas parkla kaudu on hooneid eristav ühendus või mitte) on parem märkida viis hoonet. Praegune projektlahendus on suurema õhulisuse tagamiseks loobunud alumiste korruste ühisosast.

#### Linna seisukohad esitatud ettepanekute osas on järgmised:

1. Vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" § 19 lg 5 kuuluvad hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse pinna sisse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, varikatuse ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal.
2. Vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" § 30 lg 4 ehitisel paiknevat tehnoseadet ja -süsteemi ning selle osa, sealhulgas korstnat, antenni ning välireklaami ja muud taolist ehitise kõrguse hulka ei arvestata. Seega on soovitud piirdeid võimalik kavandada.
3. Ettepanekut on võimalik arvestada, kuna see ei muuda võidutöö põhimõtteid.

Linn on seisukohal, et planeeringusse vastavate muudatuste sisseviimise korral muutuvad kohustuslikud ehitusõiguse näitajad, mistõttu tuleb planeering peale muudatuste sisseviimist suunata korduvale avalikule väljapanekule.

Jääme ootama tagasisidet, kas soovite planeeringu koostamist jätkata või palute alustada planeeringu kehtestamise ettevalmistamisega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Aire Priks  
736 1252 [aire.priks@tartu.ee](mailto:aire.priks@tartu.ee)