

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3, Tartu
lpmko@raad.tartu.ee

29. jaanuar 2019

Mõisavahe tn 21 detailplaneeringu algatamine

Vastuseks Teie 16.01.2019 kirjale nr 9-3.2/DP-18-006 teatame järgmist.

Esmalt märgime, et minu poolt 10.12.2018 esitatud e-kiri oli saadetud lähtuvalt telefonivestlusest hr Urmas Ahven'aga kokku lepitust. Seetõttu on äärmiselt kummastav lugeda Teie 16.01.2019 kirja, milles on minu 10.12.2018 e-kirjas esitatu tähelepanuta jäetud. Tuleb tõdeda, et vastav suhtlusviis ei tekitanud usaldust.

Alljärgnevalt selgitame veelkordselt OÜ Aspin-Tartu seisukohti.

OÜ Aspin-Tartu on esitanud põhjalikud seisukohad, mille kohaselt detailplaneeringu algatamise eelselt eskiiside nõudmine on põhjendamatu ega lähtu kehtivast planeerimisseadusest. Telefonitsi hr Ahven kinnitas, et eskiisi nõudmine ei ole enam aktuaalne ning vastavalt oli kajastatud ka 10.12.2018 saadetud e-kirjast.

Seega on äärmiselt kummastav lugeda Teie 16.01.2019 kirja, kus nõuate taas eskiiside esitamist. Milliseks kujuneb Mõisavahe 21 krundi võimalik ehitusõigus sõltub detailplaneeringu koostamise käigus ning kahtlus taotletava ehitusmahu võimalikkuse osas ei ole aluseks detailplaneeringu algatamisel eskiisi nõudmiseks. Hr Ahvenaga telefonivestluses jõudsimel ühiselt arusaamisele, et täisehitusprotsendi kindlaks määramine juba detailplaneeringu algatamisel on piirav tingimus ega võimalda planeeringu koostamisel pakkuda erinevaid lahendusi.

Eeltoodut arvestades on otstarbekas, et detailplaneeringu algatamisel seatakse tingimus, et detailplaneeringu koostamisel lähtutakse üldplaneeringu põhimõtetest ning arvestatakse üldplaneeringus ette nähtud krundi koormusindeksiga, mitte ei määrata kindlaks konkreetne täisehitusprotsent. Lähtudes eeltoodust palusime detailplaneeringu algatamise korralduse eelnõust jätta välja punkt 4.2.2 ning samuti jätta välja põhjendused 16%lise täisehitusprotsendi määramisest ning OÜ Aspin-Tartu jääb vastava seisukoha juurde.

Asjaolu, et OÜ Aspin-Tartu palub detailplaneeringu algatamise taotlusest välja jätta enda õigusi ebaproportsionaalselt piirav tingimus, ei tähenda vähimalgi määral seda, et isik oleks loobunud detailplaneeringu algatamise taotluses esitatud nägemusest võimalikust ehitusõigusest. Seega Teie nõue isikul esitada korrigeeritud detailplaneeringu algatamise taotlus on õigusvastane. OÜ Aspin-Tartu taotlus on Tartu linna poolt siiani lahendamata, Tartu linn on õigusvastases viivituses käitudes isiku suhtes vastuoluliselt otsides järjepidevalt uusi argumente detailplaneeringu mittealgatamisest.

Palume viivitus koheselt lõpetada ning algatada Mõisavahe 21 detailplaneering ilma täisehitusprotsenti kindlaks määramata s.t. algatada detailplaneering vastavalt esitatud



korralduse eelnõule jättes välja punkti 4.2.2 ning põhjendused 16%’lise täisehitusprotsendi määramisest. Vastasel juhul ei ole OÜ’l Aspin-Tartu muud võimalust, kui on sunnitud oma õiguste kaitseks kohtusse pöörduma.

Lugupidamisega

/digitaalselt allkirjastatud/
vandeadvokaat Silja Holsmer
OÜ Aspin-Tartu esindaja