

30.08.21 kell 13.00 – 14.15 Balti kinnisvara OÜ

Margus Hendrikson (MH, rahandusministeerium) selgitab ära kuulamise eesmärki ja võimalikku tulemit – planeeringule antakse heakskiit kui heakskiidu andmise menetluses ei ilmne heakskiitmist takistavaid vastuolusid seaduse või seaduse alusel antud haldusaktiga. Avalikustamisel arvestamata jäänud arvamuse osas kokkuleppe mittesaavutamise korral annab ÜP heakskiitja oma kirjaliku arvamuse. Heakskiitja ei sekku planeeringu sisulisse lahendusse mis on kohaliku omavalitsuse kaalutluste alusel kujundatav.

Balti kinnisvara (BKV) esindaja Urmas Past (UP) tõstatab neli punkti, mille osas Tartu linnavalitsuse (TLV) seisukohtadega päri ei olla:

1. LV seisukohad ilma sisulise põhjendusega, teise poole arvamuse üle arutelu ei toimu
2. BKV kruntidele üritab üldplaneering (ÜP) detailset ehitusõigust määrata – seda ei saa õigeks pidada kuna tegemist on detailplaneeringu (DP) teemaga
3. Narva mnt. 2 (Atlantis) asuv olemasolev hoonestus muudetakse ÜP kehtestamisega õigusvastaseks kuna jääb Emajõe ehituskeeluvööndisse
4. BKV ettepanekuid Holmi kvartali pargi osas ei ole käsitletud, jäetud vastamata

TLV esindaja Indrek Ranniku (IR) kommenteerib eeltoodut:

4. Ettepanekutele vastati koos lisatud kaalutlustega. Nähakse linnalist hoonete kogumit kvartalis, mitte üht hoonet – Atlantise baasil ülinähtaval kohal olev ehitus + riigiasutuste maja ja toetav/ siduv hoonestus. Haljasala säilib praeguse roosiaia ja Jaapani kirsipuude ala ulatuses,
3. Olemasolev hoone ei muutu ebaseaduslikuks kuna olemasolevaid ehitisi ehituskeeluvöönd ei puuduta ning vähendamist ei taotle – võib säilida samana kuid täiendavat ehitusõigust ei anta. Ehituskeeluvööndit on 20 m-ni juba vähendatud.
2. ÜP tingimused on kohakesksed, sõltuvalt krundi asukohast võivad ka ÜP tasemel olla detailsemad. TLV-l on õigus anda kesklinnas ÜP-ga detailsemaid tingimusi kui äärelinnas.
1. Arutelud – on arutatud 20 aastat, mõlemal poolel teise poole arvamus teada. Toimunud on eskiisi arutelud ja linnaosade arutelud + viietunnine avalik arutelu.

UP ei ole TLV vastustega rahul, kommenteerib Ülikooli tn korruselisuse teemat

IR – Ülikooli tänavalt seavad korruselisusele piiranguid muinsuskaitse eritingimused, ettepanek on lahendatud.

UP teeb täiendavad kirjalikud kommentaarid 03.09-ks. Kokkulepet saavutatud ei ole, ÜP heakskiitja avaldab kirjaliku arvamuse.

Protokollis Margus Hendrikson