



Kaksikvara OÜ

Teie 07.09.2018

Meie 24.09.2018 nr 7-12.2/PTH-18-085

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Kaunase pst
72**

Lgp Argo Raid

Vastuseks Teie ettepanekule loobuda arhitektuurivõistluse nõudest, selgitame veelkord projekteerimistingimuste taotluse menetlusega seotud asjaolusid.

Taotlete projekteerimistingimustega ehitusõiguse määramist Kaunase pst 72 krundile ärihoone püstitamiseks. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 1 kohaselt on hoone püstitamiseks linnades kui asustusüksustes nõutav detailplaneeringu koostamine. PlanS § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada hoone projekteerimistingimuste alusel juhul, kui hoone püstitatakse mahuliselt ja otstarbalt väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringuga on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused.

Tartu linna üldplaneeringuga on Kaunase pst 72 krundile määratud äri- ja teenindusettevõtte maa-ala juhtotstarve, lubatud korruselisus on kolm. Lähipiirkonna hoonestuse moodustavad valdavalt koolid, lasteaiad jm ühiskondlikud hooned, naaberkrundil asub parkimismaja. Keskmise täisehitus piirkonnas on madal. Äriotstarbeline väljakujunenud keskkond ja hoonestuslaad puudub täielikult. Seega Kaunase pst 72 krundile kavandatud funktsioon ja projekteerimistingimuste kavandis toodud täisehitus on lähialal pigem erandlik.

Eelnevast tulenevalt oleme projekteerimistingimuste kavandisse lisanud arhitektuurivõistluse nõude. Olukorras, kus üldplaneeringuga on küll määratud krundi üldised kasutus- ja ehitustingimused, kuid väljakujunenud hoonestuslaad puudub, on arhitektuurivõistlusega võimalik tagada kvaliteetne ruumiline keskkond. Eriti arvestades, et Te olete täiendavalt viidanud soovile kavandada krundile kõrvalfunktsioonina eluruume.

Arhitektuuri ja ehituse osakonna hinnangul ei ole käesolevaga põhjendatud arhitektuurivõistluse nõudest loobumine. Juhul kui Te soovite siiski arhitektuurivõistluse nõudest loobuda ja asendada see kolme eskiisi koostamise nõudega, on osakond valmis kaaluma projekteerimistingimuste määramist täielikult äriotstarbelise hoone püstitamiseks väiksemas mahus, kooskõlas piirkonna keskmise täisehitusega.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Tõnis Arjus

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

Ivo-Sven Riet

736 1219 Ivo-Sven.Riet@raad.tartu.ee