

Vintselle OÜ

Tel: +372 672 03 57
info@vintselle.ee
Akadeemia tee 78
Tallinn, Eesti

Tartu Linnavalitsus
Raekoja plats 1a
50089 Tartu

Kuupäev 27.04.2017

Seisukoht Tartu linna üldplaneeringu 2030+ lahenduse kohta

Vintselle OÜ on Tartus Kalda tee 26 asuva kinnistu omanik
(katastritunnus 79516:025:0003).

Menetluses oleva üldplaneeringu järgi asub nimetatud kinnistu piirkonnas, mille juhtotstarbeks on määratud korterelamute maa-ala (EK). Lähtuvalt juhtfunktsioonist lähtutakse korterite arvu määramisel (nii uute korterelamute planeerimisel kui ka olemasolevate hoonete korterelamuks ümberehitamisel) põhimõttest, kus üldjuhul (v.a. miljööväärtusliku hoonestusega aladel ja kesklinnas) peab korteri kohta olema vähemalt 100 m² krundi pinda; vähemalt 70 m², kui parkimine on lahendatud hoone mahus või maa-alusena väljaspool hoonestusala, ning miljööväärtuslikel hoonestusaladel 120–150 m² krundi pinda korteri kohta. Eelnimetatud pindala täpsustatakse planeeringualal olevate ning planeeritud ja/või selle naabruses asuvate ja planeeritud hoonete vastavate näitajate analüüsil.

Kalda tee 26 kinnistu osas on Tartu linnavalitsuse poolt läbi viidud arhitektuurikonkurss ja selle võidutöö järgi (koostanud Jah Arhitektid OÜ arhitekt Holden Vides) on Kalda tee 26 kinnistule planeeritud 15-korruseline korterelamu 95 korteriga. Parkimiskohad on planeeritud nii maa-alusena kui ka maapealsena. Konkursi võidutöö lahendus on kooskõlas Tartu Linnavalitsuse 26.06.1997 korraldusega nr 1468 kehtestatud Kalda tee 22 ja 28 vahelise maa-ala detailplaneeringuga.

Kalda tee 26 kinnistu suurus on 6337 m² ja sellest põhimõttest lähtuvalt saaks kinnistule planeerida 90 korteriga elamut. Vastavalt arhitektuurikonkursi komisjoni poolt kinnitatud võidutööle on aga planeeritud 95 korterit. Seega on üldplaneeringu põhimõtte korterite arvu määramisel vastuolus nii kinnitatud arhitektuurikonkursi võidutööga kui ka kehtestatud detailplaneeringuga ning on sellest tulenevalt kinnistu omaniku huve kahjustav.

Vintselle OÜ

Tel: +372 672 03 57
info@vintselle.ee
Akadeemia tee 78
Tallinn, Eesti

Eelnevat arvesse võttes tuleb menetluses olevasse üldplaneeringusse sisse viia erand kinnistu Kalda tee 26 osas planeeritavate korterite arvutamise põhimõtte kohta, kus korteri kohta peab olema vähemalt 60 m² krundi pinda, arvesse võtmata seda, kas parkimine on lahendatud hoone mahus või maa-alusena väljaspool hoonestusala.

Lugupidamisega,

/allkirjastatud digitaalselt/
Sabine-Karoline Kodu
Juhatuse liige