

Solaron Kinnisvara

Rävala pst 4/A, Laikmaa tn 15 Tallinn, 10143
Tel 372 6663471 Fax 372 6663470

Tartu Linnavalitsuse
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

Raekoja plats 3
51003 Tartu

Teie: 03.06.2010 nr. 9-1.3/DP-09-020
Meie: 22.05.2012

TAOTLUS

Solaron Kinnisvara OÜ on esitanud taotluse Narva mnt 2c krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata ehitusõigus kuni kuuekorruselise ärihoone püstitamiseks.

03.juunil 2010. teatas Tartu Linnavalitsus, et arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektid kujundavad oma nägemuse nimetatud ala planeeringulise lahenduse kohta oktoobriks 2010.

Mais 2011 valmis Tartu Linnavalitsuse arhitektuuriosakonna poolt koostatuna "Tartu Emajõe kallaste hoonestuskava" ning sellega on hõlmatud ka Narva mnt 2c ja lähiala. Hoonestuskava põhjal esitas Solaron Kinnisvara OÜ 25.05.2011 taotluse detailplaneeringu algatamiseks kehtiva üldplaneeringu tingimustel.

Hiljem on linnavalitsus väljendanud detailplaneeringu algatamise takistusena veel lisaks mitmeid asjaolusid.

Üheks takistavaks asjaoluks on planeeringuala laiendamine Holmi kvartalile või Narva mnt 2 kinnistule.

Juhime tähelepanu asjaolule, et 27.11.2001 algatas Tartu Linnavalitsus korraldusega nr 5357 detailplaneeringu Narva mnt 2 krundi ja lähialale, mis hõlmas algselt kogu nn Holmi kvartalit. Hiljem, 16. märtsil 2004 korraldusega nr 536 vähendas Tartu Linnavalitsus planeeringuala, kuid sellegipoolest kahjuks lahenduseni ei jõutud.

Sellest tulenevat ei ole Solaron Kinnisvara OÜ nõus planeeringuala laiendama kogu nn Holmi kvartalile, Narva mnt 2 ega ka Narva mnt 2f kinnistule. Soovi korral on sinna piirkonda jäävate kinnistute omanikel võimalus planeerida iseseisvana ja meie poolt takistamatuna oma maa-ala võttes vajadusel aluseks Tartu linna kehtiva üldplaneeringu ja linnavalitsuse poolt koostatud hoonestuskava.

Teiseks tingimuseks on detailplaneeringu algatamise eelne muinsuskaitse eritingimuste koostamine, mida linnavalitsus soovib oma vahenditest tellida.

Kuna taotletav detailplaneering ei muuda üldplaneeringut, eskiis on läbinud kaks korda Muinsuskaitse komisjoni, siis teen ettepaneku lisada vajadusel muinsuskaitse

eritingimuste koostamise ja arvestamise nõue detailplaneeringule esitatavate nõuete hulka detailplaneeringu algatamise otsuses, sest puudub igasugune mõistlik selgitus selle tegemiseks detailplaneeringu algatamise eelselt.

Kuna sisulisi takistusi ei ole, palun algatada Narva mnt 2c kinnistu detailplaneeringu koostamine vastavalt Tartu Linnavalitsusele 25.05.2011 esitatud eskiisile ja 02.09.2011 täpsustusele sihtotstarvete osas, mis arvestab lahenduselt linnavalitsuse koostatud hoonestuskava ja kehtivat üldplaneeringut.

Heale koostööle lootes,

Margus Linnamäe
juhatuse liige

