

Lp. pr. Elo Kiivet

Tartu abilinnapea

Tartu Linnavalitsus

02.06.2023

VASTUS

Tartu Linnavalitsuse 29.05.2023 kirjale nr 9-3.2/DP-21-029

Käesoleva vastuse esitab advokaadibüroo LEVIN oma kliendi TFC Valdus OÜ nimel ja palvel

Käesolevaga teatab **TFC Valdus OÜ** (registrikood 16250319, edaspidi nimetatud kui **Klient**) Tartus, Narva mnt 2C kinnistu omanikuna, et soovib Narva mnt 2C kinnistu detailplaneeringu algatamist Kliendi poolt 17.11.2021.a. esitatud detailplaneeringu algatamise taotluse alusel ning arvesse võttes Tartu Linnavalitsuse 29.05.2023 saadetud uuringuid. Klient palub, et planeeringu algatamine enam ei viibiks kuivõrd Tartu linna poolt soovitud uuringud on läbi viidud, takistusi planeerimismenetluse läbiviimiseks nendest ei nähtu ning taotluse esitamisest on möödunud juba 1,5 aastat.

TFC Valdus OÜ on huvitatud eeskätt Narva mnt 2C kinnistu osas detailplaneeringu läbiviimisest ja kehtestamisest. Planeeringuala laiendamine muude omanike kruntidele võib Narva mnt 2C kinnistu planeeringu algatamist ja ka läbiviimist põhjendamatult viivitada juhul, kui teised Holmi kvartali omanikud ei ole huvitatud planeeringu läbiviimisest enda kinnistute osas.

Kehtiv üldplaneering näeb Holmi kvartali alale ette arhitektuurivõistluse kaalumise kohustuse, vastav võistlus on ka läbi viidud ning võitjaks on kuulutatud töö „Emajõgi“. Võistlustöö täpsustuseks on AB Ansambel OÜ poolt koostatud Tartu Holmi kvartali hoonestuskava, millega on alale antud terviklahendus, määratud on hoonete asukoht ja liikluskorralduse põhimõtted. Peale selle on ala osas 2023.a. väljastatud Holmi kvartali muinsuskaitse eritingimused (töö nr 23006ET1), mis omakorda täpsustavad hoonestamise tingimusi. Eraldi on dokumendi leheküljel 115 välja toodud, et võistluse võidutööga kavandatud ärihooned ja korterid tõstaksid kesklinna atraktiivsust nii töö- kui elukohana ning tugevdaksid linnasüdant võistluses äärelinnaga. Täiendavalt on hoonete kõrguse kohta 2016. a koostatud Tartu kesklinna üldplaneeringu muinsuskaitse eritingimused (AB Artes Terrae OÜ töö nr 61ÜP12), milliste alusel koostatud kesklinna üldplaneering võeti hiljem üle uuendatud Tartu linna üldplaneeringusse 2040 ja seejärel ka kehtivasse Tartu linna üldplaneeringusse 2040+. Kehtiv üldplaneering lubab Holmi kvartali ala hoonestamist, alale on lubatud ehitada osalise korterelamu otstarbega ärihooneid, ühiskondlikke hooneid, puhke-, spordi- ja kultuurirajatisi, andes edasisteks detailplaneeringu menetlusteks täpsustavaid suuniseid.

Kogumis võimaldavad eelnimetatud dokumendid Holmi kvartali ala terviklahenduse eesmärgi täitmist isegi siis kui alal paiknevate kruntide detailplaneeringud koostatakse eraldi planeeringumenetlustes ja erinevatel aegadel. Lisaks on 12.07.2017.a. arhitektuurivõistluse žürii koosoleku protokollis nenditud, et võimalik on hoonestamine krundi kaupa eri etappidel.

Eeltooduga kooskõlas on võimalik Narva mnt 2C krundi detailplaneeringu läbiviimine eraldi planeeringuna, iga järgneva Holmi kvartali kinnistu planeeringumenetluses on võimalik planeering läbi viia arvestades ala osas kehtestatud detailseid planeerimisele ettenähtud nõudeid ja suuniseid.

Kokkuvõtvalt teatab Klient, et kui Holmi kvartali piirkonna teised omanikud ei soovi planeeringu läbiviimist enda kinnistu osas, palub Klient detailplaneering algatada vaid Narva mnt 2C krundi osas vastavalt 17.11.2021.a. taotlusele.

Lugupidamisega

Pille Pettai

Vandeadvokaat

TFC Valdus OÜ lepinguline esindaja