

Lp abilinnapea Reno Laidre
Tartu Linnavalitsus
reno.laidre@tartu.ee

Teie: 28.07.2021 nr 9-3.2/UP-18-003

Meie: 02.08.2021

Lp abilinnapea Gea Kangilaski
Tartu Linnavalitsus
gea.kangilaski@tartu.ee

Koopia:
Ruumilooma osakond
Tartu Linnavalitsus
rlo@tartu.ee

VASTUSKIRI

28.07.2021 kirjale nr 9-3.2/UP-18-003

Avaldajad

OÜ Pustak
OÜ Võru 4/6 Holding Management Company
OÜ Võru 2 Holding Management Company

Avaldajate esindaja

vandeadvokaat Triin Kaurov
Advokaadibüroo TGS Baltic
e-post: triin.kaurov@tgsbaltic.com

OÜ Pustak, OÜ Võru 4/6 Holding Management Company ja OÜ Võru 2 Holding Management Company esitasid täiendavad vastuväited Tartu linna üldplaneeringule ja avaldasid soovi kohtumiseks, et arutada Võru tn 2 ja Võru tn 4//6 kruntide maakasutus- ja ehitustingimuste määramist üldplaneeringus. Tartu linn on nimetatud ettepanekuid osaliselt arvesse võtnud, mis kajastub ka Tartu Linnavalitsuse 13.07.2021 korralduses nr 812.

Soovime Teid siiralt tänada. Meil on hea meel, et saime koostöös Teiega küsimusega sisuliselt edasi liikuda ning nüüd on tõsisemat lootust, et see ala ei jää aastakümneteks lagunema.

Samas on avaldajad põhjalikult arutanud ja kaalunud koostöös arhitektiga (meie ettepanekuks olnud lahenduse pakkunud ning arutelul osalenud hr Uko Künnap) ka, kas on võimalik nõustuda linnaga osas, milles meie ettepanekuid ei arvestatud. Sooviksime Teile edastada meie arutelul kerkinud mõningased arhitektuursed aspektid (kokkuvõtte arutelust):

- Ala 4-kordne maht võib võimaldada nii majanduslikult kui ka arhitektuurselt ala arendada. Erinevalt olemasoleva mahu säilitamise variandist on see võimalik, kui ehitada 4-kordseks ning suurendada mõnevõrra ehitusalust pinda. Saame aru, et nimetatu on võimalik ning lahendatakse konkreetsemalt edasise töö käigus.
- Kõige probleemsemaks on 4-kordse mahu puhul asjaolu, et Võru 2 fassaad (ja Võru 4 fassaad, kui ka seda, vähem miljööväärtuslikku osa soovida säilitada) kujuneb väga raskeks, kui mitte võimatuks. Nimelt tekiks sarnases mahus juurdeehituse (kui uuem ehitise maht ja vana fassaad on sarnastes mahtudes) puhul arhitektuurselt suhteliselt vastuvõtmatu „nagu siga ja kägu“

olukord. Meie poolt planeeritud kõrgema uue ehitusmahu puhul oleks olnud võimalik vanemat miljööväärtuslikku fassaadi eksponeerida.

- Samuti tekib 4-kordse kõrguse puhul arhitektuurselt ebasobilik „hammas“, kus nii Kaitsekolledži peahoone kui ka kõrval ja vastas olevad Tähe tn majad võivad jääda kõrgemad (olenevalt küll 4-korruselise mahu korruste kõrgustest, kuid pigem on see tõenäoline).
- Meie hinnangul sobiksid alale kõrgemad majad, isegi 7-8 kordsed (mille puhul saaks ala esinduslikumaks ja arhitektuurselt kvaliteetsemaks ning piirkonna soliidisust rõhutavamaks kujundada) või ka 5-6 kordsed. Seetõttu me siiski paluksime Rahandusministeeriumil anda oma seisukoht kas üldplaneeringuga võiks lubada kõrgemaid hooneid, kusjuures konkreetsete kõrguste küsimus lahendataks detailplaneeringuga.

Kinnitame siinjuures veelkordselt, et oleme väga tänulikud praeguse lahenduse eest.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Triin Kaurov
vandeadvokaat