

27.08.2012. a.

**Lp hr URMAS AHVEN**  
**Juhataja**  
**TARTU LINNAVALITSUS**  
**Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond**  
**Raekoja plats 3**  
**51003 TARTU**

**Vastus Teie 23.08.2012. a. kirjale nr 9-3.2/DP-12-028 "Herne tn 45 // 47 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku täpsustamine"**

Vastuseks Teie 23.08.2012. a. kirjale, milles Te palusite Eesti Ehitusarenduse OÜ-l täpsustada ning Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale esitada niihästi Herne tn 45/47 krundil käesoleval hetkel olemasoleva kui ka uue detailplaneeringuga taotletava hoone suurim lubatud ehitusalune pindala, suurim lubatud absoluutkõrgus ja suurim lubatud korterite arv, teatame Teile järgmist:

**1. Hoone ehitusalune pindala**

Herne tn 45/47 käesoleval hetkel olemasoleva hoone ehitusalune pindala on 187 m<sup>2</sup> (detailplaneeringu järgi 175 m<sup>2</sup>), uue detailplaneeringu kohaselt suureneks see 230 m<sup>2</sup>-ni. Eelnimetatud muudatus on täielikus kooskõlas Supilinna kehtiva üldplaneeringuga<sup>1</sup>, mille seletuskirja punkti 2.3.6. järgi peab elamumaa sihtotstarbega maa täisehitatus Supilinnas jääma vahemikku 20-30%. Uue detailplaneeringuga on nimetatud nõude täitmine jätkuvalt tagatud. Samuti ei erineks uue detailplaneeringu järgne hoone ehitusalune pindala sellisel juhul naaberkruntide osas praegu kehtivates detailplaneeringutes ettenähtud hoonete ehitusalusest pindalast (võrdlusena märgime, et näiteks Herne tn 54b kehtiv detailplaneering näeb samuti ette hoone ehitusaluse pindala 230 m<sup>2</sup>), mistõttu puudub mõistlik põhjendus, miks tuleks ühtses miljööruumis asuvaid ning linnaehitusliku terviku moodustavaid krunte kohelda erinevalt (ebavõrdselt).

**2. Hoone absoluutkõrgus**

Herne tn 45/47 käesoleval hetkel olemasoleva hoone katuseharja suurim kõrgus on käesoleval hetkel 43,40 m (detailplaneeringu järgi 42,6 m), uue planeeringuga suureneks hoone maksimaalne lubatud absoluutkõrgus 44 m-ni (samuti sarnaselt Herne tn 54b kehtiva detailplaneeringuga). Nimetatud muudatus oleks väheoluline (arvestades viimaste aastakümnete jooksul aset leidnud Herne tn tänavapinna tõstmist) ega oleks samuti vastuolus mitte ühegi antud piirkonnale kohalduva kehtiva planeerimis-alase aktiga.

**3. Korterite arv hoones**

Korterite arv Herne tn 45/47 hoones on käesoleval hetkel 4 (nii realselt kui ka detailplaneeringu järgi), uue detailplaneeringuga suureneks see 9 korterini. Eelnimetatud muudatus on kooskõlas Supilinna kehtiva üldplaneeringuga,

<sup>1</sup> Kättesaadav: [http://info.raad.tartu.ee/yp.nsf/viited/supiyp/\\$file/supi\\_seletuskiri.pdf](http://info.raad.tartu.ee/yp.nsf/viited/supiyp/$file/supi_seletuskiri.pdf)

mille seletuskirja punkt 2.4. lubab kvartalisel B8 (Herne tn, Meloni tn, Selleri tn, Marja tn) rajada kuni 10 korteriga korterelamuid. Ka on Rahvusarhiivi 04.10.2011. a. arhiiviteatise nr 5755 kohaselt Herne tn 45/47 hoones ajalooliselt asunud 9 korterit, mistõttu on detailplaneeringu muudatusettepanek ajendatud soovist taastada algne olukord võimalikult autentsel juhul. Hoone korruselisus seejuures ei muutu.

Seega leiame, et meie ettepanekud detailplaneeringu muutmiseks on nii sisuliselt põhjendatud kui ka formaalselt kooskõlas kõigi kehtivate õigus- ja haldusaktidega. Tulenevalt eeltoodust palume Teil lahendada meie taotlus detailplaneeringu algatamiseks positiivselt. Täiendavate küsimuste korral oleme meelsasti valmis neile vastama.

Lugupidamisega,

*/digitaalselt allkirjastatud/*

Gert Roosaar

Eesti Ehitusarenduse OÜ

Juhatuse liige