



**Tartu Linnavalitsus**  
**Linnaplaneerimise ja maakorralduse**  
**osakond, Detailplaneeringute teenistus**

Meie 24.11.2015 nr 9-3.2/21804

### **Küütri 5 detailplaneeringust**

Linnavarade osakond on tutvunud Küütri tn 5 detailplaneeringu eskiislahendusega ja ei nõustu eskiislahenduses tooduga ning seda alljärgnevatel põhjustel.

1. Kobras AS poolt välja pakutud lahendus ehitada Raekoja plats 12 juurdepääsutee kohale Küütri tn 5 hoone (konsoolne hooneosa) ei arvesta Tartu linna huve Raekoja plats 12 kinnistu ja seal asuvate hoonete kasutamisel, kinnisvara hooldamisel ning hoone rekonstrueerimisel tulevikus.
2. ARC Projekt OÜ poolt 2014 koostatud muinsuskaitse eritingimused Küütri 5 detailplaneeringu ja projekti koostamiseks (töö nr 2014-023) ei näe võimalust Küütri tn 5 hoone laiendamiseks Raekoja plats 12 kinnistule, vaid pigem on selgelt väljendatud, et kogu hoonestus peab jääma Küütri tn 5 kinnistule.
3. Samuti on ARC Projekt OÜ kinnitanud, et täna eskiislahenduses välja pakutud konsoolse hooneosa olemasolu nad küll ette ei näinud, mistõttu on eritingimustes välja toodud, et hoonestuspiiriks on krundipiir.
4. AS Kobras detailplaneeringu seletuskirjas on väljendatud seisukoht, mille kohaselt taunitakse pimedate kangialuste loomist, viidates kuritegevusele, reostusele jne. Seega siin esineb ilmne vastuolu eskiislahenduse ja seletuskirja vahel.
5. Küütri tn 5 hoone ehitismahu suurendamine ei ole linnavarade osakonna arvates põhjendatud. Juhul, kui Küütri 9 kinnistut ei hoonestata, siis ei ole vaja ka kangialust linna maale.
6. Nimetatud maa-ala kaudu kulgevad kogu Raekoja plats 12 tehnovõrgud sh soojustrassid, mida vajadusel tuleb rekonstrueerimise käigus tehnikaga lahti kaevata ja on vajalik tagada spetsiaalsete sõidukite (kraanad, tõstukid, seguautod, kaubaautod, lumekoristus autod jm) juurdepääs Raekoja plats 12 hoovi.
7. Konsoolse ehituse rajamise käigus ilmselgelt on juurdepääs pikemalt suletud Raekoja plats 12 hoovi.  
Selle juurdepääsu kaudu toimub lisaks haldushoone parkimisele lisaks Raekoja plats 12 asuvate toidukohtade teenindamine ja samuti ka erapinnal Raekoja plats 10 asuva toidukoha teenindamine, kuna eraomanikud ei lase Küütri tn kaubaveoks toitlustajat juurde.

LVO on valmis teemat arutama aga ei näe põhjust, et linn saaks või peaks seadma täna servituudi Küütri 5-le piiriülese ehituse osas. Servituudi tasu, ca 300 eurot/m<sup>2</sup> servituudi alale loodud hoone brutopinna kohta, ei kaalu ülesse tekkivaid probleeme.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Kunnar Jürgenson

Juhataja