



Kristo Seli
FI Kinnisvara OÜ
kristo@estiko.ee

Teie 01.02.2018 nr 1-31012018
Meie 16.02.2018 nr 9-3.2/DP-17-029

**Riia tn 142 krundi detailplaneeringu algatamise
tingimused**

Täname esitatud seisukohtade ja ettepaneku eest Riia tn 142 krundi detailplaneeringu algatamise eelnõule. Olete teinud ettepaneku lubada planeeritaval krundil ühte kõrgemat, kuni kaheksakorruselist hoonet, mis eristub teistest hoonetest ja on nähtav.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule tuleb kaaluda arhitektuuri-/planeeringuvõistluse korraldamist või muu võistlus- või ühistegevuse vormi kasutamise vajadust muu hulgas suuremate arenduste puhul (enama kui kolme hoone kogum), samuti kui hoone eristub märgatavalt ümbritsevast väljakujunenud keskkonnast ja/või arendatav ala paikneb äärmiselt nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas.

Riia tn 142 krundile planeeritakse enama kui kolme hoone kogumit, ala asub linnaruumiliselt olulises asukohas ning planeeritavad hooned eristuvad igal juhul ümbritsevast keskkonnast (Anne Soojuse ehitised, kahekorruseline Stokkeri keskus).

Osakond on seisukohal, et detailplaneeringu koostamisel kavandatava hoonestuse korruselisust ei kajastata, hoonete suurim lubatud kõrgus antakse absoluutkõrgusena. Hoonete absoluutkõrgus tuleb määrata planeeringu koostamise käigus, arvestades planeeringuala linnaruumilist asukohta, linnaehituslike seoste analüüsi ning haljastuse ja liikluskorralduse lahendamise vajadust krundil. Teie tehtud ettepanekut ühe hoone eristumise osas on võimalik läbi kaaluda planeeringu koostamise käigus linnaehituslike seoste peatükis. Lisame vastavalt korrigeeritud (punktid 1. ja 4.2.2) eelnõu ja ootame tagasisidet ning allkirjastatud lepinguid eelnõu linnavalitsuse istungile suunamiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee