



Olar Järvloo  
info@hogberg.ee

Teie 02.03.2018  
Meie 30.10.2018 nr 9-3.2/DP-17-020

### **Jõe tn 13 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Olete esitanud detailplaneeringu, millega nähakse ette 1348 m<sup>2</sup> suurusele Jõe tn 13 krundile olemasoleva 177,6 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinnaga 8,9 m kõrguse hoone asemele ehitusõigus 1175 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga 7-korruselisele hoonele. Hoone kavandatakse valdavas osas krundipiiridele, juurdepääs ja pandused Tartu linnale kuuluvale Turu tänav T25 olemasolevale haljasala krundile.

Autode parkimine on lahendatud osaliselt hoone mahus maa-alustel korrustel ja teisel korrusel ning Rebase tn 10 krundil. Jalgrataste parkimine on kavandatud hoone teisel korrusel ja maa-alusel teisel korrusel, osaliselt (15 kohta) hoone ees. Planeeringule on lisatud Rebase tn 10 kinnistu omaniku kaaskiri, milles on öeldud, et ollakse vajadusel valmis alustama läbirääkimisi sobiva kokkuleppe saavutamiseks seoses Jõe tn 13 tulevase ärihoone tarbeks parklakohtade renditingimuste osas, mis asuvad Rebase tn 10 krundi põhjapoolses reas, orienteeruvalt 34-40 parkimiskohta.

Planeeritud mahust tuleneva liikluskoormuse analüüsimise vajaduse osas olete seisukohal, et see ei ole detailplaneeringu detailsusastmele kohane nõue.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on korraldada ruumilist planeerimist, kaalutleda ja otsustada vajalike uuringute või eksperthinnangute vajadus.

Tartu Linnavalitsus on planeeringu algatamisel sätestanud planeeringu koostamiseks lähteseisukohad, nimetatud dokumendi eelnõu esitati huvitatud isikule enne lepingute sõlmimist ja planeeringu algatamist tutvumiseks ja seisukoha andmiseks. Algamise tingimustega nõustumise tulemusena lepingud huvitatud isiku poolt allkirjastati, planeering algatati ja lähteseisukohad kinnitati Tartu Linnavalitsuse 09.01.2018. a korraldusega nr 31.

Osakonnale esitatud lahendus algatamise tingimustele ega ka meie 03.04.2018. a kirjaga nr 9-3.2/DP-17-020 väljastatud märkustele vastavalt koostatud ega korrigeeritud ei ole.

Oleme jätkuvalt seisukohal, et suure liiklussõlme keskele rajatav hoonestus ja sellega kaasnev mõju liiklusele vajab analüüsi, et selgitada välja võimalikud planeeringu realiseerimisega kaasnevad vajadused ja kohustused, tagamaks kõigile osapooltele ohutu ja mugav liiklemine.

Parkimise lahendamine osaliselt Rebase tn 10 krundil on vastuolus nii Jõe tn 13 krundi detailplaneeringu algatamise tingimustega kui ka Tartu Linnavolikogu 05.10.2000. a otsusega nr 205 kehtestatud Turu, Rebase ja Raua tänavatega ning Sõpruse sillaga piiratud ala detailplaneeringuga, millega on Rebase tn 10 krundile määratud ehitusõigus krundi täisehitamiseks kuni 40% ulatuses (6650 m<sup>2</sup>). Ehitisregistri andmetel asub krundil täna kaubandushoone, mille ehitisealune pind on 4053 m<sup>2</sup>. Planeeringukohase ehitusõiguse realiseerimise tulemusena kaasneb ka täiendavate parkimiskohtade vajadus. Tulenevalt eelnevast ei ole Jõe tn 13 krundile kavandatava ehitusõiguse teenindamiseks vajaliku parkimise kavandamine osaliselt Rebase tn 10 krundil jätkusuutlik ega aktsepteeritav.

Jõe tn 13 krundi detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda Tartu Linnavalitsuse 09.01.2018. a korraldusega nr 31 sätestatust ja arvestada meie 03.04.2018. a kirjas nr 9-3.2/DP-17-020 toodud märkustega.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 [liis.randmets@raad.tartu.ee](mailto:liis.randmets@raad.tartu.ee)