



Abemark OÜ  
toomkooli75@gmail.com

Teie 03.05.2021  
Meie 21.05.2021 nr 9-3.2/06120

### **Põhja pst 2a krundil kehtiva detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine**

Esitasite ettepaneku Põhja pst 2a kundi osas kehtiva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks. Ettepaneku eesmärk on muuta kehtiva planeeringuga määratud maakasutuse sihtotstarvet ja ehitada krundile viiekorruseline korterelamu. Elamusse soovite kavandada kuni viisteist korterit. Parkimise planeerite lahendada oma krundil. Ettepanekule on lisatud illustreeriv eskiis.

Põhja pst 2a krundil kehtib Jaamamõisa linnaosa elumupiirkonna detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 10.10.1996. a korraldusega nr 1865), mis näeb krundile ette ühe u 200 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga kahekorruselise kaupluse/teenindusettevõtte hoone.

Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon korterelamu maa-ala. Üldplaneeringu kohaselt asub krunt arhitektuurilises üksuses J3, mille ehitustingimuste kohaselt ei ole hoonete laiendamine ja maa-ala täiendav hoonestamine lahushoonetega lubatud (v.a jalgrattahoidlad, jäätme hoid jms). Ka koostatavas üldplaneeringus on sätestatud tingimus, et alal tuleb säilitada olemasolev korruselisus. Lisaks on täpsustatud haljastuse nõudeid: Maa-ala haljastus ja kujundus tuleb põhjalikult rekonstrueerida, üldplaneering seab nõudeks ühtse maastikuarhitektuurse projekti koostamise piirkonnale. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada. Üldjuhul tuleb korterelamukrundile kavandada laste mänguväljak, võimalik on ka mitme krundi peale ühise mänguväljaku kavandamine. Krundi pinnast vähemalt 10% peab olema kõrghaljastatud.

Eelnevat arvestades on teie soovitu vastuolus Tartu linna üldplaneeringuga.

Lisaks peame vajalikuks teid informeerida, et linn on ka varasemalt sama soovi kaalunud ja teemaga tegelenud, sh viimati 2017. aasta suvel. Toona leiti, et uue korterelamu kavandamine ja korterite lisandumine antud piirkonda võib tuua kaasa olulisi mõjusid piirkonna elanikele ning et oluline on välja selgitada puudutatud isikute arvamus antud küsimuses. Informatsioon edastati arvamuse avaldamiseks piirkonna elanikele. Tagasiside laekus piirnevate korteriühistutelt (Põhja pst 4, Lääne 5, Lääne 3 ja Põhja pst 2), täiendavalt andsid oma seisukoha teada ka mõned eraisikud. Esitatud seisukohtades oli kitsaskohana välja toodud piirkonna liikluse (kruntidele juurdepääs avalikult kasutataval tänavamaalt, mh päästeautodega) ja parkimise probleemid ning kavandatava hoone mõju naaberhoonetele. Uue korterelamu kavandamine on arhitektuuriselt võimalik ainult olemasoleva Põhja pst 2 korterelamu külge, mistõttu on vajalik Põhja pst 2 omanike arvamus. Kokkuvõtvalt uue kortermaja rajamist ei toetatud.

Eelnevat arvestades on linn seisukohal, et Põhja pst 2a krundi osas kehtiva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine teie taotluse alusel ei ole võimalik. Põhja pst 2a krundi saab hoonestada kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Ingrid Voolaid  
736 1181 [ingrid.voolaid@tartu.ee](mailto:ingrid.voolaid@tartu.ee)