



AB Artes Terrae OÜ

Teie 15.01.2019 nr 001-19  
Meie 06.02.2019 nr 9-3.2/DP-17-020

### **Jõe tn 13 krundi detailplaneeringu koostamine**

Olete teinud ettepaneku planeeringuala laiendamiseks koos võimalusega linnalt maad juurde osta. Samas annate teada, et ei ole nõus linnavalitsuse poolt teostatud mõjuala analüüsi tulemustega, pidades neid tingimusi piiravateks ja lähteseisukohtadega vastuolus olevateks.

Anname teada, et planeeringu koostamisel tuleb jääda Jõe tn 13 krundi piiridesse. Peame vajalikuks selgitada, et linn on planeeringu algatanud eesmärgiga kaaluda võimalusi Jõe tn 13 krundile kavandada suurem hoone kui seal täna on. Oma eelmises kirjas juhtisime tähelepanu vajadusele detailplaneeringu mahus analüüsida mõjuala ja leida sobiv, kõiki aspekte arvesse võetav lahendus. Lisaks kehtivatele õigusaktidele ja standarditele tuleb detailplaneeringu koostamisel lähtuda linnaehituslike seoste analüüsist, mis on detailplaneeringu osa ning peab põhjendama ja toetama planeeritud lahendust. Oma kirjas tõime välja piirkonnas olevate ärikruntide täisehituse protsendid. Esitatud andmed ei ole kuidagi vastuolus lähteseisukohtadega ega Tartu linna üldplaneeringuga, vaid kajastavad tegelikku olukorda.

Analüüsi tulemusena on võimalik jõuda järeldusele, et Jõe tn 13 krundi jõepoolsele osale võib sobituda sale ja ümbritsevast eristuv kõrgem hoone juhul, kui kõik tegurid (kavandatud maht sobitub ümbritsevasse keskkonda ja arvestab piirkonna ärikruntide hoonestuse tihedusega, krundil on tagatud normidele vastav haljastuse ja parkimise lahendus, tagatud on turvaline liiklusskeem - kergliikluse kulgemisrajad, krundile autodega juurdepääs otse tänavamaalt jm) seda lahendust toetavad.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Reno Laidre  
abilinnapea

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