



Balti Kinnisvara OÜ
Ülikooli 12
51003 TARTU

Teie 12.06.2017
Meie 07.07.2017 nr 9-3.2/UP-14-003

Tartu linna üldplaneering 2030+

OÜ Balti Kinnisvara on esitanud ettepanekud avalikustamise läbinud Tartu linna üldplaneeringu täiendamiseks. Kirjas teete ettepaneku muuta avalikustamisel olnud Tartu linna üldplaneeringu lahendust, säilitada Holmi asumis pargiala ning kavandada krundile Narva mnt 2 kvartali dominandina kaasaegse arhitektuurikeelega ja jõega harmoneeruva, vähemalt kuni 15 korruselise kõrghoone. Oma ettepaneku esitamisel toetute üldplaneeringus deklareeritud eesmärgile siduda paremini jõe kaldad kesklinnas.

Olete seisukohal, et kuna avalikku väljapanekut ei saa käsitleda juba valminud planeeringulahenduse tutvustamisena avalikkusele, vaid esialgse planeeringuprojektina, jääb arusaamatuks linna seisukoht, kus linna üldplaneeringu koostamisel ei avata kesklinna üldplaneeringuga kehtestatud ala ulatuses menetlust.

Vastuseks selgitame järgmist.

1. Linn on jätkuvalt seisukohal, et kesklinna üldplaneeringuga kehtestatud lahendus Holmi kvartali kohta arvestab tasakaalustatult võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve sh. teie poolt nimetatud avalikke huve, mille osas saavutati kokkulepe kesklinna üldplaneeringu kehtestamisega. Linn juhib tähelepanu, et Balti Kinnisvara OÜ osales aktiivselt kesklinna üldplaneeringu menetluses, esitades ettepanekuid selle avalikustamise käigus, millega ka võimaluste piires arvestati. Juba sellest asjaolust (kaasatus liigilt sama planeeringu koostamisesse) lähtudes ei avanud linn üldplaneeringu koostamisel kesklinna üldplaneeringu menetlust, kuna planeerimisseadusest tulenevad sisulised vaidlused, ettepanekute ja vastuväidete esitamine jne oli lähiminevikus toimunud. Isikutel on olnud võimalik kesklinna üldplaneeringule esitada vaiet või kaebust seaduses ettenähtud korras ja tähtaegadel. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 12 lg-st 5 tulenevalt ei ole kehtestatavat üldplaneeringut võimalik vaidlustada ulatuses, milles see puudutab varem kehtestatud teema- ja osaplaneeringute sissekandmist uude üldplaneeringusse.

2. Linn on tõepoolest seisukohal, et linnaruumi muudatuste üks taotlusi kesklinnas on suurendada jõe kallaste sidusust. Seda aga on tehtud lähtudes põhimõttest hoonestada ja luua linnaline hoonestuskeskkond kogu Holmi kvartalile, kus säiliks ka piisavalt ala puhkamiseks (70% märgitud hoonestusalast on hoonestatav, 30% peab jääma vabaõhu avatud ruumiks). Linn on kesklinna üldplaneeringuga sätestanud Tartu proportsioone ja jätkusuutlikku hoonestamist tagava hoonete korruselisuse üldkõrguseks 6 korrust. Teie poolt soovitatav hoonestuse kõrgus ja hoonestuslaad (üksik kõrgem hoone pargis) ei seo sellisel moel jõe kaldaid ja ei loo sidusat linnaruumi nagu

praeguse planeeringuga kavandatud, vaid loob jätkuvalt isoleeritud keskkonna kahel pool jõge. Seega ei saa linn sellega nõustuda.

3. Linn võtab teie seisukohad detailplaneeringu, arhitektuurivõistluse ja riigimaja kohta teadmiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jarno Laur
abilinnapea

Jaanika Koppel
736 1259 jaanika.koppel@raad.tartu.ee

