



Ellex Raidla Advokaadibüroo OÜ
Roosikrantsi 2
10119 TALLINN

Teie 25.08.2017
Meie 08.09.2017 nr 9-3.2/UP-14-003

Vastus Nordecon AS-i seisukohtadele ja taotlusele
Tartu linna üldplaneeringu menetluses (Raja tn
31a)

Olete esitanud täiendavalt oma seisukohad ja taotluse jäädes kõigi seisukohtade juurde, mis Tartu linna üldplaneeringu menetluse jooksul Raja tn 31a krundi kohta on esitatud.

Palute kinnitada, et Raja tn 31a krundile on lubatud kuni 2-kordsete ja kuni 4 korteriga elamute püstitamine, kuivõrd see on Teie hinnangul kooskõlas kehtiva detail- ja üldplaneeringuga ning ka menetluses oleva uue üldplaneeringu seletuskirjas tooduga. Palute linnavalitsusel teha vajadusel vastavad muudatused üldplaneeringu dokumentidesse, kui see nii ei ole. Ühtlasi teavitame, et kui üldplaneering kehtestatakse kujul, mis seda ei võimalda, pöördub krundi omanik Nordecon AS oma õiguste kaitseks kohtusse.

Vastuseks teatab linn, et kehtestamisele suunatavas Tartu linna üldplaneeringus on krundi Raja 31a osas selle juhtotstarbeks määratud väikeelamumaa nagu vastu võtmisel ning ei ole sätestatud täiendavaid erisusi ega piiranguid. Kehtima hakkavad väikeelamumaa kohta antud üldtingimused, st. planeeringus määratud väikeelamumaa on üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega (nt mänguväljakud, kohalikud väikepoed, lastehoid jne) maa-ala. Väikeelamu maa-alal on lubatud kolme ja enama korteriga kuni kahekorruselise elamu ehitamine juhul, kui hoone sobitub piirkonna hoonestuslaadiga ning täidetud on üldplaneeringuga määratud nõuded parkimise ja haljastuse kohta. Linnavolikogu 14.09.2017 otsuse eelnõus on rõhutatud, et väikeelamumaa üldtingimusi ja asumitele seatud arhitektuurinõudeid arvestades tuleb iga kord hinnata, millist liiki elamu maht konkreetsesse piirkonda sobib ja hinnata selle mõju ümbruskonnale.

Üldplaneeringuga ei määrata korterite arvu. Seega ei ole võimalik sätestada ega kinnitada üldplaneeringuga Teie ettepanekut määrata hoonetes korterite arvuks kuni 4. Krundi ehitusõiguse määrab kehtiv detailplaneering. Planeerimisseaduse kohaselt on võimalik detailplaneeringut muuta vaid uue detailplaneeringuga. Üldplaneeringuga ei saa detailplaneeringut muuta, seega toimub krundi hoonestamine kehtiva detailplaneeringu järgi. Eeltoodust tulenevalt kehtestatav üldplaneering kuidagi Teie senist ehitusõigust ei piira.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jarno Laur
abilinnapea

Indrek Ranniku
736 1262 indrek.ranniku@raad.tartu.ee

