



Indrek Jakobsoo
Giga Investeeringud OÜ
indrek@giga.ee

Teie 30.09.2019
Meie 28.10.2019 nr 9-3.2/UP-18-003

**Tartu linna üldplaneeringu ettepanek Ropka tee
29 krundi juhtotstarbe muutmiseks**

Olete saatnud meie osakonnale kirja, millega võtate tagasi linnale varem saadetud ettepaneku alatatada detailplaneeringu koostamine Ropka tee 29 kinnistule (kt 79511:001:0010, 28497 m², 100% tootmismaa). Linnale esitatud detailplaneeringu eskiislahendusest nähtub, et soovite tulevikus ehitada Ropka tee 29 kinnistule neli 2- kuni 5-korruselist ärihoonet, ühe parkimismaja ja sadamahoone. Sadamat teenindava krundi suurus eskiislahenduses on 2150 m², mis on kümnendik Ropka tee 29 krundi kogupindalast.

Oma kirjas palute arvestada Tartu linna üldplaneeringu koostamisel detailplaneeringu ettepanekuga.

Ropka tee 29 krunt on olnud kaubasadamana kasutuses mitu aastakümnet. 2017. aastal kehtestatud Tartu linna üldplaneering näeb Ropka tee 29 krundile ette sadama maa-ala juhtotstarbe. Sadamana käsitletakse üldplaneeringus veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatavat maa- ja veeala koos sadamaehitistega. Sadama maa- alaks määramisel on lähtutud krundi headest pikaajalistest arengueeldustest, milleks ühelt poolt on krundi piisav suurus ja teisalt hea logistiline asukoht. Eelnevat arvestades ei ole Teie ettepanek muuta krundi juhtotstarvet kooskõlas kehtiva üldplaneeringu ja linna ruumilise arengu põhimõtetega.

13.09.2018. a algatatud Tartu linna üldplaneeringu koostamise üheks [ülesandeks](#) on määrata sadamate asukohad, maakasutus- ja ehitustingimused sadamate maa-alal, sh nõue tagada jõeäärse kallasraja katkematus.

Koostamisel olevas üldplaneeringus määratakse sadamaalade ja sildumiskohtade asukohad tuginedes Peipsi-Emajõe piirkonna sadamate vajaduse ja profiili analüüsile. Nimetatud töös arvestatakse Peipsi, Pihkva ja Lämmijärve ning Emajõe kalda- ja veealade tervikliku ning strateegilise arengu ruumiliste vajadustega.

Linn on Teie ettepaneku registreerinud ja kaasab Teid Tartu linna üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise protsessi. Seega saate edaspidi linnalt teavitusi üldplaneeringu eelnõu ja KSH aruande avaliku väljapaneku aja kohta, üldplaneeringu põhilahenduse avaliku väljapaneku jm planeeringu oluliste menetlusetappide toimumisaja kohta.

Kõik üldplaneeringut puudutavad küsimused ja ettepanekud on oodatud e-posti aadressil lpmko@raad.tartu.ee, üldplaneeringu koostamise kohta saate jooksvat teavet linna veebilehelt <https://www.tartu.ee/et/uus-uldplaneering>

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

Tiiu Tuuga
736 1259 Tiiu.Tuuga@raad.tartu.ee