



Lõunakeskus OÜ
Ringtee tn 75
50501 TARTU

Teie 12.11.2024
Meie 23.12.2024 nr 21.3-1.2/13666

Lääneringtee tn 39 kaubanduskeskuse laiendamisest

Täname Teid täiendava info ja selgituste eest seoses Lõunakeskuse Skyparki arendusplaanidega sh esitatud parkimiskohtade vajaduse analüüsi esitamise eest. Kinnitate, et hoonestusala 6 etapi 3 realiseerimata jätmise ehk parkimisfunktsiooni asendamine meelelahutusega ei too kaasa negatiivseid mõjusid planeeringu terviklahenduse kontekstis, sh parkimisvajaduse osas.

Linn on oma eelmises kirjas teada andnud, et ligikaudu 6 m kõrguse hoone asemel 14 m kõrguse hoone kavandamise realiseerimiseks ei ole võimalik anda detailplaneeringut täpsustavaid projekteerimistingimusi, küll aga on Teie ehitussoovi võimalik põhimõtteliselt realiseerida kehtiva detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise korral hoonestusalal 6 etapi 3 osas.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktile 2 võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lõige 2 lisab, et osaliselt võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada juhul, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Uus, kahe korruseline hooneosa soovitakse rajada kehtiva detailplaneeringu kohasele hoonestusalale arvestades planeeringuga määratud suurimat lubatud ehitisalust pinda ja korruselisust. Hoone esimesele korrusele soovitakse rajada parkla, hoone teisele korrusele soovitakse rajada batuudikeskus, mis eeldab kasutusotstarbest tulenevalt kõrgemat korrust. Kokkuvõtvalt soovitakse muuta hoonestusala 6 absoluutkõrgust ja mitte rajada kahekorruselist parkimismaja.

Kehtiva detailplaneeringuga on antud asukohta ehitusõigus olnud määratud, soovitud uue hoone kõrgus jääb krundile määratud absoluutkõrguse raamidesse. Detailplaneering võimaldab liikluslahendust muuta vastavalt kavandatavale/planeeritud hoonestusele. Kogumina on hinnatud parkimismaja mitte kavandamist planeeringu terviklahenduse kontekstis, st etapis 3 ette nähtud täiendavad parkimiskohad jääksid antud juhul välja ehitamata. Tulemused kinnitavad, et parklakohti on juba täna rohkem kui normid ette näevad, st normatiivne parkimiskohtade arv on tagatud ka siis kui ehitada kahekorruselise parkla asemele üks parkimiskorrus.

Eelnevale tuginedes anname teada, et oleme ette valmistamas volikogu eelnõu eesmärgiga kaaluda detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist kõrguspiirangu osas ja parkimiskorrusest loobumise osas.

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks valitsusasutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning arvamuse andmiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada. Kui kooskõlastaja või arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud või arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse otsuse eelnõu kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks või eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui seadus ei sätesta teisiti.

Hoiaime Teid edaspidise menetlusega jooksvalt kursis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kertu Vuks
Juhataja

Aire Priks
736 1252 Aire.Priks@tartu.ee