



Advokaadibüroo LEVIN OÜ

Teie 09.09.2024

Meie 12.09.2024 nr 9-3.2/DP-21-029

TFC Valdus OÜ

Vastuskiri Holmi kvartali detailplaneeringu algatamise osas

Olete edastanud TFC Valdus OÜ nimel Holmi kvartali detailplaneeringu algatamise eelnõu osas parandusettepanekud, millega palute täpsuse huvides arvestada.

Täname esitatud ettepanekute eest, vastame järgnevalt:

Oma ettepanekutes olete öelnud, et muinsuskaitse eritingimused (edaspidi MUK ET) täpsustavad üldplaneeringut. Peame vajalikuks selgitada, et MUK ET ei täpsusta üldplaneeringut. MUK ET sätestavad planeeritava ala muinsuskaitse eesmärkidest tulenevad piirangud maakasutus- ja ehitustingimustele. Ehitusõiguse määramine peab olema kooskõlas üldplaneeringuga, seega tuleb ehitusõiguse määramisel MUK ET toodu mahutada üldplaneeringuga sätestatu piiridesse. Seetõttu ei ole korrektne esitatud ettepanekut eelnõusse sisse kirjutada.

Arvestame Teie ettepanekuga lisada algatamise eelnõu otsustavasse osasse andmed muinsuskaitse eritingimuste koostaja ja töö nr kohta. Lisame vastava täpsustuse punkti 3 alla järgnevalt:

"3. Planeering tuleb koostada arvestades riigihalduse ministri määrust "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded", Tartu linna üldplaneeringut, "Holmi kvartali detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused" (töö nr 23006ET1, Artes Terrae OÜ, Tartu 2023) ning otsuse preambulis toodut ja järgnevaid lähteseisukohti..."

Eemaldame eelnõu punktist 3.2.2 lause, et maksimaalne kõrgus tuleb määrata vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja viite joonisele 22, kuna muinsuskaitse eritingimustega arvestamine on juba välja toodud eelpool nimetatud eelnõu punktis 3.

Palume kinnitust planeeringu algatamise osas edasi liikumiseks, koostöö kokkuleppe ja algatamise eelnõu tingimustega nõustumise osas hiljemalt 16.09.2024.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Elo Kiivet
abilinnapea

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee