



Kristo Seli  
Robin Kinnisvara OÜ  
ain@estiko.ee

Teie 11.12.2020  
Meie 17.12.2020 nr 9-3.2/DP-20-028

### **Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneeringu algatamise lähteseisukohad**

Tutvusite Tähe tn 4 krundi detailplaneeringu algatamise eelnõuga ja Keskkonnaameti seisukohtadega ning palusite täiendavaid selgitusi. Vastame Teie kirjas toodud küsimustele järjekorras.

1. Linnale teadaolevalt ei ole Lille tänava pärn kaitsealuseks kuulutatud. Keskkonnaamet on 30.11.2020. a kirjas nr 6-2/20/18534-2 märkinud, et Keskkonnaametil on ettevalmistamisel määruse eelnõu "Tartu maakonna kaitstavad looduse üksikobjektid ja nende piiranguvööndi ulatus", millega täpsustatakse ka üksikobjekti Põlispuud piiranguvööndi ulatust ja põlispuude asukohti Tähe tn 4, Kalevi tn 13 // 15 // 17 // 17a ja Päeva tn 10 kruntidel. Tegemist on tööversiooniga, mis suure tõenäosusega määruse menetlemisprotsesside käigus enam ei muutu. Tähe tn 4 krundile jääb Lille tänava pärn ja selle piiranguvöönd, mille osas Keskkonnaamet on andnud leevendusmeetmed planeeringu koostamiseks. Planeeringu koostamisel tuleb sobiva lahenduse leidmiseks teha koostööd Keskkonnaametiga.

2. Nõutud kõrghaljastuse 10% peab olema tagatud planeeringuga kavandatavas lahenduses. Kui lahendus võimaldab olemasoleva haljasala säilimist, võib kõrghaljastus loomulikult sisalduda olemasoleval haljasalal.

3. Tegemist on üldplaneeringuga määratud arhitektuurilises üksuses R10 toodud üldeesmärgiga. Selguse huvides lisame planeeringu algatamise eelnõu punkti 4.7.2 "Hoonete esimese korruse tänavapoolses osas ja tänavamaalt nähtavate avaparklate rajamine on keelatud, välja arvatud planeeringuvõistluse tingimustega ette nähtud "kiss&fly" parkla."

4. Tänavamaa ümberehitamise vajadus ja ulatus sõltub planeeringu lahendusest ja see selgub planeeringu koostamise käigus.

5. Enne planeeringu algatamist sõlmib linn huvitatud isikuga põhimõttelise kokkuleppe avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise kohta, mis jõustub planeeringu algatamisel.

Detailplaneeringu koostamise käigus sätestatakse täpsemad detailplaneeringu elluviimise võimalused. Muu hulgas seatakse rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmine eeltingimuseks ehituslubade väljastamisele (väljaehitamise kohustus tuleb üldjuhul täita enne hoonetele ehitusloa väljastamist) ning nähakse ette piisavad tagatised rajatiste väljaehitamisega seotud kulude kandmise kohustuste täitmise tagamiseks.

Enne detailplaneeringu kehtestamist lepitakse kokku rajatiste väljaehitamisega seotud kohustuste täpsemas sisus, sh on võimalik soovi korral sätestada, et ehitusloa võib anda enne nimetatud tingimuste täitmist, kui kinnistu igakordne omanik on sõlminud enne planeeritud hoonele ehitusloa andmist Tartu linnaga lepingu, millega antakse piisavad tagatised avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise kohustuse täitmiseks hiljemalt planeeritud hoone valmimise ajaks. Hoone loetakse valminuks, kui sellele on väljastatud kasutusluba.

6. Ootekojad püstitatakse koos bussitaskute rajamisega ja see on arendaja kohustus.

7. Tähe tänavale tuleb ette näha kõrghaljastus. Nimetatud tingimus on sätestatud ka planeeringuvõistluse võistlusülesandes. Karlovale on iseloomulik kõrghaljastatud tänavaruum.

Palume meile teada anda, kas selgitused on piisavad ja võime jätkata planeeringu algatamise menetlust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Ingrid Voolaid  
736 1181 [ingrid.voolaid@raad.tartu.ee](mailto:ingrid.voolaid@raad.tartu.ee)