



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

06.06.2024 nr 207

#### **Kalevi tn 90 krundi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine**

Kalevi tn 90 ja Kuu tn 33b kruntide omanik on esitanud taotluse tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 25. juuli 2006. a korraldusega nr 1164 kehtestatud Kalevi 90 krundi detailplaneering, kuna detailplaneeringu tingimused ei vasta enam täielikult omanike vajadustele. Planeeringu koostamisel sooviti uuele krundile Kuu tn 33b rajada üksikelamu, kuid täna soovitakse krunt hoonestada väikese kortermajaga.

Detailplaneeringu järgi on ala jagatud kaheks, moodustatud on Kalevi tn 90 krunt suurusega 547 m<sup>2</sup> ja Kuu tn 33b krunt suurusega 758 m<sup>2</sup>. Kalevi tn 90 krundile on määratud ehitusõigus vastavalt olemasolevale hoonele, krundi kasutamise sihtotstarve on väikeelamumaa, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 100 m<sup>2</sup>, kõrgus (abs/suht) 51.55/7.50 ja arv 2. Kuu tn 33b krundile on määratud väikeelamumaa sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 150 m<sup>2</sup>, kõrgus (abs/suht) 50.9/8.5, lubatud hoonete arv 2.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on ala juhtfunktsioon väikeelamu maa-ala, mis on üksikelamu, kahe korteriga elamu ja ridaelamu maa. Väikeelamu maa-alal on lubatud erandina kolme ja enama korteriga elamu ehitamine juhul, kui hoone sobitub piirkonna hoonestuslaadiga ning täidetud on üldplaneeringuga määratud nõuded parkimise ja haljastuse kohta.

Üldplaneering seab eesmärgiks linnaosale iseloomuliku mitmekesise hoonestuslaadi säilimise ja hoonestustiheduse ning elanike arvu kasvu. Maa-alal võib ehitada ümber ja laiendada olemasolevaid hooneid, ehitada olemasolevate hoonete asemele uusi. Hoone suurimaks kõrguseks on 8,5-10 m arvestatuna hoone ±0.00 kõrgusest. Ehitusala määramisel tuleb järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont ja/või hoonestusstruktuuri. Kolme ja enama korteriga elamu krundi minimaalne suurus on 700 m<sup>2</sup>.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui: 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima; 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Kalevi 90 detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui viis aastat, kehtivat ehitusõigust ei ole realiseeritud ning omanik soovib detailplaneeringu elluviimisest loobuda.

Planeerimisseaduse § 125 lg 5 kohaselt võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui: 1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on

määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, ning ehitise püstitamine või laiendamine ei ole vastuolus ka üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Linn asub seisukohale, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt on võimalik kaaluda ehitusõiguse määramist projekteerimistingimuste menetluses.

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitati detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks puudutatud isikutele. Arvamusi ei esitatud.

Eelnevat arvestades ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 ja lg 6, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 25. juuli 2006. a korraldusega nr 1164 kehtestatud Kalevi 90 krundi detailplaneering.
2. Linnavalitsusel avaldada vastav teade kehtetuks tunnistamisest arvates 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Tartu linna veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaspar Kokk

Esimees