



Weidenberg OÜ

Teie 17.04.2024

Meie 25.04.2024 nr 7-12.2/PTH-24-017

**Projekteerimistingimuste kavand: Kasesalu tn 12
kinnistule abihoone püstitamine**

Olete esitanud omapoolsed ettepanekud Kasesalu tn 12 projekteerimistingimuste kavandi punkti 3.12 ja ehitusala osas.

Käesolevaga teatame, et Planeerimisseaduse § 125 lg 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Projekteerimistingimuste väljastamisel peab arvestama ka üldplaneeringus vastava ala üldiseid kasutus- ja ehitustingimusi ning **ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.** <https://gis.tartu.ee/portal/apps/webappviewer/index.html?id=322f0ec0f3f94b68bf59ffc9a7702592&mobileBreakPoint=3>.

Arvestades eeltoodut tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Tartu linna üldplaneeringu 2040+ määratud tingimustest, mille kohaselt asub Kasesalu tn 12 kinnistu Vana- Ihaste asumis (VI1).

Vana-Ihaste (VI1) asumis tuleb ehitusala määramisel järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont ja/või hoonestusstruktuuri (rütmi). Üldjuhul ei planeerita abihooneid (sh ka auto varjualuseid) hoone peafassaadist tänava poole.

Teie poolt saadetud kirja lisa olnud skeemil alustate ehitusjoont Männimetsa tee 45 hoonest, mis paikneb vastavalt nõuetele Männimetsa tee järgi, antud juhul tuleb arvestada Kasesalu tänava ääres asuvate hoonetega.

Selgituseks teatame, et ajalooliselt on tegemist endise aianduskooperatiivide piirkonnaga, kus Kasesalu tänava hooned paiknevad nõ "malelaua" printsiibil, kus hooned paiknevad üle ühe tagasiastega, st osa hooneid asuvad 8m kaugusel krundi tänavapoolsest piirist ja osa hooneid kaugemal kui 8m tänavapoolsest krundi piirist. Seetõttu loetakse väljakujunenud ehitusjooneks 8m kaugust krundi tänava poolsest piirist.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule tuleb Vana-Ihaste asumis piirded lahendada kaasaegselt, miljöösse sobivalt. Piirde kõrgus 1,2–1,5 m. Keelatud on plankaiad v.a. liiklusrütmide tõkestamiseks ristmike piirkonnas asuvatel krundidel.

Arvestades eeltoodut muudame punkti 3.12 alljärgnevalt, lisades plankaiade rajamise võimaluse: "Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2–1,5 m. Liiklusrütmide takistamiseks on lubatud kinnistu Lõkketule tänava poolsele küljele rajada plankae. Esitada joonis."

Juhul, kui soovite täiendavalt projekteerimistingimuste kavandi ja ehitusala skeemi kohta arvamust avaldada, palume saata omapoolsed motiveeritud ja põhjendatud seisukohad ning ettepanekud hiljemalt **5. maiks 2024. a** (k.a). Seejärel viib osakond vastavalt ehitusseadustiku § 31 lg 1 läbi projekteerimistingimuste avalikustamise ja saadab projekteerimistingimuste kavandi naaberkinnistute omanikele tutvumiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ivo-Sven Riet
juhtiv arhitekt

Margit Savisaar
736 1245 Margit.Savisaar@tartu.ee