



Hea planeeringuala naaber

15.04.2024 nr 9-3.1/DP-05-070

Kalevi 90 krundi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Kalevi tn 90 ja Kuu tn 33b krundi omanik on esitanud taotluse tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 25.07.2006 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 väiksema kortermajaga.

Detailplaneeringu järgi on ala jagatud kaheks, moodustatud on Kalevi tn 90 krunt suurusega 547 m² ja Kuu tn 33b krunt suurusega 758 m². Kalevi tn 90 krundile on määratud ehitusõigus vastavalt olemasolevale hoonele, krundi kasutamise sihtotstarve väikeelamumaa, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 100 m², kõrgus (abs/suht) 51.55/7.50 ja arv 2. Kuu tn 33b krundile on määratud väikeelamumaa sihtotstarve, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 150 m², kõrgus (abs/suht) 50.9/8.5, lubatud hoonete arv 2.

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) ehitise sobitus mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi; 2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused, 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 läbi projekteerimistingimuste menetluse.

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks puudutatud isikutele. Kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Palume soovi korral avaldada eelnõu osas arvamust hiljemalt 30 päeva jooksul. Eelnõu on kirjale lisatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee