



Sigrid Nukk  
Livonia Solutions OÜ

Teie 20.10.2021  
Meie 03.11.2021 nr 7-12.2/PTH-21-138

**Projekteerimistingimuste taotlus: Raua tn 10  
korterimaja püstitamine**

Olete esitanud projekteerimistingimuste taotluse Raua tn 10 kinnistule korterimaja püstitamiseks. Raua tn 10 kinnistul kehtib "Raua tn 10 detailplaneering" (kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 19. jaanuari 2010. a korraldusega nr 76), mis näeb ette kinnistule ärihoone püstitamise. Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lg 4 on detailplaneeringu olemasolul detailplaneering ehitusprojekti koostamise aluseks.

Tartu linna üldplaneeringu järgi jääb Raua tn 10 korterelamumaale, ning arhitektuuriasumisse EK3, kus Maa-alad on hoonestatud peamiselt üksikelamute ning väiksemate korterelamutega. Maa-alal võib ehitada ümber ja laiendada olemasolevaid hooned, ehitada olemasolevate hoonete asemele uusi. Hoone suurimaks kõrguseks 8,5-10 m arvestatuna hoone  $\pm 0.00$  kõrgusest. Ehitusala määramisel järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont ja/või hoonestusstruktuuri. Abihooneid, autode varjualuseid jmt ei ole lubatud üldjuhul püstitada tänavale lähemale kui 5m. Piirkonna arhitektuurse iseloomu säilimiseks järgida eestiaegsete hoonete ümberehitamisel ja laiendamisel algupärast arhitektuurikeelt. Sissepääsud tänaväärsetesse hoonetesse säilitada otse tänavalt. Lubatud maksimaalne korruselisus on kuni 2. Üle 900 m<sup>2</sup> suurusega kruntide lubatud täisehitus on 20-25%.

Korterelamumaal peab rohevõrgu toimimiseks haljastatud ala üldjuhul olema vähemalt 40% krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab üldjuhul olema vähemalt 25%.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehtis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Enne projekteerimistingimuste menetluse jätkamist, tuleb kinnistu omanikul taotleda Raua tn 10 krundil kehtiva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist, kuna ei soovi kehtivat lahendust ellu viia. Selleks palume pöörduda ja esitada vastav taotlus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda (lpmko@tartu.ee, tel 736 1242). Teatame, et peatame seniks Raua tn 10 projekteerimistingimuste menetluse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Merlin Palu  
juhataja

Laima-Maria Taal  
736 1325 Laima-Maria.Taal@tartu.ee