



ANDRES METSMÄGI
Kuren Projekt OÜ

Teie 10.05.2022
Meie 02.06.2022 nr 7-1/EPD-22-0215

Hiieküla 10 märkused

Vastuseks Teie kirjale selgitame, et Hiieküla tn 10 kinnistul kehtiva detailplaneeringuga on lubatud kinnistule 2 hoonet maksimaalse ehitisealuse pinnaga kuni 400 m², millest põhihoone võib olla kuni 250 m².

Ehitusprojekti läbivaatamise üheks märkuseks oli, et kinnistule on kavandatud 2 hoonet. Hiieküla tn 10 kinnistule on kavandatud elamu ja garaaž, mis on omavahel ühendatud katusega.

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond jääb oma varasema seisukoha juurde, et Hiieküla tn 10 esitatud ehitusprojektiga on projekteeritud kaks eraldi ehitist.

Oleme eelnevalt viidanud enda seisukohtade kinnitamise eesmärgil ka Riigikohtu 25. novembri 2019. aasta otsusele nr 3-17-1930. Hiieküla tn 10 projektis on ehitise otstarbe, eesmärgi ja kasutamise viisi poolest tegemist kahe hoonega. Hooned on ülekaalukas osas üksteisest välispiiretega eraldatud, eraldi vundamentidel ning eraldi siseruumidega. Kahe hoone ühendamine katusega ei loo praegusel juhul üht terviklikku siseruumi.

EhS § 3 lg 1 alusel on ehitise inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest. Näiliselt nõuetekohaselt ühe hoone tekitamine olukorras, kus sisuliselt plaanitakse rajada kahte hoonet, ei ole lubatav, kui sellise lahenduse eesmärk on minna mööda õigusaktiga kehtestatud hoonete arvu piirangust.

Selgitame, et riigikohtulahendid loovad lisaks õigusaktidele kehtivat õiguspraktikat ja õigusselgust, mistõttu on igati põhjendatud käesoleval juhul sarnase küsimuse korral toetuda kohtupraktikale. Palume projekti esitamisel eelnevaga arvestada. Juhul kui kinnistu ehitusõigust ja hoonete arvu ei ületata, puudub ka vastuolu detailplaneeringuga.

Kui abihoone ehitisealune pindala jääb 20–60 m², ning kõrgus alla 5 m, siis tuleb esitada abihoone püstitamiseks eraldi ehitisteatis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Merlin Oja
juhataja

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