



Sander Rikken
Smartbroker OÜ
sander@smartbroker.ee

Teie 12.09.2022
Meie 16.09.2022 nr 9-3.2/DP-22-012

Kuu tn 43 krundi detailplaneeringu algatamise taotlus

Selgitame täiendavalt meie eelmises kirjas toodut.

Olete esitanud taotluse Kuu tn 43 krundile 270 m²-se ehitisealuse pinnaga viiekorruselise (maaapealne parkimiskorrus + 4 korrust) korterelamu ehitamiseks, kortereid on planeeritud kuni üheksa. Olete põhjendanud planeeritava hoone sobivust asjaoluga, et kõrvalkruntidel asuvad viiekorruselised sarnase kõrgusega korterelamud ning Vaba tn 46 on sarnase suurusega krunt, millel on kaheksa korteriga elamu.

Oleme andnud teada, et Tartu linna üldplaneeringu kohaselt ei ole maa-ala täiendav hoonestamine lahushoonetega või hoone laiendamine lubatud (v.a jalgrattahoidlad, jäätme hoid jms). Lubatud on olemasolevate väikeelamute asemele mitme krundi baasil korterelamu rajamine, jätkates olemasolevate kortermajade hoonestusstruktuuri. Hoonestusstruktuuri iseloomustavad muuhulgas vahekaugused suuremate korterelamute vahel, hoonete suurused, paiknemine jmt. Seega üldplaneering annab võimaluse mitme krundi baasil suurema korterelamu rajamiseks, aga olemasoleva väikeelamu krundi baasil Teie taotletud mahus korterelamu rajamine läheb vastuollu üldplaneeringu põhimõtete ja väljakujunenud hoonestusstruktuuriga. Teie viidatud Vaba tn 46 sarnase suurusega krundil olev hoone on kahekorruseline, Kuu tn 43 krundile soovite rajada viiekorruselise hoone. Lisaks soovime juhtida tähelepanu, et Teie taotletava ehitismahu puhul tekib suur erinevus selle vahel, mida võimaldab krundi koormusindeks ja mida ehitusõigus (s.o ca 100 m² korterid).

Linn on valmis kaaluma väiksemas (n-ö väikeelamu) mahus korterelamu rajamiseks detailplaneeringu algatamiseks vajalike lähteseisukohtade koostamist. Lubatav korruselisus oleks 2-3. Jääme ootama vastavat kinnitust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee