



Sander Rikken
SmartBroker OÜ

Teie 18.11.2022
Meie 12.12.2022 nr 7-12.2/PTH-22-123

**Projekteerimistingimuste taotlusest: Kuu tn 43
ärihoone püstitamine**

Esitasite 18.11.2022 arhitektuuri ja ehituse osakonnale kirja teel projekteerimistingimuste taotluse Kuu tn 43 krundile ärihoone püstitamiseks ja sellega seoses kehtiva detailplaneeringu täpsustamiseks. Kuu tn 43 kehtib Tartu Linnavalitsuse 8.01.1998 korraldusega nr. 29 kehtestatud Kuu, Nõva, Vaba, Turu tänavatega piirneva ala detailplaneering. Detailplaneeringuga on krundile määratud 50% pereelamute maa ja 50% äri- ja büroohoonete maa kasutamise sihtotstarve. Maksimaalne täisehitus on 30% ja suurim lubatud hoone kõrgus 8 m.

Taotluse kohaselt soovite püstitada 100% ärihoone otstarbega hoone, ehitisealuse pinnaga 220 m² ja kõrgusega 9 m.

Projekteerimistingimuste andmine detailplaneeringu olemasolul on reguleeritud ehitusseadustiku (edaspidi EhS) § 27. Detailplaneeringus määratud tingimused, mida projekteerimistingimustega on põhjendatud juhul võimalik täpsustada, on loetletud EhS § 27 lõikes 4, mille kohaselt saab muuta ehitise suurimat lubatud kõrgust kuni 10% ulatuses esialgsest lahendusest, kuid mitte ehitisealust pinda. Hoone ehitisealuse pinna määramisel tuleb lähtuda seega planeeritud krundi täisehitusest, mille järgi on suurim võimalik ehitisealune pind krundil 199,8 m².

EhS § 27 lg 2 p3 kohaselt arvestatakse projekteerimistingimuste andmisel muuhulgas üldplaneeringus määratud tingimusi. Tartu linna üldplaneeringuga on Kuu tn 43 krundile määratud korterelamumaa juhtotstarve. See tähendab, et krundi kasutamise sihtotstarbe muutmine 100% ärimaaks ei ole kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Kokkuvõtvalt saab arhitektuuri ja ehituse osakond seega kaaluda vaid Teie taotluses toodud hoone suurima lubatud kõrguse tõstmist kuni 10% ulatuses. Teiste soovitud muudatuste tegemiseks puuduvad EhS § 27 alused.

Kui soovite täpsustada Kuu tn 43 hoone kõrgust võrreldes detailplaneeringuga, palume esitada selleks põhjendatud selgitustega projekteerimistingimuste taotlus läbi ehitisregistri www.ehr.ee ja tasuda riigilõiv. Palume seda teha **hiljemalt 22.12.2022**. Ühtlasi palume samaks kuupäevaks teada anda, kui Te ei soovi taotluse menetlusega jätkata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jane Soodla
osakonna juhataja asetäitja

Ivo-Sven Riet
736 1219 Ivo-Sven.Riet@tartu.ee