



Sander Rikken  
sander@smartbroker.ee

Teie 07.03.2023  
Meie 13.04.2023 nr 9-3.2/DP-22-012

Janek Kirjutaja  
janek@incassor24.ee

### **Kuu tn 41 ja Kuu tn 43 kruntidele korterelamu kavandamise võimalus**

Kuu tn 43 krundi omanik on esitanud taotluse Kuu, Nõva, Vaba ja Turu tänavatega piirneva ala detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Kuu tn 43 krundi osas, kuna soovib loobuda kehtiva planeeringu elluviimisest. Ühtlasi on krundi omanik avaldanud soovi projekteerida krundile üldplaneeringu tingimuste kohane korterelamu.

Tartu Linnavalitsuse 08.01.1998. a korraldusega nr 29 kehtestatud detailplaneeringuga on Kuu tn 43 krundile määratud ehitusõigus pereelamu ning kuni 50% ulatuses äri- ja büroohoone ehitamiseks, Kuu tn 41 krundile äri- ja büroohoone ehitamiseks. Kruntide max täisehitus on 30%, korruselisus 2-3, hoone suhteline kõrgus 8 m. Ülejäänud kruntide osas on detailplaneering realiseeritud.

Planeerimisseadus (PlanS) § 125 lg 5 võimaldab kohalikul omavalitsusel lubada detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale **kinnisasjale** ühe hoone ja seda teenindavad rajatised arvestades väljakujunenud keskkonda ning üldplaneeringus määratud tingimusi. Eelnevat arvestades oli linn valmis kaaluma planeeringu kehtetuks tunnistamise võimalusi Kuu tn 43 krundi osas, edastades kehtiva detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu puudutatud isikutele tutvumiseks ja arvamuse andmiseks.

Arvamus laekus naaberkrundi Kuu tn 41 omanikult, kes avaldab soovi kavandada korterelamu ka Kuu tn 41 krundile.

Kehtiv detailplaneering ei võimalda Kuu tn 41 ja Kuu tn 43 kruntide hoonestada korterelamutega. Samuti ei ole mõlema krundi ehitusõiguse näitajate muutmise soovi korral detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine enam asjakohane, kuna seadus ei võimalda detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale **kahele kinnisasjale** ehitisi. Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg-le 7 tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes käesolevas seaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks. Arvestades aga asjaolu, et kehtiv planeering on muus osas ellu viidud, on uue ühise planeeringu koostamist võimalik kaaluda Kuu tn 41 ja Kuu tn 43 kruntide osas.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on üldplaneering. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on antud asukohas lubatud olemasolevate väikeelamute asemele mitme krundi baasil korterelamu rajamine, jätkates olemasolevate kortermajade hoonestusstruktuuri. Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms detailplaneeringuga.

Palume Teil tutvuda planeeringu koostamise aluseks olevate materjalidega ning detailplaneeringu koostamise soovi korral täita ja esitada ühine planeeringu algatamise taotlus: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#detailplaneeringud/Detailplaneeringu-algatamine>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Ingrid Voolaid  
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee