



Adressaadid vastavalt nimekirjale

29.06.2023 nr 9-3.2/DP-01-144

**Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta
arvamuse avaldamise võimalus**

Kuu tn 43 krundi omanik on linnalt taotlenud [Kuu, Nõva, Vaba ja Turu tänavatega piirneva ala detailplaneeringu](#) kehtetuks tunnistamist Kuu tn 43 krundi osas, sest soovib loobuda kehtestatud detailplaneeringu elluviimisest ja kaaluda võimalusi üldplaneeringukohase ehitusõiguse realiseerimiseks. Kuu tn 41 krundi omanik on samuti andnud teada, et soovib loobuda kehtestatud detailplaneeringu elluviimisest.

Tartu Linnavalitsuse 08.01.1998. a korraldusega nr 29 kehtestatud Kuu, Nõva, Vaba ja Turu tänavatega piirneva ala detailplaneering hõlmab krunte aadressidega Kuu tn 41, Kuu tn 43, Vaba tn 46 ja Nõva tn 4. Planeeringuga on määratud ehitusalad, sh kohustuslik ehitusjoon, krundi kasutamise otstarve, suurim lubatud täisehitusprotsent ja ehitise kõrgus. Kuu tn 43 krundile on määratud ehitusõigus pereelamu ja kuni 50% ulatuses äri- ja büroohoone, Kuu tn 41 krundile äri- ja büroohoone ehitamiseks. Kruntide suurim lubatud täisehitus on 30%, hoone suhteline kõrgus 8 meetrit, Kuu tn 43 korruselisus 2-3, Kuu tn 41 korruselisus 3.

Planeering on osaliselt ellu viidud, ehitusõigus on realiseeritud kruntidel Vaba tn 46 ja Nõva tn 4.

Tartu Linnavolikogu 7. oktoobri 2021. a otsusega nr 373 kehtestatud [Tartu linna üldplaneeringu](#) järgi asub planeeringuala korterelamumaa juhtfunktsiooniga alal arhitektuuriüksuses EK5, kus maa-alad on hoonestatud vabaplaneeringulist laadi korterelamutega. Alal kehtivad korterelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused. Maa-ala täiendav hoonestamine lahushoonetega või hoone laiendamine ei ole lubatud (v.a. jalgrattahoidlad, jäätmehoid jms). Lubatud on olemasolevate väikeelamute asemele mitme krundi baasil korterelamu rajamine Kuu ja Turu tn ristmiku piirkonnas, jätkates olemasolevate kortermajade hoonestusstruktuuri. Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms. detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Linn on seisukohal, et detailplaneering on mõistlik kehtetuks tunnistada kogu ulatuses, arvestades et:

- 1) Kuu tn 41 ja Kuu tn 43 kruntide omanikud soovivad tunnistada kehtetuks Kuu, Nõva, Vaba ja Turu tänavatega piirneva ala detailplaneeringu endale kuuluvate kruntide osas ning loobuda kehtestatud detailplaneeringu elluviimisest
- 2) muus osas on detailplaneering ellu viidud;
- 3) Kuu, Nõva, Vaba ja Turu tänavatega piirneva ala detailplaneering on kehtestatud 25 aastat tagasi ning ei vasta enam PlanS § 126 lg 1 ülesannetele ega ka Tartu linna üldplaneeringule maakasutuse juhtotstarbe osas.

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu (lisatud fail) arvamuse andmiseks puudutatud isikutele. Kui arvamuse andja ei ole 30

päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Raamat

inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee