



Margit Rannamäe
Plazma Welding OÜ
info.remavi@gmail.com

Teie 26.05.2021
Meie 18.06.2021 nr 9-3.2/UP-18-003

Üldplaneeringu muutmise (Sõbra tn 35a maotstarbe muutmise)

Olete esitanud taotluse Sõbra tn 35a maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks üldplaneeringus korterelamumaa, et saaks kinnistule püstitada kuni 6-korteriga korterelamu.

Vastavalt kehtivale Tartu linna üldplaneeringule on Sõbra tn 35a väikeelamumaa, st lubatud on üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Väikeelamu maa-alal on lubatud kolme ja enama korteriga kuni 2 korruselise elamu ehitamine juhul, kui hoone sobitub piirkonna hoonestuslaadiga ning täidetud on üldplaneeringuga määratud nõuded parkimise ja haljastuse kohta.

Sõbra tn 35a jääb üldplaneeringu järgi arhitektuuriasumisse TK2. Piirkonda iseloomustavad peamiselt üksikelamud aga ka paaris- ja ridaelamud ning väiksemad korterelamud. Arvestades asjaolu, et Sõbra tn 35a väikeelamumaa maakasutusega naaberkinnistutel paiknevad enamuses üksikelamud ning naabrusesse jääb Sõbra tn 16a kuni 4- korteriga elamu, on arhitektuuri ja ehitusosakond seisukohal, et arvestades piirkonna hoonestuslaadi ning kui ka kehtivat üldplaneeringut, on kehtiva üldplaneeringuga lubatud Sõbra tn 35a kinnistule püstitada kuni 4 korteriga elamu.

Arvestades asjaolu, et piirkonda jäävad enamasti üksikelamud ja väiksemad korterelamud, ei ole Sõbra tn 35a maakasutuse sihtotstarbe muutmise väikeelamumaaast korterelamumaaast põhjendatud.

Uue koostatava üldplaneeringu järgi (mille menetlus on kavandatud lõpule viia 2021. a sügiseks) on Sõbra tn 35a maakasutuse sihtotstarve väikeelamumaa. Kinnistu jääb arhitektuuriasumisse TK2, kus Maa-alad on hoonestatud peamiselt üksikelamute ning väiksemate korterelamutega. Olemasolevate hoonete ümberehitamisel korterelamuks või uute korterelamute püstitamisel väikeelamumaa juhtotstarbega aladele, on suurima lubatud korterite arvu määramine krundi suurusel, kujul, lähiala koormusindeksist, haljastuse osakaalust jmt tulenev igakordne kaalutlus.

Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehitise sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad olema määratud üldplaneeringus vastava ala üldised kasutus- ja ehitistingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Olemasoleva hoone lammutamiseks ja uue elamu püstitamiseks tuleb taotleda projekteerimistingimused. Taotluse sisu peab vastama taotluse esitamise ajal kehtivale üldplaneeringule. Täiendava informatsiooni projekteerimistingimuste taotlusest leiate järgnevalt lehelt <https://www.tartu.ee/et/projekteerimistingimuste-andmine>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Signe Sarik
osakonna juhataja asetäitja

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