



Adressaadid vastavalt nimekirjale

07.06.2024 nr 9-3.2/DP-01-272

**Arvamuse küsimine Kase-Juhani elamurajooni  
kruntide ja lähiala detailplaneeringu kehtetuks  
tunnistamise kohta Kase-Juhani krundi osas**

Kase-Juhani krundi omanik on esitanud taotluse tunnistada osaliselt kehtetuks Kase-Juhani elamurajooni kruntide ja lähiala detailplaneering enda kinnistu osas, kuna ei soovi detailplaneeringut kehtival kujul realiseerida.

Kase-Juhani krunt (katastritunnus 83101:005:0173) pindalaga 3103 m<sup>2</sup> asub Kandikülas, katastriüksuse otstarve on 100% üldkasutatav maa. Krunt on hoonestamata ning on kõrghaljastatud.

Kase-Juhani krundil kehtib Tähtvere Vallavalitsuse Tähtvere Vallavolikogu 03.08.2007. a korraldusega nr 175 kehtestatud Kase-Juhani elamurajooni kruntide ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringuga pole Kase-Juhani krundile määratud ehitusõigust. Krundi sihtostarveteks on määratud spordirajatise, puhkerajatise ja haljasala maa.

Tartu linna üldplaneeringu järgi asub Kase-Juhani krunt Kandiküla kompaktse asustuse arengualas väikeelamu maa-alal. Arhitektuuriüksuse KAN3 on väikeelamu krundil lubatud üks elamu ja kuni üks abihoone. Hoonete maksimaalne ehitisealune pind krundi kohta on üldjuhul kuni 250m<sup>2</sup>. Tähisehituse protsent alla 3000 m<sup>2</sup> krundil on 15 % ning üle 3000 m<sup>2</sup> krundil on 10 %. Lubatud on kaldkatused ja lamekatused, aga ühe kvartali või tänava äärne hoonestus peab olema ühtsete nõuetega arhitektuurne tervik. Hoone suurimaks kõrguseks on 8,5 m ja lamekatuste korral 7,5 m hoonet ümbritsevast keskmisest maapinnast. Lubatud korruselisus on 2.

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. Planeerimisseaduse § 140 lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Linnavalitsus on seisukohal, et Kase-Juhani krundi osas detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei takista kehtima jääva detailplaneeringu elluviimist ülejäänud osas ning keskkonda sobituvale hoonestusele saab väljastada üldplaneeringu nõudeid järgides projekteerimistingimused.

Osakond on ette valmistanud eelnõu kehtiva detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks. Eelnõuga on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee)

(Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Kehtivad > DP-01-272 Kase-Juhani elamurajooni kruntide ja lähiala detailplaneering > DP-01-272 Kase-Juhani EELNÕU). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-01-272>

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg-le 3 esitame detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu Teile kui puudutatud isikule arvamuse andmiseks. Vastavalt planeerimisseadusele eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui arvamuse andja ei ole

30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Silvia Türkson

7361181 [silvia.turkson@tartu.ee](mailto:silvia.turkson@tartu.ee)