



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.09.2008 nr 1039

Vaksali tn 6 ehitusloa väljastamine ja katastriüksuse sihtotstarbe määramine

Tartu Linnavalitsuse 19. juuni 2007. a korraldusega nr 788 nõustuti Vaksali tn 6 maa ostueesõigusega erastamisega ning määrati maa sihtotstarbeks 100% ühiskondlike hoonete maa. Linnavalitsuse 27. mai 2008. a korraldusega nr 621 on maa erastamise korraldust muudetud erastatava maa pindala osas.

Kehtiv detailplaneering nimetatud kinnistu osas puudub. Tartu linna üldplaneeringus on Vaksali tn 6 kinnistu juhtfunktsioonina ette nähtud ärimaa. Maa sihtotstarbe muutmine on kooskõlas linna üldplaneeringuga ning Vaksali tn 6 hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks on väljastatud projekteerimistingimused (PTH-06-350 ja PTH-08-081).

Kuna Vaksali tn 6 ärihoone laiendamiseks väljastatakse ehitusluba, siis on otstarbekas antud juhul määrata maa sihtotstarve maakatastriseaduse § 18 lg 5 kohaselt ehitusloas märgitud hoone kasutamise otstarvete alusel (restoran, kohvik, baar, bürooruumid, raudteejaam). Nimetatud kasutusfunktsioonid kuuluvad ärimaa sihtotstarbe hulka. Osaliselt tuleb ärihoonesse ka raudteeteemaline muuseum (138,3 m²), mistõttu jääb osaliselt maa sihtotstarbeks ka ühiskondlike hoonete maa.

Pärast ärihoone laiendamist on äripinda 1585,5 m² ning see moodustab hoone üldpindalast (1723,8 m²-st) 92,0%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 90%.

Linnavalitsus pöördus ehitusloa väljastamise osas seisukoha saamiseks Tehnilise Järelevalve Ameti ja AS Eesti Raudtee poole. AS Eesti Raudtee on 29. septembri 2008. a kirjaga nr 2-18/5416 teatanud, et ASil Eesti Raudtee ei ole vastuväiteid Vaksali 6 kinnistul paiknevatele hoonetele rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusloa väljastamisele. Samuti lisab AS Eesti Raudtee, et olemasolev vaksalihoone aadressiga Vaksali 6 ja planeeritav juurdeehitus paiknevad ühel ja samal kinnistul nr 5249903 ning kinnistut koormavad kohustused laienevad kogu kinnistul paiknevatele ehitistele. AS Eesti Raudtee juhib veel tähelepanu, et vastavalt 03. septembril 2003. a sõlmitud hoone müügilepingule on kinnistu omanik kohustatud kandma kinnistusraamatusse Eesti Vabariigi poolt määratud isiku kasuks tähtajatu ja tasuta isikliku kasutusõiguse või servituudi lepingu punktis 5 nimetatud juurdepääsudele ja piletimüügi korraldamisele. Tehnilise Järelevalve Ametilt vastuväiteid ehitusloa väljastamisele ei saanud.

Tagamaks 3. septembril 2003. a sõlmitud hoone müügilepingust tulenevate kohustuste (tagada jaamahoones pind piletimüügi korraldamiseks ja pind reisijate ootesaali jaoks) täitmist väljastab Tartu Linnavalitsus ehitise rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ühe ehitusloa. Eeltoodust tulenevalt peab linnavalitsus vajalikuks rõhutada, et ka ehitise kasutusluba on võimalik väljastada pärast ehitise laiendatava osa valmimist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 23 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 5, Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määrusega nr 36 kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused" ning Tartu linna ehitusmääruse § 28 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Vaksali tn 6 hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.
2. Muuta Vaksali tn 6 katastriüksuse (katastritunnus 79506:012:0015, registriosa nr 5249903, sihtotstarve 100% ühiskondlike hoonete maa) sihtotstarvet ning määrata uueks katastriüksuse sihtotstarbeks 90% ärimaa (Ä) ja 10% ühiskondlike hoonete maa (Üh).
3. Arhitektuuri ja ehitusosakonnal avaldada kahe nädala jooksul informatsioon ehitusloa väljastamise kohta ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Vaksali tn 6 katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.
5. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär