



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.12.2018 nr 1389

Nelgi tn 24, Tartu linn ehitusloa välja andmisest keeldumine

I Asjaolud

1. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (edaspidi osakond) on esitatud 31.08.2018. a ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt Nelgi tn 24 abihoone püstitamiseks.

II Menetluskäik

2.1. 16.10.2018. a Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna (edaspidi osakond) kirjaga nr 7-1/EPD-18-0880 kaasati ehitusloa taotluse menetlusse Nelgi tn 26 kinnistu omanik ning määrati vastuväidete esitamise tähtajaks 29.10.2018. a (k.a).

2.2. 22.10.2018. a laekusid osakonnale Nelgi tn 26 kinnistuomaniku vastuväited Nelgi tn 24 abihoone püstitamise osas.

2.2.1. Naaberkinnistu omanik ei nõustu abihoone püstitamisega, kuna abihoone püstitamine varjab tema elamu päikesevalgust, tekitab hoonete niiskuskahjustusi ning Nelgi tn 26 elamu katusele võib kukkuda lumi naaberkinnistule rajatava abihoone katusele. Nelgi tn 26 omanik kahtleb, et püstitava abihoone tuleohutus tema elamu suhtes on tagatud.

2.3. Osakond edastas naaberkinnistu omaniku poolt laekunud vastuse ehitusloa taotluse esitajale ja projekteerijale arvamuse avaldamiseks ning vajadusel ehitusprojekti parandamiseks tähtajaga 01.11.2018. a (k.a).

2.4. 24.10.2018. a laekusid osakonnale Nelgi tn 24 omaniku selgitused naabri vastuväidetele.

2.4.1. Nelgi tn 24 omanik selgitab, et projekteeritud abihoone tuleohutus vastab kehtivale määrusele ja ehitusprojekt on Päästeameti Lõuna päästeskuse poolt heaks kiidetud. Võimalike niiskuskahjustuse tekkimisega on abihoone projekteerimisel arvestatud, hoonete vaheline ala kaetakse killustikuga ja ala on minimaalselt 1,5 m lai, mis on piisav õhu liikumiseks. Nelgi tn 26 elamu järsku katuse kaldenurka arvestades langeb lumi kahe hoone vahele mitte abihoone peale.

2.4.2 25.10.2018. a tagastas osakond ehitusprojekti ja ehitusloa taotluse projekteerijale ehitusprojekti täiendamiseks. Osakond palus ehitusloa taotlejal kaaluda abihoone nihutamist krundipiirist kaugemale või katusekalde suuna muutmist oma kinnistu poole. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada lõige, millele on kantud püstitatav abihoone, Nelgi tn 26 krundipiir, Nelgi tn 24 abihoone sein ja räästa kaugus krundipiirist ning Nelgi tn 26 elamu koos akende ja räästaga ning nende kõrgustega.

2.5. 31.10.2018. a esitati osakonnale läbi ehitisregistri uuesti menetlemiseks täiendatud ehitusprojekt Nelgi tn 24 abihoone püstitamiseks. Ehitusprojektis täiendati sademevee ärajuhtimise osa ja lisati ehitusprojekti koosseisu vajalik lõige.

2.6. 02.11.2018. a edastas osakond täiendatud ehitusprojekti uuesti naaberkinnistu Nelgi tn 26 omanikule arvamuse avaldamiseks tähtajaga 14.11.2018. a (k.a).

2.7. 14.11.2018. a laekusid osakonnale Nelgi tn 26 kinnistuomaniku esindaja vandeadvokaat Robert Sarve vastuväited Nelgi tn 24 abihoone püstitamise täiendatud ehitusprojekti osas.

2.7.1. Lisaks eelpool nimetatud Nelgi tn 26 omaniku vastuväidetele viitab vandeadvokaat asjaolule, et detailplaneeringuga ei ole Nelgi tn 24 kinnistule abihoonet ette nähtud. Samuti ei ole taotletud projekteerimistingimusi. Nelgi tn 24 abihoone minimaalseks kauguseks naaberkrunni piirist peaks olema vähemalt pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest, sest kokkulepet lähemale ehitamiseks ei ole saavutatud. Sealhulgas jäädi varasemate seisukohtade juurde, et lisaks mõjutab kavandatav abihoone tuleohutust, kaob päikesevalgus ja tekivad niiskuskahjustused ning lume koristamise probleemid.

III Linnavalitsuse seisukohad ja ehitusloa väljastamisest keeldumise põhjendus

3.1. Nelgi tn 24 ja Nelgi tn 26 kinnistu omanikud ei ole kokku leppinud abihoone asukohas ning Nelgi tn 26 omanikud on käesoleva abihoone ehitusele vastu ja kavandatavat abihoonet käesolev Veeriku mikrorajooni II etapi planeering ette ei näe. Tartu Linnavalitsus on algatanud mitmete planeeringute kehtetuks tunnistamise, sh ka 1985. a Veeriku mikrorajooni II etapi planeeringu, mis käesoleval alal kehtib. Ehitusseadustiku § 44 p 7 alusel keeldub pädev asutus ehitusloa andmisest, kui pädev asutus on algatanud ehitusprojekti aluseks olnud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise menetluse.

3.2. Detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt on võimalik alustada projekteerimistingimuste väljaandmise menetlust abihoone rajamiseks.

IV Otsus

4. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond (edaspidi osakond) annab teada, et keeldub Nelgi tn 24 kinnistule abihoone püstitamiseks ehitusloa väljasta andmisest.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 44 p 1 ja p 7, Tartu linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal keelduda Nelgi tn 24 abihoone püstitamiseks ehitusloa andmisest.

2. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.

3. 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.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas

linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär