



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.01.2019 nr 109

#### **Pihva külas, Krolle tee 3 kasutusloa andmine**

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (edaspidi osakond) esitati 15.11.2018. a Pihva külas, Krolle tee 3 püstitatud üksikelamu kasutusloa taotlus koos ehitusdokumentidega. 22.11.2018. a teostati osakonna järelevalveteenistuse töötajate poolt ehitise kohapealne ülevaatus. Ehitise ülevaatusel tuvastati, et ehitise ei vastanud ehitusloa saamise aluseks olnud ehitusprojektile (peamiselt puudutas see hoone välispiirdeid ning terrassi). Kasutusloa taotluse menetlusse kaasati ka Päästeameti Lõuna päästkeskus, kes 21.11.2018. a kooskõlastas kasutusloa taotluse.

27.11.2018. a tagastati kasutusloa taotlus märkuse lahendamiseks ning määrati märkuse lahendamise tähtajaks 27.02.2019 (3 kuud). 27.11.2018. a esitas ehitise omanik osakonnale ehitusprojekti muudatused, mis registreeriti 17.12.2019. a.

Pihva külas, Krolle tee 3 üksikelamu püstitamiseks on Tähtvere Vallavalitsuse 14.07.2017. a korralduse nr 165 alusel 21.07.2017. a väljastatud ehitisluba nr 1712271/25214. Ehitusloa aluseks oleva ehitusprojekti seletuskirja kohaselt saadakse vesi rajatavast salvkaevust ja reoveed juhitakse rajatavasse reoveemahutisse. Kuigi salvkaevu ja reoveemahuti ehitamiseks ei esitatud enne ehitamise alustamist ehitusteatist, on need käesolevaks ajaks valmis ehitatud ning kasutusele võetud.

Krundil kehtib Tähtvere Vallavalitsuse 16.01.2007. a korralduse nr 20 alusel kehtestatud Tähtvere valla, Pihva küla, Krolle elurajooni detailplaneering. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt peaks kogu planeeritud ala veevarustus liituma Haage-Rahinge mnt äärde kavandatava ühisveevärgiga. Samuti peaks liituma planeeritud ala reoveekanaliseerimine Haage-Rahinge mnt äärde kavandatava ühiskanalisatsiooniga. Haage-Rahinge ühisveevärki ei ole planeeritud alale vee-ettevõtja poolt 12 aasta jooksul, mil planeering kehtib, välja ehitatud.

Raymond Koni esitas kasutusloa taotlemisel teatise, kus Krolle tee 3 kinnistu vahetute naabrite Krolle tee 1, Krolle tee 4, Krolle tee 5 ja Kikkaoja tee 8 omanik Raigo Kõrgesaar nõustub Krolle tee 3 elamule kasutusloa väljastamisega ning ta on teadlik kinnistul paiknevast salvkaevust ja reovee mahutist ning ta ei oma selles osas pretensioone.

Kuigi Pihva külas, Krolle tee 3 üksikelamu veevarustuse liik (lokaalne, salvkaev) ja kanalisatsiooni liik (lokaalne, mahuti) ei vasta kehtivale detailplaneeringule, on siiski Tähtvere Vallavalitsus väljastanud üksikelamu püstitamiseks ehitusloa, võimaldades alternatiivse veevarustuse ja kanalisatsiooni lahenduse. Ehitise omanik on ehitise ehitusprojekti kohaselt püstitanud ning tal on õigustatud ootus, et ehitise valmimisel väljastatakse ehitisele ka kasutusloa. Ka Krolle tee 3 kinnistu vahetute naabrite Krolle tee 1, Krolle tee 4, Krolle tee 5 ja Kikkaoja tee 8 omanik Raigo Kõrgesaar on nõustunud kasutusloa väljastamisega ning ta on teadlik kinnistul paiknevast salvkaevust ja reovee mahutist ning ta ei oma selles osas pretensioone.

Arvestades eelnevat peab linnavalitsus võimalikuks väljastada Pihva külas, Krolle tee 3 üksikelamule kasutusluba.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku § 51 lg 1 ning 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. Anda välja kasutusluba Pihva külas, Krolle tee 3 püstitatud üksikelamule kõrvaltingimusega esitada olemasoleva salvkaevu ja reoveemahuti tagantjärele seadustamiseks Tartu Linnavalitsusele ehitusteatis ning peale ehitusteatis teavitatuks lugemist esitada linnavalitsusele kasutusteatis hiljemalt 1. aprilliks 2019. a.

2. Korraldus jõustub kasutusloa 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 /*

Anneli Apuhtin  
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes