



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.12.2015 nr 1299

**Jaama tn 10 ehitusloa kehtetuks tunnistamine,
uue ehitusloa väljastamine, kasutusloa
väljastamine ja katastriüksuse sihtotstarbe
määramine**

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (edaspidi osakond) on esitatud Jaama tn 10 // 10a katastriüksusel asuva Jaama tn 10 elamu-klubihoone ehitusloa taotlus koos keldriruumide ümberehituse põhiprojekti muudatusjooniste ja seletuskirjaga ning ehitusloa nr 811/13 (16.04.2013) kehtetuks tunnistamise taotlus.

20. novembril 2015. a esitati osakonnale ka Jaama tn 10 // 10a krundil asuva Jaama tn 10 elamu-klubihoone kasutusloa taotlus koos vajaliku ehitusdokumentatsiooniga. Osakond teostas 1. detsembril 2015. a ehitise kohapealse ülevaatusel. Ehitise ülevaatusel tuvastati, et ehitis vastab 16. aprilli 2013. a ehitusloa nr 811/13 aluseks olevale ehitusprojektile ja selle muudatusprojektile, millele väljastatakse käesoleva korralduse alusel uus ehitusluba. Lisaks vastab ehitise ehituseeskirjadele ja -normidele ning tuleohutuse nõuetele.

Arvestades eelnevat on otstarbeks tunnistada Jaama tn 10 elamu-klubihoonele 16. aprillil 2013. a väljastatud ehitusluba nr 811/13 kehtetuks, väljastada uus ehitusluba ja kasutusluba ühe ning sama korraldusega.

Tartu Linnavalitsuse 17. aprilli 2007. a korraldusega nr 485 määrati Jaama tn 10 maa sihtotstarbeks 100% elamumaa.

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 8. detsembri 2005. a otsusega nr 21 kehtestatud Jaama tn 10 krundi detailplaneering, mis näeb ette Jaama tn 10 // 10a maa sihtotstarbeks 85% korruselamumaa ja 15% ärimaad. Tartu linna üldplaneeringus on Jaama tn 10 // 10a kinnistu osas juhtfunktsioonina ette nähtud segahoonestusala (elamu- ja ärimaa).

Jaama tn 10 // 10a katastriüksusel asub kaks hoonet: elamu-klubihoone (Jaama tn 10) ja korterelamu (Jaama tn 10a). Antud juhul määratakse maa sihtotstarve ehitus- ja kasutusloa väljastamisel maakatastriseaduse § 18 lg 4 ja 5 järgi ehitus- ja kasutusloas märgitud hoonete kasutamise otstarvete alusel. Ehitise oluliste tehniliste andmete alusel moodustavad äripinnad (klubi) 325,2 m² mõlema hoone üldpindalast (1830,7 m²-st) 17,8%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 20%. Ülejäänud osas jääb maa sihtotstarbeks elamumaa (korterid).

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja ehitusseadustiku § 39 lg 1 ning § 46 lg 1 p 1 ja lg 2, § 51 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 4 ja 5, Vabariigi Valitsuse 23. oktoobri 2008. a määrusega nr 155 kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" ning Tartu linna ehitismääruse § 28 lg 3, § 31 lg 5, § 32 lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 16. aprilli 2013. a korralduse nr 427 "Ehituslubade kehtetuks tunnistamine ja ehituslubade väljastamine" p 2.6, millega otsustati väljastada ehitusluba Jaama tn 10 hoone osaliseks rekonstrueerimiseks ning arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt 16. aprillil 2013. a väljastatud ehitusluba nr 811/13, seoses ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotluse esitamisega ning uue ehitusloa väljastamisega Jaama tn 10 elamu-klubihoone osaliseks ümberehitamiseks.
2. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada ehitusluba Jaama tn 10 elamu-klubihoone osaliseks ümberehitamiseks.
3. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal väljastada kasutusloa taotlejale ehitise kasutusluba Jaama tn 10 // 10a krundil asuva Jaama tn 10 ümberehitatud elamu-klubi osale.
4. Muuta Jaama tn 10 // 10a (katastritunnus 79514:009:0004, korteriomandite registriosad nr 5415303 kuni 5417903, sihtotstarve 100% elamumaa) katastriüksuse sihtotstarvet ning määrata uueks katastriüksuse sihtotstarbeks 80% elamumaa (001; E) ja 20% ärimaa (002; Ä).
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Jaama tn 10 // 10a katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.
6. Korraldus jõustub ehituslubade ja kasutusloa taotlejatele teatavakstegemisest.
7. 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