

Hr Reno Laidre
Raekoda
50089 Tartu



Teie: 29.04.2019
Meie: 30.04.2019

Herne tn 57 krundi hoonestusest

Supilinna Selts on jätkuvalt seisukohal, et Herne tn 57 krundile koostatud uue hoone ehitusprojekt on vastuolus linna enda kehtivate õigusaktidega ja linnavalitsus ei tohi sellisele projektile ehitusluba väljastada.

Vastuseks Teie kirjas antud punktidele toome välja:

1. Kehtivas detailplaneeringus on ette nähtud elamu rekonstrueerimine, mitte lammutamine ja uue ehitus. Põhjusel, et vana hoone on lammutatud, tuleb rekonstrueerimisena käsitleda vana hoonega mahult sarnase hoone püstitamist, mitte kordades suurema hoone lubamist. Esitatud ehitusprojekt on selges vastuolus kehtiva detailplaneeringuga.
2. Teie väide, et ainult detailplaneering on ehitusõiguse aluseks, ei ole õige. Riigikohus on Läänemaa tuulikute vaidluses välja toonud, et omavalitsusel on detailplaneeringu tõlgendamisel kaalutlusõigus. Nii vana detailplaneeringu puhul, nagu antud krundil, on linnal õigus anda projekteerimistingimused, millega täpsustada ehitusõigust tulenevalt vahepeal (pärast detailplaneeringu kehtestamist) vastuvõetud otsustest ehk kehtestatud Supilinna teemaplaneeringust ja Tartu linna üldplaneeringust. Teiste õigusaktidega arvestamata jätmine on ebaseaduslik.
3. Linnavalitsus peab maksimaalses ulatuses arvestama kehtiva üldplaneeringuga määratud ehitustingimusi, sh hoone laiuse nõuet ja teisi üldplaneeringuga kehtestatud ehituslikke nõudeid. Nagu juba mainitud, on nendest möödavaatamine ebaseaduslik.
4. Teemaplaneeringuga vastuolus olevad vanad detailplaneeringud oleks omavalitsus pidanud tühistama koos teemaplaneeringu kehtestamisega 2014. a (tookord kehtinud planeerimisseaduse alusel). Tookordse tegematajätmise tagajärg ongi tänane olukord, et on ahvatlus lubada üldplaneeringuga vastuolus olevat ehitusõigust.
5. Oleme valmis julgustama naaberkruntide omanikke pöörduma kohtusse, kui linnavalitsus väljastab ehitusloa üldplaneeringuga ja ka detailplaneeringuga vastuolus olevale projektile. Tegemist on selge seaduserikkumisega, mis kahjustab naaberkruntide väärtust ning on seetõttu kohtu kaudu vaidlustatav.

Palume Herne tn 57 uue elamu projekt viia vastavusse kehtivate õigusaktidega, sh nii üld- kui ka detailplaneeringuga.

Lugupidamisega
Kristiina Praakli
Supilinna Seltsi juht
e-post: info@supilinn.ee

Koopiad: Urmas Klaas, Tõnis Arjus