



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

06.11.2006 nr 1647

Kasutusloa väljastamine ning katastriüksuse sihtotstarbe muutmine

Tartu Linnavalitsuse 01. detsembri 1998. a korraldusega nr 3482 tagastati L. Puusepa 3 1/2 osa maad ja Tartu Linnavalitsuse 06. mai 1999. a korraldusega nr 1343 nõustuti L. Puusepa 3 1/2 osa maa ostueesõigusega erastamisega ning mõlemal korral määrati maa sihtotstarbeks väikeelamumaa.

Kinnistu omanik OÜ BFG soovib L. Puusepa 3 hoone kasutamise otstarvet osaliselt muuta ja võtta see kasutusele apteegina. Hoone kasutamise otstarbe muutmise seoses ei kaasne ehitusluba nõudvat ehitamist ehitusseaduse mõttes.

Maakatastriseaduse § 18 lg 4 sätestab, et ehitise või selle osa kasutamise otstarbe muutmisel, kui see ei too kaasa ehitamist, määrab kohalik omavalitsus katastriüksuse sihtotstarbe või sihtotstarbed ehitusseaduse kohases ehitise kasutusloas nimetatud ehitise või selle osa kasutamise otstarbe või otstarvete alusel.

Kehtiv detailplaneering nimetatud kinnistu osas puudub. Tartu linna üldplaneeringus on nimetatud kinnistu osas juhtfunktsioonina ette nähtud väikeelamumaa. Samas võimaldab linna üldplaneering elamumaa juhtfunktsiooniga aladel ka muude sihtotstarvete määramist. Nii on väikeelamumaadel lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamine, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Sama põhimõte on kohaldatav ka kinnistu sihtotstarbe osalisele muutmisele.


Kuna taotletud hoone kasutamise otstarbe muutmise ehitusluba nõudvat ehitamist ei kaasne ja väikeelamumaa sihtotstarbe osaline muutmise ärimaaks on kooskõlas ka linna üldplaneeringuga, siis ei ole otstarbekas hoone kasutamise otstarbe muutmiseks koostada detailplaneeringut. Linnavalitsuse hinnangul sobib L. Puusepa 3 hoonesse planeeritav apteek linnakeskkonda ja ei kahjusta ümberkaudsete elanike huve.

Kasutusloa taotluses toodud hoone eksplikatsiooni alusel moodustab äripind (apteek) 57,4 m² kogu elu- ja äriruumi üldpindalast (99,1 m²-st) 57,9%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 60%.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 33 ja § 72 lg 3, maakatastriseaduse § 18 lg 4, Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995. a määrusega nr 36 kinnitatud "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise alused" ning Tartu linna ehitismääruse § 32 lg 4, Tartu Linnavalitsus

otsustab:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal anda välja ehitise kasutusluba omaniku taotluse alusel L. Puusepa 3 elamu-apteegile, seoses ehitise kasutamise otstarbe osalise muutmisega apteegiks.
2. Muuta L. Puusepa 3 katastriüksuse (katastritunnus 79504:005:0009, registriosa nr 1405003, sihtotstarve väikeelamumaa) sihtotstarvet ning määrata uueks katastriüksuse sihtotstarbeks 40% väikeelamumaa (EE) ja 60% ärimaa (Ä).
3. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal avaldada kahe nädala jooksul informatsioon ehitise kasutusloa andmise kohta ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada L. Puusepa 3 katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.
5. Korraldus jõustub ehitise omanikule 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Laine Jänes
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär