



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.01.2023 nr 126

Tartu linn, Kandiküla, Ristla tee 2 ehitusloa andmine

I Asjaolud ja menetluskäik

1.1. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus Tartu maakond, Tartu linn, Kandiküla, Ristla tee 2 tootmishoone püstitamiseks. Alal kehtib Kandiküla äri- ja tootmispiirkonna detailplaneering (kehtestatud 03.08.2006).

1.2. Arhitektuuri ja ehituse osakond (edaspidi osakond) kaasas Ristla tee 2 ehitusloa menetlusse Kandi tee 1 ja 3 kinnistute omanikud.

1.3. Osakonnale laekusid 23.11.2022 ja 30.11.2022 Kandi tee 3 omaniku vastuskirjad, mis edastati ehitusloa taotlejale seisukoha andmiseks. Teistelt naaberkinnistu omanikelt vastuskirju ei laekunud.

1.4. 28.11.2022 ja 12.12.2022 laekusid osakonnale taotlejapoolsed selgitused ning osakond edastas selgitused naabrile.

II Naaberkinnistu Kandi tee 3 omaniku seisukohad

2.1. Kandi tee 3 kinnistu omanik soovib, et mööda Kandi tee 1, 3, 7 kinnistute põhjapoolset piiri oleks servituudi riba, mida mööda oleks võimalik ehitada ringtee ümber tihedalt asustatud küla. Peamise põhjusega, et 2 autot ei mahu kõrvuti sõitma. Kandi tee 3 kinnistu omanik on küsinud ka Lõuna päästkeskuse seisukohta. Lõuna päästkeskus on seisukohal, et Kandi teel Kandikülas, Tartu linnas ei ole tõesti hetkel tagatud alternatiivset juurdepääsu ja kogu Kandi tee on umbtee. Päästemeeti seisukoht on, et umbteed ei ole soovitatavad lahendused ja eelistama peab alati teede võrgu ringistamist. Uute planeeringute koostamisel tuleb reeglina tagada alternatiivsed juurdepääsud piirkonnale ning umbteed lubatakse kuni 150 m pikkusena juhul kui selle lõpus on ümberpööramise võimalus.

2.2. Kandi tee 3 kinnistuomanik selgitab, et ei nõustu Ristla tee 2 võrkaed oleks vastu kinnistuid. Kirjas väidab, et ka Kandi tee 1 ja 7 elanikud ei nõustu sellega.

III Ehitusloa taotleja seisukoht

3.1. Ristla tee 2 ehitusloa taotlus ja esitatud ehitusprojekt on koostatud vastavalt kehtivale detailplaneeringule (DP 1491 Tähtvere valla Kandiküla äri-ja tootmispiirkonna detailplaneering), millega ei ole ette nähtud servituudi seadmist Ristla tee 2 kinnistule. Ehitusloa taotleja on seisukohal, et servituudi nõudmine Ristla tee 2 kinnistule ei ole põhjendatud.

3.2. Muudetud on piirdeaia paiknemise kaugust kinnistupiirist.

IV Linnavalitsuse seisukohad

4.1. Linnavalitsus selgitab, et ehitusprojekt on kooskõlas kinnistul kehtiva detailplaneeringuga. Vastavalt kehtivale detailplaneeringule on Kandi tee 1, 3 ja 7 kinnistu poolses alas planeeritud haljasala. Ristla tee 2 ehitusprojekti asendiplaanil on kavandatud Kandi tee kinnistute poole haljasala. Detailplaneeringuga ei ole ette nähtud liiklusmaad ega ka servituudiala, mis võimaldaks tekitada ringtee ümber asustatud küla ning oleks tagatud ka juurdepääs sh ka päästeautodele.

4.2. Ehitusprojektile on heakskiidu andnud ka Päästeameti Lõuna päästekeskus.

4.3. Ristla tee 2 kinnistule on kavandatud piirdeaed, mis Kandi tee kinnistute poolses osas on nihutatud naaberkinnistu piiridest 30 cm kaugusele Ristla tee 2 krundi poole. Seega ei kavandatud piirdeaeda kahe kinnistu piirile.

4.4. Juhul, kui naaberkinnistu omanikud soovivad seada servituudiala enda kinnistutele, siis tuleb selles naabritel omavahel kokku leppida ning pöörduda notari juurde. Servituudiga seotud tsiviilvaidlused ei ole käesoleva ehitusloamenetluse esemeks.

4.5. Tulenevalt eeltoodust on Tartu Linnavalitsus seisukohal, et Ristla tee 2 ehitusprojekt vastab nõuetele ning ei riiva naaberkinnistu omanike õiguseid. Käesolevaga ehitusloa välja andmisest keeldumiseks alused puuduvad.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 39 lg 1 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 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 anda välja ehitusluba Tartu maakond, Tartu linn, Kandiküla, Ristla tee 2 tootmishoone püstitamiseks.

2. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejatele teatavastegemisest.

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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes