



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.12.2023 nr 1302

Tartu linn, Aiaääre tn 11 ehitusloa kehtetuks tunnistamine ja ehitusloa andmine

I Asjaolud ja menetluskäik

1.1. Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja muudatusprojekt Tartu linnas Aiaääre tn 11 üksikelamu laiendamiseks. Muudatusprojektiga nähakse ette muudatused hoone kõrguses, mis on 0,36 m kõrgem, kuna soovitakse säilitada projektikohane katusekalle. Projekteerimistingimused PTH-13-300 on välja antud Tartu Linnavalitsuse 18.03.2014. a korraldus nr 273 alusel.

1.2. Arhitektuuri ja ehituse osakond (edaspidi osakond) kaasas Aiaääre tn 11 ehitusloa menetlusse naaberkinnistu Aiaääre tn 9 omaniku.

1.3. Osakonnale laekusid 02.11.2023. a Aiaääre tn 9 omaniku märkused, mis edastati ehitusloa taotlejale seisukoha andmiseks. Ehitusloa taotleja esitas oma selgitused naabri märkustele ehitusprojekti parandamata.

II Naaberkinnistu Aiaääre tn 9 omaniku vastuväide

Naaberkinnistu Aiaääre tn 9 omanik edasta märkuse, et geodeetiline alusplaan on aegunud, vanas süsteemis ja ei kajasta Aiaääre tänav T1 välja ehitatud tehnovõrke. Projektis on lahendamata sademevete juhtimine, sademeveed ei tohi valguda naaberkinnistutele, tänaval on eesvooluks kasutatav sademeveetorustik olemas. Naaberkinnistu omanik märgib, et aastakümneid on hõivatud kinnistuga piirnev Aiaääre tänav T1 ehitussodi ladustamiseks, raskendatud on juurdepääs Aiaääre tn 13 kinnistule, seega kaasata menetlusse Aiaääre tn 13 kinnistu omanik.

III Ehitusloa taotleja seisukoht

3.1. Taotleja on seisukohal, et hetkel on maapinna vertikaal kalle vastupidiselt Aiaääre tn 11 kinnistu poole, seega pole võimalik, et katuse vihmavesi jõuab Aiaääre tn 9 naaberkinnistuni. Esitatud projektis on sademevete ärajuhtimine lahendatud immutamise oma krundi sügavuses, mis on madalam kui Aiaääre tn 9 kinnistu, seega ei valgu sadevesi Aiaääre tn 9 kinnistule.

3.2. Taotleja palub Linnavalitsusel ehitusloa väljastamist muudatusprojektile, kuna ehitusprojekt ei ole vastuolus seadusandlusega ning ei kahjusta naaberkinnistu omanike õigusi.

IV Linnavalitsuse otsus

4.1. Vastuväite esitaja leiab, et geodeetiline alusplaan on aegunud, vanas süsteemis ja ei kajasta Aiaääre tänav T1 välja ehitatud tehnovõrke. Muudatusprojektiga ei käsitleta asendiplaanilisi

muudatusi, seetõttu ei ole põhjendatud uue geodeetilise alusplaani esitamine.

4.2. Aiaääre tn 11 on väljastatud ehitusluba hoone laiendamiseks 2012. a. Käesoleva muudatusprojektiga muudetakse mõnevõrra hoone kõrgust (36 cm), katusekalle ei muutu. Hoone kaugus Aiaääre tn 9 kinnistu piirist ei muutu. Sademevee lahendamise küsimused said lahendatud 2012. a ehitusloa menetluse käigus. Käesolevaga seda ei kajastata.

4.3. Kuna hoone kaugus ka Aiaääre tn 13 poolsest kinnistu piirist ei muutu, Aiaääre tn 11 ja 13 vahel on tuleohutusküja tagatud, siis ei pidanud linnavalitsus vajalikuks antud menetluse raames kaasata Aiaääre tn 13 kinnistu omanikke.

4.4. Muudatusprojektiga ei halvendata ega mõjutata Aiaääre tn 9 ega ka Aiaääre tn 13 kinnistu omanike ehitusõigust või naabrusõigusi.

Tulenevalt eeltoodust leiab Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond, et Aiaääre tn 11 ehitusprojekt vastab nõuetele ning ehitusloa andmisest keeldumiseks alused puuduvad.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 39 lg 1 ning § 46 lg 1 p 1 ja lg 2 ja 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. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 20.07.2012. a korralduse nr 793 ning arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt 20.07.2012. a välja antud ehitusluba nr 1925/12 Tartu linn, Aiaääre tn 11 üksikelamu laiendamiseks seoses muudatusprojekti ja uue ehitusloa taotluse esitamisega.

2. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal anda välja ehitusluba Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Aiaääre tn 11 üksikelamu laiendamiseks.

3. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.

4. 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.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär