



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.01.2024 nr 54

Kvissentali põik 2, Tartu linn ehitusloa kehtetuks tunnistamine ja ehituslubade andmine

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlused Kvissentali põik 2 katastriüksusele üksikelamu ja abihoone püstitamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 15.04.2014. a korraldusega nr 381 kehtestatud Kvissentali tee 16 krundi detailplaneering.

Detailplaneeringu järgi on kinnistule lubatud ühe hoone püstitamine. Kvissentali põik 2 esitatud muudatusprojektiga on lahendatud üksikelamu ja garaaži püstitamine, mis on ühendatud varikatusena. Garaažiosa on eraldiseisev hoone.

EhS § 3 lg 1 alusel on ehitise inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest. Kuna hooned on üksteisest kumbki oma välispiiretega eraldatud, eraldi vundamentidel, eraldi siseruumidega ja eraldi kasutatavad, siis on tegemist kahe eraldiseisva ehitisega. Samal seisukohal on ka Riigikohus 25.11.2019. a otsuses nr 3-17-1930. Kuna projekteeritud lahendus moodustab arhitektuurse terviku ning garaažiosa on projekteeritud elamuga sama katuse alla, siis leiab arhitektuuri ja ehituse osakond, et lahendus vastab detailplaneeringu mõttele. Käesolevaga on leitud ühtne, visuaalselt terviklik ja mõistlik lahendus, mis ka eemaltvaatajale mõjub visuaalselt pigem ühe tervikliku hoonena, mis oligi detailplaneeringus sätestatud hoonete arvu määramise mõte. Käesolevaga ei ole alust keelduda üksikelamule ega ka garaažile ehitusloa välja andmisest, kuna esitatud lahendus vastab detailplaneeringu mõttele ning hooned mõjuvad ühtse tervikuna.

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 16.08.2022. a korralduse nr 870 p 2.5 ning arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt 18.08.2022. a välja antud ehitusluba nr 2212271/19594 Tartu linn, Tartu linn, Kvissentali põik 2, üksikelamu püstitamiseks seoses muudatusprojekti ja uue ehitusloa taotluse esitamisega.

2. Arhitektuuri ja ehituse osakonnale anda välja ehitusload alljärgnevalt:

- 2.1. Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kvissentali põik 2 üksikelamu püstitamiseks;
- 2.2. Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kvissentali põik 2 abihoone püstitamiseks.

3. Korraldus jõustub ehituslubade taotlejale teatavastegemisest.

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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Anneli Apuhtin

õigusteenistuse juhataja linnasekretäri

ülesannetes