



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

26.06.2008 nr 397

#### **Loobumine Pargi tn 8a krundi detailplaneeringu koostamise algatamisest**

Aire Reimus esitas 11.05.2007 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale Pargi tn 8a krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata ehitusõigus korterelamu püstitamiseks kunagise korterelamu eeskujul. Kavandatava elamu põhinäitajad: soklikorrus, kaks täiskorrust ning katusekorrus; hoone suhteline kõrgus 13,5 m; ehitusalune pindala 160 m<sup>2</sup>; korterite arv 6. Krunt asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal.

Osakond esitas 13.06.2007 kirjaga nr 9-1.3/DP-07-037 tingimused, mille korral on Karlova miljööväärtusega hoonestusalal asuva krundi Pargi tn 8a täiendav hoonestamine võimalik:

1. Planeeritav hoone ei tohi olla kõrgem kui naaberkrundil Pargi tn 10 asuv olemasolev hoone. Lubatud on planeerida kaks korrust ja katusekorrus.
2. Planeeritava korterelamu ehitusalune pindala ei tohi olla suurem kui 30% krundi pindalast (s.o kuni 140 m<sup>2</sup>). Tingimus tuleneb Tartu linnavalikogu 24. aprilli 2008. a otsusega nr 352 vastuvõetud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringust "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine".
3. Maksimaalne lubatud korterite arv krundil on kuni 3 (antud korterite arvu piirmäär tuleneb Tartu Linnavalitsuse 31.10.2006 määruse nr 27 lisa 5 p-s 3.4.3.14 sätestatust, kus korterite arvu määramisel lähtutakse põhimõttest, et miljööväärtuslikel hoonestusaladel peab korteri kohta olema 120-150 m<sup>2</sup> krundi pinda). Esitatud korterite arvu piirmäär on arvutatud madalaima näitajaga 120.
4. Parkimist mitte lahendada tänavafondis.

Osakond palus ettepaneku esitaja seisukohta antud tingimuste osas kahe nädala jooksul, et otsustada detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine.

07.07.2007 kirjaga teatas Aire Reimus oma seisukoha, et kuna krunt asub Karlova miljööväärtusega alal, sobib sinna kõige paremini hoone, mis oleks võimalikult sarnane olnuga. Algataja teatas, et soovib detailplaneeringu algatada esitatud kujul, mille aluseks on arhiividokumendid. Samuti avaldas Aire Reimus soovi, et leitaks võimalus tagastada Pargi tn 8 krunt täies ulatuses.

24.07.2007 kirjaga teatas osakond, et jääb esitatud tingimuste juurde, mille korral on detailplaneering võimalik algatada. Tartu linnale kuuluval Pargi tn 8 kinnistul paikneb olemasolevalt varjend, mida kasutatakse noortekeskuse ruumidena. Krundi omanik ei näe hetkel vajadust Pargi tn 8 krundi planeeringualasse kaasamiseks ning kasutusotstarbe muutmiseks.

Tartu Linnavalitsuse 16.05.2000 korraldusega nr 1134 on määratud Pargi 8a aadress, otsustatud maa tagastamine ja mittetagastatava osa kompenseerimine. Korraldusega tagastatakse osaliselt õigusvastaselt võõrandatud maa pindalaga 468 m<sup>2</sup> ning jäetakse tagastamata osa endisest kinnistust pindalaga 369 m<sup>2</sup>. Tagastamata jäetud osal paikneb Tartu linnale kuuluv ehitis ning maa taotleti munitsipaalomandisse. Mittetagastatava osa eest on määratud kompensatsioon 12 300 krooni. Maa tagastamise menetlus on lõpetatud ning vaidlustamise tähtajad möödunud.

Osakond palus algataja seisukohta kahe nädala jooksul, et otsustada planeeringu algatamine. Aire Reimuse seisukohta linnavalitsusele ei laekunud.

25.02.2008 teavitas osakond, et arvestades eeltoodut, valmistatakse osakonnas ette detailplaneeringu koostamise algatamisest loobumise kohta haldusakti eelnõu. Osakond palus planeeringu algatamise ettepaneku tegijal esitada oma arvamus ja vastuväited ning teatas, et mittevastamise korral kahe nädala jooksul esitatakse detailplaneeringu koostamise algatamisest loobumise otsuse eelnõu linnavalitsuse istungile. Aire Reimuse seisukohta ei laekunud.

Linnavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine Aire Reimuse poolt esitatud ettepaneku alusel ei ole põhjendatud. Kuna õigusvastaselt võõrandatud maa (endise kinnistu nr 1068) osalise tagastamise ja mittetagastatava maa kompenseerimise menetlus on lõpetatud, ei ole ka võimalik püstitada korterelamut ajaloolise hoonestuse mahus. Uue hoone rajamisel tuleb arvestada piirkonnale iseloomuliku hoonestuse protsendi ja vähendatud krundi pindalaga. Parkimismid ei luba samuti rohkem kortereid.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 6, § 5 lg 1 p 1, lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Loobuda Pargi tn 8a krundi detailplaneeringu koostamise algatamisest.
2. Otsus jõustub Aire Reimus'ele teatavastegemisest.
3. Otsuse peale võib esitada Tartu Linnavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

  
Olev Raju  
Esimees