



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

19.04.2018 nr 42

### **Vaadi maaüksuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Lõuna tee 9 krundi osas**

Rahinge küla Lõuna tee 9 kinnisasja omanikud on esitanud taotluse tunnistada kehtetuks Tähtvere Vallavolikogu 17. veebruari 2006. a otsusega nr 2-7 kehtestatud Vaadi maaüksuse detailplaneering Lõuna tee 9 krundi osas, kuna on soovinud planeeringu elluviimisest loobuda.

Lõuna tee 9 krunt on suurusega 9174 m<sup>2</sup>. Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on maatulundusmaa. Krundil asuvad ehitisregistri andmetel kõrvalhoone (ehitisealuse pinnaga 159 m<sup>2</sup>) ja saun-puhkemaja (60 m<sup>2</sup>). Tähtvere valla üldplaneeringus on ala juhtfunktsioon maatulundusmaa. Maaparandussüsteemide registri andmetel hõlmab krundi maaparandusehitise (Eksperimentaal I) reguleeriv võrk.

Tähtvere Vallavolikogu 17. veebruari 2006. a otsusega nr 2-7 kehtestatud Vaadi maaüksuse detailplaneeringus määrati ehitusõigus kolmele krundile (Lõuna tee 9, Lõuna tee 11 ja Lõuna tee 13) ühepereelamute rajamiseks, lahendati kruntidele juurdepääsud ja määrati servituudi seadmise vajadus.

Lõuna tee 9 krundile määrati ehitusõigus kuni kolme hoone rajamiseks ehitisealuse pinnaga 250 m<sup>2</sup> ja suhtelise kõrgusega 9 m, krundi kasutamise otsarve on 75% maatulundusmaa ja 25% elamumaa. Lõuna tee 9 krundile on määratud servituudi seadmise vajadus juurdepääsu tagamiseks Lõuna tee 11 ja Lõuna tee 13 krundile. Planeering on osaliselt realiseeritud.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 järgi võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda ja lg 2 kohaselt on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Tartu linn on seisukohal, et Lõuna tee 9 krundi osas planeeringu kehtetuks tunnistamise korral on Vaadi maaüksuse detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine tagatud juhul, kui juurdepääsudele määratud servituudi seadmise vajaduse osas jääb detailplaneering kehtima.

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada. Arvamusi ei esitatud.

Linnavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Lõuna tee 9 krundi osas ei kahjusta avalikke huve ega takista planeeringu terviklahenduse elluviimist pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Eeltoodut arvestades asub linnavolikogu seisukohale, et Tähtvere Vallavolikogu 17. veebruari 2006. a otsusega nr 2-7 kehtestatud Vaadi maaüksuse detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt kehtetuks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 ja lg-d 2, 3, 5 ja 6, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Tähtvere Vallavolikogu 17. veebruari 2006. a otsusega nr 2-7 kehtestatud Vaadi maaüksuse detailplaneering Lõuna tee 9 krundi osas, välja arvatud servituudi seadmise vajaduse määramine.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada vastava teate ilmumine kehtetuks tunnistamisest arvates 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ja 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna veebilehel.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Aadu Must

Esimees