



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

27.06.2019 nr 185

### **Lai 27/29 krundi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Lai tn 29 krundi osas**

Lai tn 29 krundi omanik Telia Eesti AS on esitanud avalduse kehtiva Lai 27/29 krundi detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Lai 29 krundi sihtotstarbe ja ehitusõiguse osas. Põhjuseks on soov hoone renoveerida ja muuta praegune ärimaa korterelamumaaks, mille toetav otstarve oleks ärimaa (hostel ja kohvik).

Lai tn 29 krunt pindalaga 2414 m<sup>2</sup> asub Tartu Kesklinna linnaosas. Krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 16. jaanuari 2003. a otsusega nr 59 kehtestatud Lai 27/29 krundi detailplaneering. Planeeringu eesmärk oli planeeringu ala jagamine ja ehitusalade täpsustamine. Lai tn 27 krundi sihtotstarve on 100% ärimaa, krundi täisehitus 80%, lubatud on maksimaalselt kaks kuni kolmekorruselist ehitist kõrgusega 10 meetrit maapinnast. Lai tn 29 krundi kasutamise sihtotstarve on 100% ärimaa. Krundi täisehituseks on määratud 80%, suurimaks lubatud hoonete arvuks viis, korruselisuseks neli ja suurimaks lubatud kõrguseks maapinnast 12 meetrit.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on maa-ala juhtfunktsioon korterelamute maa-ala, kus vähemalt hoone esimestele korrustele on kohustuslik kavandada kaubandus- ja teenindusettevõtte ruumid. Planeeritava ala asumis on üldplaneeringuga määratud järgmised üldised ehitustingimused. Lai tn 29 hoone on kavas ümber ehitada valdavalt korterelamuks, uushoonestust selles asumis ette ei nähta. Lai tn 29 krundil asuva hoone ümberehitamisel on ette nähtud kõrghaljastuse rajamise vajadus. Kuna krunt asub vanalinna muinsuskaitsealal, siis määratakse hoone väisilme muutmine, laiendamine, lammutamine või krundi uuehoonestamine muinsuskaitse eritingimustega.

Ehitisregistri andmetel asub Lai tn 29 krundil kolm hoonet (põhihoone, abihoone, alajaam) ehitisealuse pinnaga kokku 1427 m<sup>2</sup>. Põhihoone korruselisus on 4-5, lisaks maapealsetele korrustele ka maa-alune keldrikorrus (hoone abs. kõrgus 58,1 m; sügavus 3,1 m). Abihoone ja alajaam on ühekorruselised.

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

Linn on seisukohal, et Lai 27/29 krundi detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Lai tn 29 krundi osas ei takista tervikliku ruumilahenduse loomist, vaid aitab ellu viia üldplaneeringus seatud kesklinna asumi eesmäärke.

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada. Etteantud tähtaja jooksul ei avaldatud eelnõu kohta arvamust.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 p 2, lõiked 2 ja 6, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Tartu Linnavolikogu 16. jaanuari 2003. a otsusega nr 59 kehtestatud Lai 27/29 krundi detailplaneering Lai tn 29 krundi osas kehtetuks.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva otsuse peale võib esitada Tartu Linnavolikogule 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 otsuse teatavakstegemisest.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Aadu Must

Esimees