



## TARTU LINNAVOLIKOGU OTSUS

Tartu

18.02.2021 nr 317

### **Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kapsamaa kinnistu osas**

Tähtvere Vallavalitsus on kehtestanud 09.06.2011 korraldusega nr 2-1/92 Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega ligi 3,5 ha asub Ilmatsalu alevikus. Planeeringuga nähti ette võimalused laiendada olemasolevat tootmistegevust Raba tee 7 krundil, määrati Lao krundile ehitusõigus, moodustati reformimata riigimaa osas krundid ning määrati nende maakasutus ja ehitustingimused.

Planeeringualale jääb ka Tartu linna omandis olev Kapsamaa kinnistu (planeeringus Pos 2) pindalaga 6982 m<sup>2</sup>. Planeeringuga on Kapsamaa kinnistu määratud põllumajandusmaaks, ehitusõigust määratud ei ole.

Kapsamaa kinnistu on aastal 2015 antud Tähtvere valla munitsipaalomandisse korterelamute elanike kasutusse jääva köögiviljamaa maakasutuse korraldamiseks ning sihtotstarbelise kasutamise jätkamiseks ja laiendamiseks. Aiamaadena ei ole ala kasutust leidnud. Ala on võsastumas ja loodusliku rohukamaraga. Ilmatsalu aleviku elanikud kasutavad aiamaadena riigile kuuluva Koolipõllu kinnistu maa-ala ja Tartu linnale kuuluvast Ilmatsalu muruplatsi kinnistust osa, mis asuvad ka korterelamutele lähemal.

Raba tee 5 ja Raba tee 7 kinnistute omanik on avaldanud soovi laiendada oma tootmistegevust piirneval Kapsamaa kinnistul.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktile 2 võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Vastavalt § 140 lõikele 2 võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Kapsamaa kinnistu osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei takista planeeringu terviklahenduse elluviimist. Kuna Kapsamaa kinnistut aiandusmaadena kasutusele ei võeta, on otstarbekas selgitada välja huvid ja vajadused ala edasiseks kasutuselevõtuks.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks asutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning arvamuse andmiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada. Etteantud tähtaja jooksul laekusid arvamused Maa-ametilt ja AS-lt Tartu Veevärk.

Maa-amet on osutanud vajadusele kaardistada Ilmatsalu alevikus nõudlus üldkasutatavate aiamaade järele ja leida maavajadusele konkreetseid ja kindlad lahendused. Lisaks juhib Maa-amet tähelepanu, et maareformi seaduse § 25 lõikest 4 tuleneb kohalikule omavalitsusele kohustus

kümne aasta jooksul pärast maa munitsipaalomandisse andmist maksta riigile hüvitist munitsipaalomandisse antud maa võõrandamise, kasutusvaldusse andmise või hoonestusõigusega koormamise korral. Hüvitise suurus on 65 protsenti laekuvast rahast, maa tasuta või alla hariliku väärtuse võõrandamisel maa harilikust väärtusest võõrandamise ajal.

AS Tartu Veevärk palub edasisel tegevusel võtta arvesse, et Kapsamaa kinnistut läbivad veeteenuste osutamiseks vajalikud torustikud.

Nõudlust üldkasutatavate aiamaade vajaduse järele on hinnatud Tartu linna üldplaneeringu koostamise käigus. Ettepanek on tehtud linnaaianduse alana reserveerida osa kinnistust aadressil Koolipõllu, Ilmatsalu alevik, mis on aastakümneid kasutuses ja toimiv ala (ligi 3 ha riigi maa), Kapsamaa maakasutuse juhtotstarbeks määrata tootmismaa.

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

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneering Kapsamaa kinnistu osas.
2. Linnavalitsusel avaldada vastav teade kehtetuks tunnistamisest arvates 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Tartu linna veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Lemmit Kaplinski  
Esimees