

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

16.12.2014 nr LVK-O-0170

**Tervise, Kibuvitsa, Palsami ja Sanatooriumi
tänavate vahelise territooriumi detailplaneeringu
osaline kehtetuks tunnistamine Palsami tn 8
krundi osas**

Palsami tn 8 kinnistu omanik on esitanud taotluse Tartu Linnavolikogu 1. veebruari 2001. a otsusega nr 279 kehtestatud Tervise, Kibuvitsa, Palsami ja Sanatooriumi tänavate vahelise territooriumi detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Palsami tn 8 krundi osas. Kinnistu omanik on taotluse esitanud põhjusel, et ei soovi krundile määratud ehitusõigust ellu viia, kuna planeeringuga ettenähtud paarismaja ei ole enam võimalik kavandada naaberkrundile planeeringust erinevalt ehitatud elamu tõttu. Kinnistu omaniku sooviks on krundile ehitada piirkonda sobiv üksikelamu.

Kehtestatud detailplaneeringuga on määratud Palsami tn 8 krundi maksimaalseks täisehituseks 30% (kuni 249 m²), hoonete arvuks 2, absoluutkõrguseks 77,7 m (suhteline kõrgus 6,7 m), korruselisuseks 2. Katusekalle on lubatud 15-35 kraadi. Hoonestusala on antud Palsami tn 6 krundipiirini, ehitusõigus on määratud tulemüüriga hoone rajamiseks, mis võimaldab Palsami tn 6 ja Palsami tn 8 kruntidele paarismaja ehitada.

Palsami tn 8 krunt suurusega 830 m² asub Maarjamõisa linnaosas Tartu linna üldplaneeringu kohaselt väikeelamute maal. Krundil asub 18 m² ehitusaluse pindalaga aiamaa.

Planeerimisseaduse § 27 lg 1 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava maa-ala kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Linnavolikogu on seisukohal, et nimetud taotluse alusel detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamine ei kahjusta naabrite ega avalikke huve ning on linnaehituslikult vastuvõetav.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 27, Tartu linna ehitusmääruse § 20 ning arvestades kinnistu omaniku taotlusega, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavolikogu 1. veebruari 2001. a otsusega nr 279 kehtestatud Tervise, Kibuvitsa, Palsami ja Sanatooriumi tänavate vahelise territooriumi detailplaneeringu Palsami tn 8 krundi osas.
2. Linnavalitsusel korraldada detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamise ja kehtetuks tunnistamise põhjuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtetuks tunnistamise päevast arvates.
3. Linnavalitsusel saata detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse ärakiri Tartu maavanemale ja riigi maakatastripidajale ühe kuu jooksul otsuse tegemise päevast arvates.

4. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 16.12.2014 istungi protokoll nr 73**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Tervise, Kibuvitsa, Palsami ja Sanatooriumi tänavate vahelise territooriumi detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Palsami tn 8 krundi osas" juurde

Eelnõuga teeb linnavalitsus ettepaneku tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalikogu 1. veebruari 2001. a otsusega nr 279 kehtestatud Tervise, Kibuvitsa, Palsami ja Sanatooriumi tänavate vahelise territooriumi detailplaneering Palsami tn 8 krundi osas.

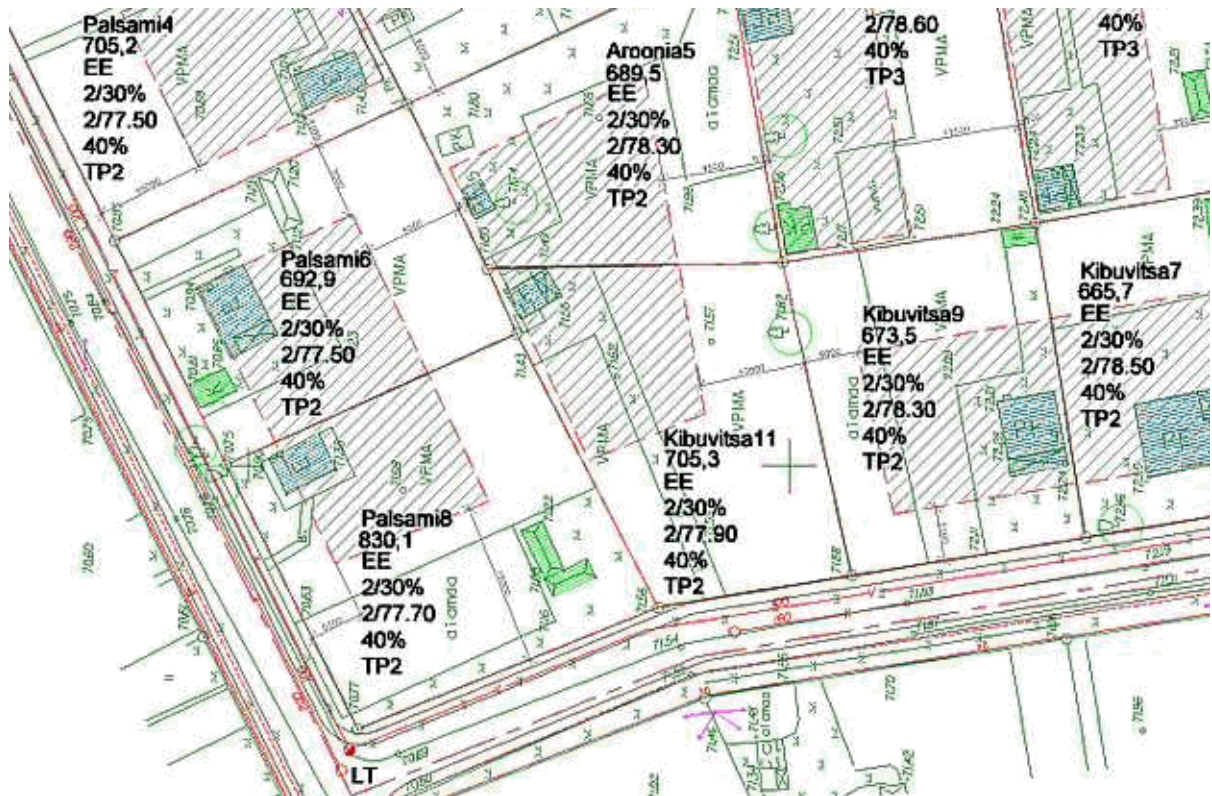
Kehtestatud detailplaneeringuga on määratud Palsami tn 8 krundi maksimaalseks täisehituseks 30% (kuni 249 m²), hoonete arvuks 2, absoluutkõrguseks 77,7 m (suhteline kõrgus 6,7 m), korruselisuseks 2. Katusekalle on lubatud 15-35 kraadi. Hoonestusala on antud Palsami tn 6 krundipiirini, ehitusõigus on määratud tulemüüriga hoone rajamiseks, mis võimaldab Palsami tn 6 ja Palsami tn 8 kruntidele paarismaja ehitada.

Naaberkrundile Palsami tn 6 on rajatud üksikelamu ligi 5 meetri kaugusele Palsami tn 8 krundi piirist. Naaberkrundil Kibuvitsa tn 11 näeb planeering samuti ette hoonestuse tulemüüriga Aroonia tn 5 krundi piirile, kuid rajatud on väikeelamu krundi keskele. Kibuvitsa tn 9 krundile on samuti ehitatud hoone kehtivast planeeringust erinevalt.

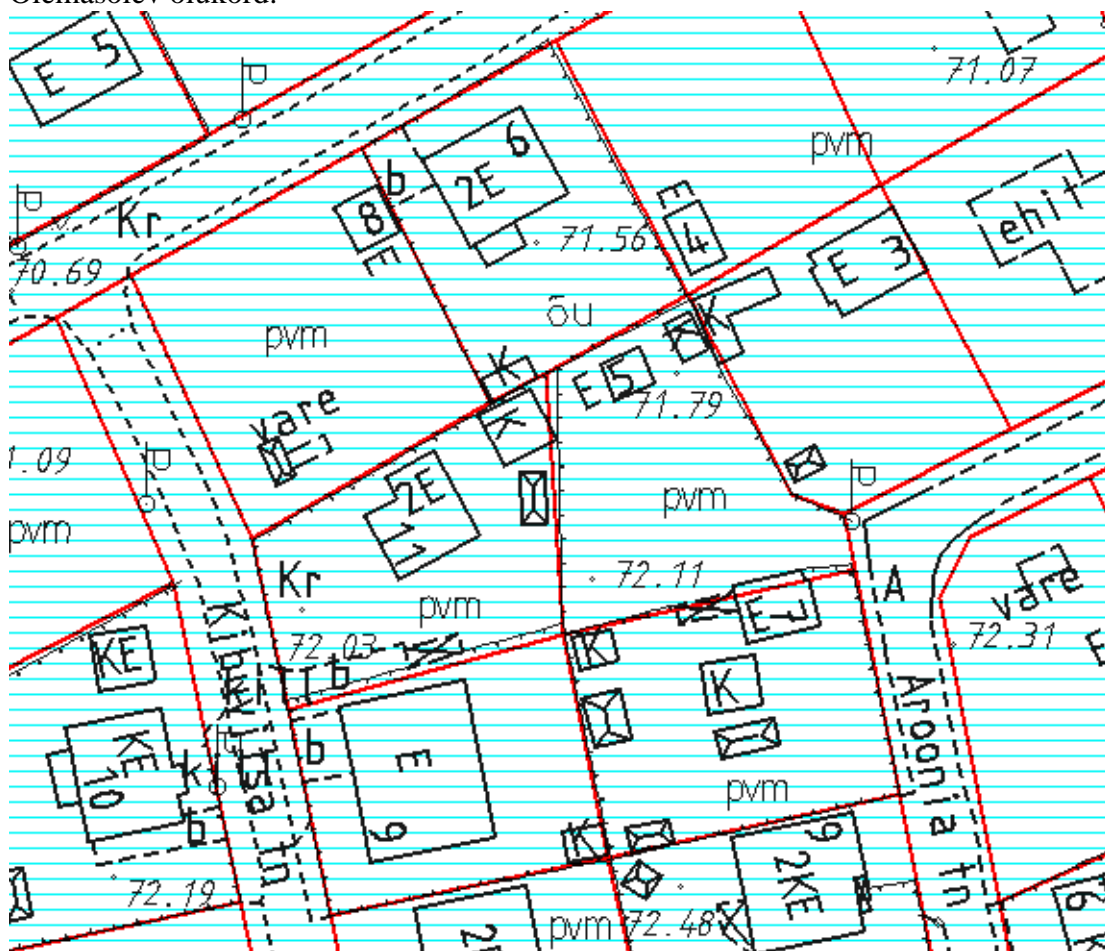
Kinnistu omanikul on soov kinnistu hoonestada piirkonda sobiva üksikelamuga.

Vastavalt planeerimisseaduse § 9 lg 10 p 2 võib kohalik omavalitsus lubada ilma detailplaneeringut koostamata olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning kohalik omavalitsus on saanud projekteerimistingimuste eelnõu kohta naaberkinnisasja omanike kirjaliku nõusoleku, mille puudumisel langetab otsuse kohalik omavalitsus, arvestades naaberkinnisasja omanike seisukohtadega.

Väljavõte kehtivast planeeringust:



Olemasolev olukord:



Palsami 8.jpg



Palsami 6.jpg



Kibuvitsa 11 ja 9.jpg

Liis Randmets
planeerija