

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

28.10.2015 nr LVK-O-0284

Krundi Kastani 38 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

OÜ Greif on esitanud taotluse Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a otsusega nr 74 kehtestatud [Kastani 38 krundi detailplaneeringu](#) kehtetuks tunnistamiseks.

Kinnistu omanik ei soovi kavandada krundile detailplaneeringuga määratud tootmishoonete maa sihtotstarvet. Tänapäevaks on OÜ Greif Kastani tn 38 krundil tootmistegevuse lõpetanud ja ei soovi enam detailplaneeringust tulenevaid õigusi teostada ning on taotlemas maakasutuse sihtotstarbe muutmist 100% ärimaaks.

Kastani tn 38 krunt suurusega 2070 m² asub Kesklinna linnaosas. Kastani tn 38 hoone on kultuurimälestis. Krundi kasutamise sihtotstarbed on 85% tootmismaa ja 15% ärimaa.

Ehitisregistri andmetel asub krundil 1549 m² suuruse ehitisealuse pindalaga kolmekorruselise trükikoda-majutushoone.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on krundi maakasutuse juhtfunktsioon kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maa.

Kehtestatud detailplaneeringuga on määratud Kastani tn 38 krundile ehitusõigus järgmiselt: krundi kasutamise otstarve on tootmishoonete maa, hoonete suurim lubatud arv kaks, hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus 74 m, krundi suurim lubatud täisehitusprotsent 75%. Arhitektuurinõuetena on määratud hoonete katusekalle 0-50 kraadi ja suurim lubatud korruselisus kaks korrust. Detailplaneering on realiseeritud.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 kohaselt võib kehtestatud detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Linnavolikogu on seisukohal, et nimetud taotluse alusel detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei kahjusta naabrite ega avalikke huve ning on linnaehituslikult vastuvõetav.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2, Tartu linna ehitismääruse § 20 ning arvestades kinnistu omaniku taotlusega, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavolikogu 13. veebruari 2003. a otsusega nr 74 kehtestatud

Kastani 38 krundi detailplaneering.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 27.10.2015 istungi protokoll nr 72**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kruundi Kastani 38 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine" juurde

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Kastani tn 38 krundi osas tegemist kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maaga.

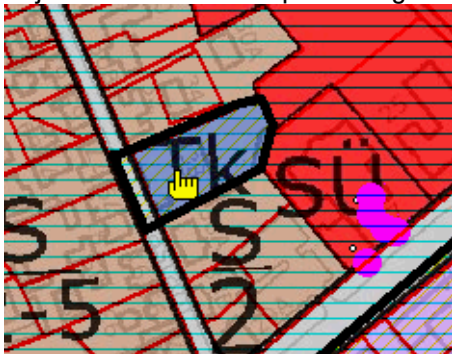
Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on krundi kasutamise otstarve tootmishoonete maa.

Olemaolev krundi kasutamise sihtotstarve on 85% tootmismaa ja 15% ärimaa.

Omanik taotleb detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist eesmärgiga hakata krundi kasutama 100% ärimaana. Nõusolek sihtotstarbe muutmiseks kolmelt piirinaabrilt: Kastani tn 30a, Kastani tn 38a ja Riia tn 27 omanikult, Vanemuise tn 48 krunt kuulub Tartu linnale, nõusoleku detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise osas on andnud Mart Reiniku Kooli direktor.

Kuna Kastani tn 38 hoone on kultuurimälestis, on eelnõu esitatud kooskõlastamiseks muinsuskaitseametile.

Väljavõte Tartu linna üldplaneeringust:



Greif OY taotlus Kastani 38 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks.pdf