

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

07.06.2016 nr LVK-O-0381

**Suur kaar 54A krundi detailplaneeringu osaline
kehtetuks tunnistamine Tamme pst 36 krundi osas**

Tamme pst 36 krundi omaniku Hiie Arenduse OÜ esindaja on esitanud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale taotluse Tartu Linnavolikogu 5. septembri 2002. a otsusega nr 597 kehtestatud Suur kaar 54A krundi detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks. Taotluse esitaja soovib loobuda kehtiva detailplaneeringu elluviimisest Tamme pst 36 krundi osas.

Samaaegselt on Hiie Arenduse OÜ taotlenud Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnalt projekteerimistingimuste andmist tootmishoone lammutamiseks ja krundi hoonestamiseks üldplaneeringu kohaselt ridaelamuga. Tartu linna üldplaneeringu järgi on krundi maakasutuse juhtfunktsioon väikeelamute maa. Tartu Linnavalitsuse 15. juuli 2014. a korraldusega nr 735 on algatatud Tamme pst 36 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda olemasoleva tööstushoone elamuks ümberehitamise võimalusi.

Tamme pst 36 krunt suurusega 1002 m² asub Tammelinna linnaosas. Krundil asub ehitisregistri andmetel 138 m² ehitisealuse pinnaga tootmishoone.

Tamme pst 36 krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 5. septembri 2002. a otsusega nr 597 kehtestatud Suur kaar 54A krundi detailplaneering, millega on määratud ehitusõigus Tamme pst 36, Suur kaar 54a ja Kure tn 2a kruntidele. Tamme pst 36 krundile on määratud ehitusõigus olemasoleva tootmishoone laiendamiseks, krundi kasutamise otstarbeks on määratud tootmismaa. Tamme pst 36 krundi osas ei ole detailplaneeringut asunud ellu viima.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 järgi võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asunud ellu viima või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lg 2 järgi võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg 3 esitas Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks § 127 lõikes 2 nimetatud isikutele (kruntide Kure tn 2a, Soinaste tn 8d, Suur kaar 54, Suur kaar 54a, Suur kaar 56, Tamme pst 36 ja Tamme pst 38 omanikele) ning Tamme pst 36 krundi läbivate trasside valdajatele (ASle Tartu Veevõrk ja Elektrilevi OÜle). Vastuväidetega arvamusi ei esitatud.

Arvestades eelnevat on linnavolikogu seisukohal, et Tamme pst 36 krundi osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine tagab Suur kaar 54A krundi detailplaneeringu terviklahenduse elluviimise ülejäänud osas, 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, lg 2, lg 4, lg 5 ja 6, Tartu linna ehitismääruse § 20 ning arvestades kinnistu omaniku taotlust, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada Tartu Linnavolikogu 5. septembri 2002. a otsusega nr 597 kehtestatud Suur kaar 54A krundi detailplaneering Tamme pst 36 krundi osas kehtetuks.

2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada vastava teate ilmumine kehtetuks tunnistamisest arvates 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ja 14 päeva jooksul Tartu linna kodulehel.

3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

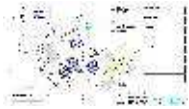
Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 07.06.2016 istungi protokoll nr 48**

Ettekandja: **Jarmo Laur**

Õiend
Tartu Linnavalikogu Otsuse "Suur kaar 54A krundi
detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Tamme pst 36
krundi osas" juurde

Tamme pst 36 krundil kehtib Tartu Linnavalikogu 5. septembri 2002. a otsusega nr 597 kehtestatud Suur kaar 54A krundi detailplaneering.



Suur kaar 54a dp pohijoonis_s.gif

Hiie Arenduse OÜ on esitanud osakonnale taotluse detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks Tamme pst 36 krundi osas, kuna ei soovi planeeringut ellu viia.



Hiie Arenduse OÜ avaldus Tamme pst 36 osas.docx

Samaaegselt on Hiie Arenduse OÜ taotlenud linnavalitsuselt projekteerimistingimuste andmist tootmishoone lammutamiseks ja ridaelamu püstitamiseks. Arhitektuuri ja ehituse osakond on projekteerimistingimuste kavandi saatnud Tamme pst 36 krundi naaberkruntide omanikele tutvumiseks, teadaolevalt sellele vastuväiteid ei ole esitatud.

Linnaplaneerimise ja maakorraduse osakond on kontrollinud ja kinnitab, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega Tamme pst 36 krundi osas on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Päästeametile kui planeerimisseaduse §127 lõikes 1 nimetatud asutusele eelnõu saatmise vajadus kooskõlastamiseks puudus, kuna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega olemasolev olukord ei muutu ja krundile ehitusloakohustusliku ehitise püstitamisel tuleb ehitusprojekt nagnii kooskõlastada Päästeametiga. Teiste valitsusasutuste valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering ei käsitle.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33 järgi on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine volikogu pädevuses. Tartu linna ehitusmääruse § 20 lg 1 kohaselt esitab linnavalitsus planeeringu osa kehtetuks tunnistamiseks eelnõu volikogule otsustamiseks.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb kehtetuks tunnistamisest teavitada planeerimisseaduse § 140 lg 5 nimetatud asutusi ja isikuid ning korraldada detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamise teate ilmumine 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ja 14 päeva jooksul Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavalikogu tunnistas Suur kaar 54A krundi detailplaneeringu Tamme pst 36 krundi osas kehtetuks kuna Tamme pst 36 kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda."

Olemasolev olukord:



Ave Elken
planeerija