

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

23.01.2018 nr LVK-O-0034

**Kesk kaar 37, 37a, 37b krundi detailplaneeringu
kehtetuks tunnistamine Kesk kaar 37b krundi osas**

Kesk kaar 37b kinnisasja omanikud on esitanud taotluse tunnistada kehtetuks Tartu Linnavolikogu 6. novembri 2008. a otsusega nr 438 kehtestatud Kesk kaar 37, 37a, 37b krundi detailplaneering Kesk kaar 37b krundi osas, kuna soovivad krundile määratud suurimat ehitusalust pindala suurendada.

Kesk kaar 37b krunt suurusega 1009 m² asub Tammelinna linnaosas Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal. Krundi kasutamise sihtotstarve on elamumaa. Krundil asuvad ehitisregistri andmetel ühekorruseline elamu ja kuur ehitisealuse pinnaga kokku 172 m².

Tartu Linnavolikogu 6. novembri 2008. a otsusega nr 438 kehtestatud Kesk kaar 37, 37a, 37b krundi detailplaneering koostati eesmärgiga jagada planeeringuala kaheks krundiks ja määrata ehitusõigus Kesk kaar 37, 37a krundile kõrvalhoone rajamiseks. Kesk kaar 37b krundile täiendavat ehitusõigust ei määratud, fikseeriti olemasolev olukord - suurim lubatud ehitusalune pindala 172 m² ja hoonete arv 2, millest elamu asub krundi keskel ja kõrvalhoone krundi põhjapoolses nurgas, piirnedes Elva tn 27 ja Kesk kaar 37 kruntidega. Planeering on kruntide moodustamise osas ellu viidud.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon väikeelamu maa-ala.

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

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada. Eelnõu kohta on naaberkinnisasja Elva tn 27 üks korteriomandi omanikest teatanud, et ei ole nõus sellega, et nende krundile ehitataks seadusega tavapäraselt lubatust lähemale ning ta on esitanud vastuettepaneku.

Linnavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kesk kaar 37b krundi osas ei kahjusta avalikke huve ega takista planeeringu terviklahenduse elluviimist pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Arvestades asjaolu, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega tühistatakse Kesk kaar 37b krundile määratud ehitusõigus ning detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsusega uue ehitusõiguse määramist ei kaaluta, ei riku detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine naaberkinnisasja omanike õigusi. Eeltoodud arvestades asub linnavolikogu seisukohale, et Tartu Linnavolikogu 6. novembri 2008. a otsusega nr 438 kehtestatud Kesk kaar 37, 37a, 37b krundi detailplaneeringu võib Kesk kaar 37b krundi osas tunnistada kehtetuks.

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

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Linnavolikogu 6. novembri 2008. a otsusega nr 438 kehtestatud Kesk kaar 37, 37a, 37b krundi detailplaneering Kesk kaar 37b krundi osas.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada vastava teate ilmumine kehtetuks tunnistamisest arvates 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ja 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna veebilehel.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 23.01.2018 istungi protokoll nr 7**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kesk kaar 37, 37a, 37b krundi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Kesk kaar 37b krundi osas" juurde

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõikele 3 esitati detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada - naaberkinnisasja korteriomandite omanikele. Esitati kaks arvamust, millest ühes ei nõustatud ettepanekuga. Elva tn 27 üks omanikest esitas arvamuse, et ei ole nõus sellega, et nende krundile ehitataks seadusega tavapäraselt lubatust lähemale ning ta on esitatud ettepaneku vastu.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond on 9. jaanuari 2018. a kirjaga vastuväite esitajale teada andnud, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisega tühistatakse Kesk kaar 37b krundile määratud ehitusõigus ning uue ehitusõiguse määramist ei kaaluta. Tulevikus krundile ehitamise kavandamiseks läbiviidavasse haldusmenetlusse kaasatakse vajadusel naaberkinnisasjade omanikud, sealhulgas OÜ SM Investments, vastavalt ehitusseadustiku sätetele isikute kaasamise kohta.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada detailplaneeringu osa kehtetuks tunnistamise teate ilmumine 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ja 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu tunnistas kehtetuks Tartu Linnavolikogu 6. novembri 2008. a otsusega nr 438 kehtestatud Kesk kaar 37, 37a, 37b detailplaneering Kesk kaar 37b krundi osas, kuna kinnisasja omanikud soovivad planeeringu elluviimisest loobuda."

Tartu Linnavolikogu 6. novembri 2008. a otsusega nr 438 kehtestatud Kesk kaar 37, 37a, 37b krundi detailplaneering: <http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-08-021>



ja

