

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

05.04.2018 nr LVK-O-0053

**Puiestee, Nurme, Aru ja Muru tänavaga piirneva ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Puiestee tn 2e krundi osas**

Puiestee tn 2e kinnisasja omanik on esitanud taotluse tunnistada kehtetuks Tartu Linnavalitsuse [20. aprilli 1999. a korraldusega nr 1172](#) kehtestatud Puiestee, Nurme, Aru ja Muru tänavaga piirneva ala detailplaneering Puiestee tn 2e krundi osas, kuna soovitakse olemasolev katlamaja asendada uue kaasaegse maagaasil töötava täisautomaatse katlamajaga. Planeeritav uus katlamaja täidab tipu- ja reservkatlamaja funktsioone ning töötab vaid olukorras, kui soojusvõrgu remontide korral on vaja tagada piirkonna soojusvarustus või kui väljas on külmad ilmad. Olemasolevas vanas katlamajas lõpetatakse soojusenergia tootmine ning hoone leiab kasutust tootmishoone (piirinaabrid soovivad seal oma tootmist laiendada).

Puiestee tn 2e krunt suurusega 5492 m<sup>2</sup> asub Tartu linna asustusüksuses Raadi-Kruusamäe linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarve on tootmismaa. Krundil asuvad ehitisregistri andmetel ühekorruseline masuudi pumbamaja (ehitisealune pind 83,2 m<sup>2</sup>) ja kolmekorruseline katlamaja (699 m<sup>2</sup>). Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon tootmise ja laohoone maa-ala, mis on tootmis- ja tööstushoone ning tootmis- ja tööstusrajatise maa-ala. Krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.

Tartu Linnavalitsuse 20. aprilli 1999. a korraldusega nr 1172 kehtestatud Puiestee, Nurme, Aru ja Muru tänavaga piirneva ala detailplaneeringus on määratud Puiestee tn 2e krundile 90% tootmismaa ja 10% ärimaa otstarve, krundi täisehitusprotsent on 40, hoone suurim lubatud absoluutkõrgus 65.00 m, suurim lubatud hoonete arv üks. Planeeringuala liikluskorralduse ja juurdepääsude tagamiseks on Puiestee tn 2e krundile määratud servituutide seadmise vajadus. Planeering on osaliselt realiseeritud.

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

Tartu linn on seisukohal, et Puiestee tn 2e krundi osas planeeringu kehtetuks tunnistamise korral on Puiestee, Nurme, Aru ja Muru tänavaga piirneva ala detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine tagatud juhul, kui juurdepääsudele määratud servituudi seadmise vajaduse osas jääb detailplaneering kehtima.

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada. Arvamusi ei esitatud.

Linnavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Puiestee tn 2e krundile määratud ehitusõiguse osas ei kahjusta avalikke huve ega takista planeeringu terviklahenduse elluviimist pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Eeltoodut arvestades asub linnavolikogu seisukohale, et Tartu Linnavalitsuse 20. aprilli 1999. a korraldusega nr 1172 kehtestatud Puiestee, Nurme, Aru ja Muru tänavaga piirneva ala detailplaneeringu võib tunnistada osaliselt 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 osaliselt kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 20. aprilli 1999. a korraldusega nr 1172 kehtestatud Puiestee, Nurme, Aru ja Muru tänavaga piirneva ala detailplaneering Puiestee tn 2e krundi osas, välja arvatud juurdepääsudele määratud servituudi seadmise vajadus.
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, 02.04.2018 istungi protokoll nr 22**

Ettekandja: **Reno Laidre**

**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Otsuse "Puiestee, Nurme, Aru ja Muru**  
**tänavaga piirneva ala detailplaneeringu osaline kehtetuks**  
**tunnistamine Puiestee tn 2e krundi osas" juurde**

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg 3 esitati 8. märtsil 2018 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks isikutele, kelle õigusi võib planeering puudutada. Planeerimisseaduse § 140 lg 4 kohaselt eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi eelnõu kohta arvamust avaldada, kui ta ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist.

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 osaliselt kehtetuks Tartu Linnavalitsuse 20. aprilli 1999. a korraldusega nr 1172 kehtestatud Puiestee, Nurme, Aru ja Muru tänavatega piirneva ala detailplaneeringu Puiestee tn 2e krundi osas, väljaarvatud juurdepääsudele määratud servituudi seadmise vajaduse osas, sest kinnisasja omanikud soovivad planeeringu elluviimisest loobuda."

Kehtiv DP



Liis Randmets  
planeerija