

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

12.04.2022 nr LVK-O-0037

**Krundi Pirni 2 detailplaneeringu osaline  
kehtetuks tunnistamine**

Pirni tn 2 kinnistu omanik on esitanud taotluse tunnistada kehtetuks krundi Pirni tn 2 detailplaneering Pirni tn 2 krundi osas. Pirni tn 2 kinnistu omanik soovib lammutada olemasoleva hoone ja rajada Pirni 2 krundile üksikelamu.

Krundi Pirni 2 detailplaneering on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 16. detsembri 2004. a otsusega nr 377. Detailplaneeringuga jagati maa-ala kruntideks, ehitusõigus määrati väikeelamute ja õppehoone ehitamiseks. Pirni tn 2 krundile on määratud ehitusõigus ühiskondliku otstarbega hoone ehitamiseks, suurim lubatud ehitusalune pindala 754 m<sup>2</sup>, lubatud korruselisus kaks.

Planeerimisseaduse § 125 lõige 5 võimaldab kohaliku omavalitsuse üksusel lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad üldplaneeringus olema määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Pirni tn 2 kinnistu väikeelamu maa-alal. Kinnistu jääb arhitektuuriasumisse UTM1, kus kruntidele kehtivad väikeelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused. Maa-alal võib ehitada ümber ja laiendada olemasolevaid hooneid, ehitada olemasolevate hoonete asemele uusi.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktile 2 võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Krundi hoonestamine on võimalik, arvestades üldplaneeringus määratud tingimusi, projekteerimistingimuste alusel, mistõttu on kehtiva detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine põhjendatud.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Pirni tn 2 krundi osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei takista planeeringu terviklahenduse elluviimist ülejäänud osas.

Planeerimisseaduse § 140 lõike 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks puudutatud isikutele. Kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada. Etteantud tähtaja jooksul laekus üks arvamus Pirni tn 19 krundi omanikelt. Arvamus puudutab lumelükkamise võimalusi, kõrghaljastuse säilitamist ja ümbertõstetava alajaama asukoha valikut. Linn selgitas arvamuse esitajale kirjaga, et kõiki nimetatud teemasid käsitletakse täpsemalt projekteerimistingimuste menetluses. Vastuolu kehtiva detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks ei ole.

Eelnevat arvestades ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 ja lg 6, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks krundi Pirni 2 detailplaneering Pirni tn 2 krundi osas.
2. Linnavalitsusel avaldada vastav teade kehtetuks tunnistamisest arvates 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Tartu linna veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 12.04.2022 istungi protokoll nr 27**

Ettekandja: **Gea Kangilaski**

# Õiend

## Tartu Linnavolikogu Otsuse "Krundi Pirni 2 detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks eelnõus toodud kaalutlustel. Eelnõud on tutvustatud planeeringuala ja naaberkinnistute omanikele.

**Planeeringuala** (punane viirutus), kus asub **Pirni tn 2 kinnistu** (roheline nool), mille osas tehakse ettepanek detailplaneeringu kehtetuks tunnistada:



Vastavalt planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 võib kohaliku omavalitsuse üksus lubada ilma detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Ühtlasi peavad üldplaneeringud olema määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ning ehitise püstitamine ei tohi olla vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Üldplaneeringuga on määratud ala üldised kasutus- ja ehitustingimused ja kinnistu hoonestamine on võimalik ilma detailplaneeringut koostamata.

Osakond teavitab detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Tartu linna veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes.

Koostas:  
Ingrid Voolaid  
LPMKO planeerija