

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

17.05.2022 nr LVK-O-0049

**Võru 47A ja sellega piirnevate kruntide  
detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine  
Kastani tn 64a krundi osas**

Kastani tn 64a krundi omanik on esitanud taotluse tunnistada osaliselt kehtetuks Võru 47A ja sellega piirnevate kruntide detailplaneering Kastani tn 64a krundi osas.

Võru 47A ja sellega piirnevate kruntide detailplaneering on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 10. veebruari 2000. a otsusega nr 84. Detailplaneeringuga jagati Võru tn 47a krunt neljaks krundiks, korrigeeriti krundipiire, määrati ehitusõigus ja liikluslahendus ligikaudu 2,8 ha suurusel Võru, Kastani ja Filosoofi tänava vahelisel alal.

Kastani tn 64a krundile on määratud tootmismaa sihtotstarve, ehitusõigus on määratud kuni kahekorruselisele hoonele absoluutkõrgusega 64.00 m. Juurdepääs krundile on ette nähtud Kastani tänavalt Kastani tn 68 // 70 // 72 ja Kastani tn 66 krundi vaheliselt alalt. Krundile on määratud servituudi seadmise vajadus Kastani tn 64 krundile juurdepääsuks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kastani tn 64a krunt osalise korterelamu otstarbega ärihoone maa-alal. Alal kehtivad ärihoone maa-ala kohta toodud üldtingimused.

Üldplaneering seab eesmärgiks Kastani-Filosoofi asumis tootmisfunktsiooni järk-järgulise asendumise avalikkusele suunatud väikeettevõtlike ja teeninduse funktsioonidega. Olemasolevate tootmishoonete ümberehitamisel väikeettevõtlike, teeninduse jm otstarbega hooneteks tuleb tagada arhitektuurne tervik ja väärtustada algupärast tööstusarhitektuuri ilmet. Tootmishoonetega kruntide ehitusõiguse muutmisel on hoonete mahus lubatud kuni 20% kortereid, osakaal määratakse linna igakordse kaalutusotsusega.

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

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitati detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse andmiseks puudutatud isikutele. Kastani tn 62 krundi omanik andis teada, et ei pea õigeks tootmishoonetele juurdepääsu elumajade vahelt, samuti riivab silma krundiga piirnev kõrge tsementmüür, mis on ääristatud okastraadiga, ning jääb arusaamatuks, milline väärtus sellisel miljöö on.

Tartu linn on seisukohal, et Kastani tn 64a krundi osas planeeringu kehtetuks tunnistamise korral on detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine tagatud juhul, kui juurdepääsuks määratud servituudi seadmise vajaduse osas jääb detailplaneering kehtima. Arvestades, et piirkond on muutumises, tootmisfunktsioon asendub järk-järgult avalikkusele suunatud teenindusfunktsiooniga, siis väheneb vajadus kasutada ka elamute vahelist juurdepääsuteed

tootmise teenindamiseks. Samas jääb linn seisukohale, et nimetatud juurdepääs on vajalik erinevate liiklejagruppide teenindamiseks (jalakäija, jalgrattur jm) ning see ei muuda juba väljakujunenud olukorda halvemaks. Pigem muutub piirkond atraktiivsemaks ja see korrastatakse.

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

o t s u s t a b:

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Võru 47A ja sellega piirnevate kruntide detailplaneering Kastani tn 64a krundi osas, välja arvatud detailplaneeringuga määratud servituudi seadmise vajadus.
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, 17.05.2022 istungi protokoll nr 34**

Ettekandja: **Gea Kangilaski**

**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Otsuse "Võru 47A ja sellega piirnevate kruntide**  
**detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Kastani tn 64a**  
**krundi osas" juurde**

Kehtetuks tunnistatav osa (va servituut):



Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond teavitab detailplaneeringu osalisest kehtetuks tunnistamisest 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Tartu linna veebilehel ja Ametlikes Teadaannetes.