

## EELNÕU!

Tähtvere Vallavalitsus on kehtestanud 09.06.2011 korraldusega nr 2-1/92 Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringuala suurusega ca 3,5 ha asub Ilmatsalu alevikus. Planeeringuga nähti ette võimalused laiendada olemasolevat tootmistegevust Raba tee 7 krundil, määrati Lao krundile ehitusõigus, moodustati reformimata riigimaa osas krundid ning määrati nende maakasutus ja ehitustingimused.

Planeeringu alale jääb ka Tartu linna omandis olev Kapsamaa kinnistu (planeeringus Pos 2), pindalaga 6982 m<sup>2</sup>. Planeeringuga on Kapsamaa kinnistu määratud põllumajandusmaaks, ehitusõigust määratud ei ole.

Kapsamaa kinnistu on aastal 2015 antud Tähtvere valla munitsipaalomandisse korterelamute elanike kasutusse jääva köögiviljamaa maakasutuse korraldamiseks ning sihtotstarbelise kasutamise jätkamiseks ja laiendamiseks. Aiamaadena ei ole ala kasutust leidnud. Ala on võsastumas ja loodusliku rohukamaraga. Ilmatsalu aleviku elanikud kasutavad aiamaadena riigile kuuluva Koolipõllu kinnistu maa-ala ja Tartu linnale kuuluvast Ilmatsalu muruplatsi kinnistust osa, mis asuvad ka korterelamutele lähemal.

Raba tee 5 ja Raba tee 7 kinnistute omanik on avaldanud soovi laiendada oma tootmistegevust Kapsamaa kinnistul. Kuna Kapsamaa kinnistu pole leidnud sihtotstarbelist kasutamist esitas omanik Tartu linna üldplaneeringu eelnõule ettepaneku muuta Kapsamaa maakasutuse juhtotstarve tootmismaaks. Linnavalitsus on ettepanekut arvestanud.

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

Kapsamaa kinnistu osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine ei takista planeeringu terviklahenduse elluviimist. Kuna Kapsamaa kinnistut aiandusmaadena kasutusele ei võeta on otstarbekas selgitada välja huvid ja vajadused ala edasiseks kasutusele võtuks.

Planeerimisseaduse § 140 lg 3 kohaselt esitatakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamiseks asutustele, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning arvamuse andmiseks isikutele ja asutustele, kelle õigusi võib planeering puudutada. **Etteantud tähtaja jooksul .....**

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

**o t s u s t a b:**

1. Tunnistada osaliselt kehtetuks Raba tee 7 ja Lao maaüksuste ja lähiala detailplaneering Kapsamaa kinnistu 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.