

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

26.09.2024 nr LVK-O-0254

Näituse, A. Haava, Vabriku ja Vaksali tänavaga piirneva ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

A. Haava tn 13a ja Vabriku tn 5 kruntide omanikud on esitanud taotluse tunnistada kehtetuks Tartu Linnavolikogu 7. veebruari 2002. a otsusega nr 502 kehtestatud Näituse, A. Haava, Vabriku ja Vaksali tänavatega piirneva ala detailplaneering A. Haava tn 13a ja Vabriku tn 5 kruntide osas. Planeeringuga ei ole kinnistutele täiendavat ehitusõigust määratud, vaid on kajastatud olemasolevate hoonete mahud, mis välistab nimetatud kinnistutel täiendava ehitustegevuse.

Detailplaneering koostati eesmärgiga jagada endine Tartu piimakombinaadi territoorium mitmeks eraldi hoonestatavaks krundiks (Vaksali tn 31, Näituse tn 22, 22a, 22b). A. Haava tn 13, A. Haava tn 13a, A. Haava tn 13b ja Vabriku tn 5 kruntidel fikseeriti olemasolev olukord.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on ala juhtfunktsioon väikeelamu maa-ala. Arhitektuuriüksuses VK6 on täpsustatud ehitustingimused, mille kohaselt võib alal ehitada ümber ja laiendada olemasolevaid hooned, ehitada olemasolevate hoonete asemele uusi. Ehitusala määramisel tuleb järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont ja/või hoonestusstruktuuri. Hoonete maksimaalne korruselisus on kuni 2 korrust ja krundi täisehitusprotsent on 30%. Autode parkimine peab olema terviklikult lahendatud krundil, parkimiskoha kavandamine ei saa toimuda tänavamaa arvelt. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punktile 2 võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lõige 2 lisab, et osaliselt võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada juhul, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

A. Haava tn 13, 13a, 13b ja Vabriku tn 5 kruntidel on kajastatud planeeringuga olemasolev olukord, mis välistab täiendava ehitustegevuse ja seetõttu soovivad A. Haava tn 13a ja Vabriku tn 5 kinnistute omanikud detailplaneeringu elluviimisest loobuda. Kuna sarnaselt on ehitustegevus piiratud veel kahel väikeelamumaa krundil, siis asub linn seisukohale, et on otstarbekas tunnistada detailplaneering kehtetuks ka A. Haava tn 13 ja 13b kruntide osas.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine A. Haava tn 13, A. Haava tn 13a, A. Haava tn 13b ja Vabriku tn 5 kruntide osas, ei takista detailplaneeringu elluviimist ülejäänud osas. Linn asub seisukohale, et detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise järgselt on võimalik nimetatud kruntidele kaaluda ehitusõiguse määramise võimalusi lähtudes üldplaneeringust, projekteerimistingimuste menetluses.

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 ettepanekuid ei laekunud.

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 Tartu Linnavolikogu 7. veebruari 2002. a otsusega nr 502 kehtestatud Näituse, A. Haava, Vabriku ja Vaksali tänavatega piirneva ala detailplaneering A. Haava tn 13, A. Haava tn 13a, A. Haava tn 13b ja Vabriku tn 5 kruntide osas.
2. Linnavalitsusel avaldada vastav teade kehtetuks tunnistamisest arvates 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Tartu linna veebilehel.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 26.09.2024 istungi protokoll nr 79**

Ettekandja: **Elo Kiivet**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Näituse, A. Haava, Vabriku ja Vaksali tänavaga piirneva ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine" juurde

Ruumiloome osakond teavitab detailplaneeringu kehtetuks tunnistamisest 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Tartu linna veebilehel.

Skeem planeeringualast ja kehtetuks tunnistatavast alast:



Detailplaneeringu põhijoonis:



Väljavõte üldplaneeringust:

