



Adressaadid vastavalt nimekirjale

09.01.2023 nr 9-3.2/DP-04-021

**Arvamuse küsimine Rebase 25 ja 27 kruntide  
ning lähiala detailplaneeringu osaliselt kehtetuks  
tunnistamise kohta Rebase tn 20 krundi osas**

Tartu linn soovib tunnistada kehtetuks Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu Rebase tn 20 krundi osas eesmärgiga viia ellu Tartu linna üldplaneering ning laiendada olemasolevat sadamaala.

Rebase tn 20 krunt (katastritunnus 79301:001:0798) pindalaga 2580 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas Karlova sadama vahetus läheduses. Tegemist on reformimata riigimaaga. Krundil ei ole hooneid ning seda kasutatakse isetekkelise parklana.

Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneering on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a otsusega nr 488. Detailplaneeringuga on määratud positsioon 14 (Rebase tn 20) kasutamise sihtotstarbeks tootmishoonete maa. Ehitusõigus on määratud kuni viie hoone rajamiseks, mille ehitisealune pind kokku on 1000 m<sup>2</sup>, suurim lubatud kõrgus 10 m ja lubatud suurim korruselisus kaks. Krundile on kavandatud 110/10 kV alajaam.

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ kohaselt on Rebase tn 20 krundi ja selle lähiala juhtfunktsioon sadama maa-ala, mis on sadamateenuse osutamiseks ja laevaliikluse ohutuse tagamiseks olev maa-ala. Maa-ala on reserveeritud Karlova paadisadama laienduseks.

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

Linnavalitsus on seisukohal, et Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Rebase tn 20 krundi osas ei takista detailplaneeringu terviklikku elluviimist. Samuti on piirkonda teenindav elektrivajadus tagatud.

Osakond on ette valmistanud eelnõu kehtiva detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks. Eelnõuga on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Kehtivad > DP-04-021 Rebase 25 ja 27 kruntide ning lähiala detailplaneering > DP04021\_Rebase25\_27\_eelou.pdf). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-04-021>.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg-le 3 esitame detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu Teile kui puudutatud isikule arvamuse andmiseks. Vastavalt planeerimisseadusele eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist.

Juhime tähelepanu sellele, et korteriühistutele saadetud kirjade osas on korteriühistu juhatus kohustatud edastama teated kõigile korteriomanikele (planeerimisseadus § 127 lg 4<sup>1</sup>).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Janne Schasmin  
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee