



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Äksi

26.08.2021 nr 46

Tartu Vallavolikogu 16.04.2003 otsusega nr 22 „Lähte alevikus asuvate Mütsi, Soki, Kinda, Ristiisa, Salli ja Mihkli maaüksuste lihtsustatud detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Kadaka tn 2 maaüksuse osas

Tartu Vallavolikogu 16.04.2003 otsusega nr 2 kehtestati Lähte alevikus asuvate Mütsi, Soki, Kinda, Ristiisa, Salli ja Mihkli maaüksuste detailplaneering (koostaja OÜ Brom Planeeringud, töö nr DP0114), millega planeeriti maa-ala jagamine kruntideks ning määrati kruntidele ehitusõigus ja arhitektuurinõuded üksikelanute ja abihoonete püstitamiseks. Planeering on osaliselt realiseeritud – maakorralduslikud toimingud on tehtud ja Kuuse tn 13, 15 ja 17 maaüksused on hoonestatud. Kadaka tn 2 maaüksusel ei ole planeeringu järgset ehitusõigust realiseeritud.

Kadaka tn 2 kinnistu kandis detailplaneeringu koostamise ajal nime Mihkli.

Kadaka tn 2 kinnistu omanik esitas taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Kadaka tn 2 kinnistu osas, kuna ei soovi detailplaneeringuga määratud hoonestusalal krundi ehitusõigust realiseerida. Kehtiva detailplaneeringu järgi on Kadaka tn 2 maaüksusele määratud hoonestusala Kadaka tänava äärde. Avalduses on välja toodud, et detailplaneeringu kehtestamisest möödunud 20 aasta jooksul on planeeringuga määratud hoonestusale kasvanud kõrged puud ja krundi omanikud soovivad tulevikus saada võimalust ehitusõigus realiseerida hoopis krundi põhjaküljes, väljapool kehtiva planeeringuga ette nähtud hoonestusala.

Kadaka tn 2 kinnistu pindala on 6433 m², krundi kasutamise sihtotstarve on 100% elamumaa (kü tunnus 79401:005:0075).

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 140 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat või kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Kinnistu omanik soovib kasutada olemasolevat maaüksust elamu ja abihoonete püstitamiseks ning taotleda asjakohane ehitusõigus peale detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist vastavalt kehtivale seadusandlusele. Käesoleva krundi puhul on võimalik ehitusõigus määrata ka läbi projekteerimistingimuste. Kuna Kadaka tänava äärde ei ole tekkinud ühtset ehitusjoont, siis on võimalik ka kaaluda hoonestusala määramist krundi põhjapoolsele alale.

PlanS § 140 lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Käesolevaks ajaks on planeering osaliselt realiseeritud – teostatud on kruntimine ja osaliselt on ka

realiseeritud ehitusõigused. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise järgselt jääb teistel maaüksustel detailplaneering kehtima ning tagatud on detailplaneeringuga kavandatu terviklik elluviimine. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei piira planeeringuala naabermaaüksuste õigusi ega huve ning eeldatavalt puudub detailplaneeringu kehtima jäämise osas ka avalik huvi.

Arvestades omaniku õigust omandit vabalt vallata ning tahteavaldust, mille kohaselt puudub huvi kehtiva detailplaneeringu realiseerimiseks Kadaka tn 2 maaüksusel, on põhjendatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine.

PlanS § 140 lg 3 alusel esitati detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute omanikele, keda võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine puudutada. Etteantud aja jooksul seisukohti ei esitatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2, lg 2–6 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2 ja 3, Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Vallavolikogu 16.04.2003 otsusega nr 22 kehtestatud Lähte alevikus asuvate Mütsi, Soki, Kinda, Ristiisa, Salli ja Mihkli maaüksuste detailplaneering Kadaka tn 2 maaüksuse (kü 79401:005:0075) osas.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Otsuse peale võib esitada Tartu Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Loks
Volikogu esimees