



# TARTU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Kõrveküla

28.03.2019 nr 32

Tartu Vallavolikogu 17.09.2003 otsusega nr 70 kehtestatud Kõrveküla aleviku Aavere 2 maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Tartu Vallavolikogu kehtestas 17.09.2003 otsusega nr 70 Kõrveküla alevikus asuva Aavere 2 maaüksuse detailplaneeringu (koostaja Brom OÜ, töö nr DP 0128). Planeeringuga kavandati neli elamumaa krunti ja üks transpordimaa krunt. Igale elamumaa krundile määrati ehitusõigus ühe 1-1,5-korruselise hoone püstitamiseks, krundi täisehituseks määrati pos 1, pos 3 ja pos 5 kruntidel (vastavalt Ööbiku tn 1, 5 ja 7) 25%, pos 2 (Ööbiku tn 3) krundil 20%, katusekalde vahemikuks 30-45° ja minimaalseks tulepüsivusklassiks TP-2. Lisaks ehitusõigusele määrati ka võimalik hoonestusala. Kavandatud teekoridori osas (Ööbiku tänav) määratles planeering vaid kruntidele juurdepääsude võimalikud asukohad, jättes reguleerimata tänava muud parameetreid (laius, tänava jaotus, katenditüüp jne).

Planeering on realiseeritud järgnevalt. Moodustatud on neli elamumaa krunti (pindaladega 1127 m<sup>2</sup>, 1128 m<sup>2</sup>, 1180 m<sup>2</sup> ja 1195 m<sup>2</sup>) ja üks transpordimaa krunt (Ööbiku tänav), pindalaga 369 m<sup>2</sup>. Kõik krundid on hoonestatud, püstitatud on elamud ja abihooned. Mitme krundi elamud paiknevad osaliselt väljaspool detailplaneeringus ette nähtud hoonestusala. Rajatud on vee- ja kanalisatsioonitorustikud Ööbiku tänavale ja kruntide liitumisühendused ning freespuuru kattega juurdepääsutee. Planeeritud hoonestusalad on määratud väikeses ulatuses ja ei võimalda liigendatud mahtudega arhitektuurset lahendust. Lisaks on kruntidele ehitatud abihooned, mille püstitamist detailplaneering ette ei näinud. Ehitusloakohustuslikele abihoonetele ei ole võimalik käesoleva detailplaneeringu alusel anda püstitamiseks luba.

Argo Kruuse, Kaido Sults, Aleksander Strelkov, Natalja Dovlatjan ja Konstantin Krjutško on esitanud taotluse Aavere 2 detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ei võimalda saada abihoonete püstitamiseks ega olemasolevate elamute laiendamaks ehituslube. Ka planeeringus toodud mitmed teised tingimused ei ole ajakohased ja ei arvesta planeeringuala kinnistute omanike tänapäevaseid vajadusi.

Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima;
- 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Detailplaneeringu 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 ei rahulda kehtiv detailplaneering kinnistute omanike tänapäevaseid vajadusi, on põhjendatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine.

Kehtiv planeerimisseadus lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist on võimalik kinnistute omanikel taotleda vajadusel projekteerimistingimused elamute laiendamiseks ja abihoonete püstitamiseks.

PlanS § 140 lg 3 alusel on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu esitatud arvamuse avaldamiseks planeeringuala kinnistute ja naaberkinnistute omanikele, keda võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine kõige rohkem puudutada. Lisaks esitati eelnõu kooskõlastamiseks Päästeametile. Puudutatud isikud ei esitanud vastuväiteid planeeringu kehtetuks tunnistamise osas, Päästeamet kooskõlastas esitatud eelnõu.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1, lg 3, lg 4, lg 6 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2 ja 3, Tartu Vallavolikogu

**otsustab:**

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Vallavolikogu 17.09.2003 otsusega nr 70 kehtestatud Kõrveküla alevikus asuva Aavere 2 maaüksuse detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisel.
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)

Vahur Poolak  
Volikogu aseesimees