



# TARTU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Kõrveküla

28.05.2020 nr 12

Tartu Vallavolikogu 18.01.2006 otsusega nr 1 kehtestatud Vasula alevikus asuva Sillaotsa kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Tartu Vallavolikogu kehtestas 18.01.2006 otsusega nr 1 Vasula alevikus asuva Sillaotsa kinnistu detailplaneeringu (koostaja Brom OÜ, töö nr DP 0140). Planeeringuala hõlmas Sillaotsa katastriüksusest osa, ca 2 ha suurust ala (kogu kinnistu kokku oli 31,9 ha). Planeeringuga kavandati kahele hektarile 5 elamumaa krunti ja üks teenindav transpordimaa krunt, ülejäänud maa-ala jäi maatulundusmaa otstarbega kasutusse. Igale elamumaa krundile määrati ehitusõigusega kahe hoone püstitamiseks (üksikelamu ja abihoone), hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil planeeriti 250 m<sup>2</sup>, katusekalde vahemikuks elamul 30- 45°, abihoonel 20- 30° ja maksimaalseks kõrguseks 8,5 m. Lisaks ehitusõigusele määrati ka võimalik hoonestusala. Planeeringuala külgnel kagust Amme jõega ja kuna antud ala oli planeeringu algatamise hetkel metsamaana arvel, siis vähendati planeeringu menetlemise käigus ehituskeeluvööndit 100 meetrilt 50 meetrile. Tehnovarustuse osa oli kavandatud ühise puurkaevu ja reoveepuhasti baasil. Kavandatud tee osas (Sillaotsa tee) määratles planeering lisaks planeeritud elamumaa kruntidele juurdepääsudele ka pääsu planeeringualast lõunasse jäävale Vahtra katastriüksusele.

Planeering on realiseeritud järgnevalt. Moodustatud on planeeringujärgsed krundid. Planeeritud hoonestusaladelt on maha võetud mets, korrigeeritud on maakatastri andmeid metsamaa kõlviku osas. Sillaotsa tn 2 krundile on rajatud tiik ja puurkaev, ehitamisel on saun, Sillaotsa tn 4 krundil on ehitamisel üksikelamu, Sillaotsa teele on rajatud veetorustik koos kruntide liitumistega ja elektriliin koos liitumiskilbiga. Lisaks on välja ehitatud osalises ulatuses asfaltpurukattega Sillaotsa tee. Rajamata on planeeringujärgsed kanalisatsioonitorustikud ja puhasti. Siiri Võlu-Tiganik on esitanud avalduse Sillaotsa kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna ei soovi planeeringut täies mahus realiseerida. Alale jääb sooviavalduse kohaselt viie planeeritud üksikelamu asemel üks üksikelamu koos abihoonega.

Planeeringu kehtetuks tunnistamise eelduseks oli Sillaotsa tee kinnistule läbipääsuservituudi seadmine (juurdepääs Vahtra kinnistule- kü 79401:004:0043). Vastavasisuline notariaalne leping on sõlmitud 2019. aastal.

Ehituskeeluvööndi ulatuseks jääb peale tühistamist 50 m, kuna tegu ei ole enam kogu ala ulatuses metsamaaga. Põhikaardile on kantud uued kõlviku piirid.

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, või

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 omaniku tänapäevaseid vajadusi, on põhjendatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine.

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 on kehtetuks tunnistamise eelnõu saadetud planeeringu kooskõlastajatele- Keskkonnaamet, Päästeamet, Maanteeamet ja Elektrilevi OÜ.

Vahtra kinnistu (kü 79401:004:0043) omaniku poolt esitatud tingimus teeservituudi seadmise vajaduse kohta enne planeeringu kehtetuks tunnistamist on käesolevaks hetkeks täidetud (notariaalne leping on sõlmitud).

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 18.01.2006 otsusega nr 1 kehtestatud Vasula alevikus asuva Sillaotsa kinnistu 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)

Üllar Loks  
Volikogu esimees