



# TARTU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Kõrveküla

25.10.2018 nr 72

Tartu Vallavalitsuse 1.09.2004 korraldusega nr 331 kehtestatud Kõrveküla aleviku Kasetuka kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Kooli tn 16 maaüksuse osas

Tartu Vallavalitsuse 01.09.2004 korraldusega nr 331 kehtestati Kõrveküla alevikus asuva Kasetuka kinnistu detailplaneering (koostaja Kuumaastik OÜ, töö nr 005-04), millega planeeriti hoonestatud maaüksus jagada kaheks krundiks ning määrati hoonestamata krundile ehitusõigus ja arhitektuurinõuded üksikelamu ja abihoone püstitamiseks. Planeering realiseeriti maakorraldus toimingute osas, moodustati kaks krunti, Kooli tn 14 (kü 79403:002:0925, pindala 5452 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% elamumaa) ja Kooli tn 16 (kü 79403:002:0926, pindala 1332 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% elamumaa). Ehitusõigust ei ole asunud Kooli tn 16 krundil realiseerima.

Kooli tn 16 kinnistu omanik esitas taotluse Kasetuka kinnistu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Kooli tn 16 kinnistu osas, kuna ei soovi antud krundi planeeritud ehitusõigust realiseerida. Kehtiva detailplaneeringu järgi on Kooli tn 16 krundile antud ehitusõigus üksikelamu ja abihoone püstitamiseks, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on krundil kokku 240 m<sup>2</sup>, lubatud on kuni 2-korruseline hoonestus kõrgusega kuni 8 m, lubatud katusekalle 20- 45°. Planeeringu põhijoonisel toodud võimalik hoonestusala on määratud väga väikese ulatusega (242,9 m<sup>2</sup>) ja ei võimalda paigutada krundile soovitud asukohta soovitud mõõtmetega hooneid.

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.

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 – maaüksus on jagatud kaheks krundiks. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise järgselt jääb Kooli tn 14 maaüksusel detailplaneering kehtima ning tagatud on detailplaneeringu alusel 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 Kooli tn 16 maaüksusel, on põhjendatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine.

PlanS § 140 lg 3 alusel on detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu esitatud arvamuse avaldamiseks planeeringualale jäävate kinnistute omanikele ja naaberkinnistute omanikele, keda võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine kõige rohkem puudutada. 30 päeva jooksul ei esitanud kaasatud isikud eelnõu suhtes vastuväiteid.

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 Vallavalitsuse 1.09.2004 korraldusega nr 331 kehtestatud Kõrveküla alevikus asuva Kasetuka kinnistu detailplaneering Kooli tn 16 maaüksuse osas.
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