



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Äksi

23.08.2023 nr 38

Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneeringu
osaline kehtetuks tunnistamine
Erminurme tee 28 maaüksuse osas

Tartu Vallavolikogu kehtestas 05.10.2011. a otsusega nr 32 Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneeringu, millega moodustati 62 krunti, millede valdavad sihtotstarbed olid transpordimaa, elamumaa, ühiskondlike hoonete maa, ärimaa ning tootmismaa. Hoonestus oli ettenähtud valdavalt kolmekorruseline, kõrgus maapinnast keskmiselt 12-14 m. Planeeringuala suurus oli u 110 ha. Planeering on osaliselt realiseeritud ja osaliselt ka üle planeeritud.

Erminurme tee 28 kinnistu omandas 23.02.2023 Eesti Vabariik. Kinnistu valitseja Kultuuriministeerium on edastanud Tartu Vallavalitsusele sooviavalduse tunnistada Erminurme tee 28 kinnistu osas kehtiv Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneering kehtetuks. Erminurme tee 28 kinnistu (kü 79403:002:1568) pindala on 11 610 m², kinnistu sihtotstarve on 100% elamumaa. Kehtiva detailplaneeringu kohaselt on Erminurme tee 28 kinnistule lubatud ehitada kuni neli kolmekorruselist kortermaja, maksimaalse ehitisealuse pinnaga kokku 4130 m². Kinnistu on praegu hoonestamata ning kinnistule 2022. a väljastatud ehitusload korterelamute püstitamiseks on tunnistatud Tartu Vallavalitsuse 30.03.2023 korraldustega nr 375, nr 374 ja nr 373 kehtetuks, sest kinnistu omanik ei soovi varasemalt väljastatud ehituslubasid realiseerida. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 140 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima või kui planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

PlanS § 140 lg 2 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise järgselt jääb teistel maaüksustel detailplaneering kehtima. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei piira planeeringuala naabermaaüksuste õigusi ega huve. Kõiki eespool nimetatud asjaolusid hinnates on praegusel juhul põhjendatud detailplaneering osaliselt kehtetuks tunnistada.

PlanS § 140 lg 3 alusel esitati detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute omanikele, keda võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine puudutada. Arvamusi etteantud tähtaja jooksul ei laekunud, seega vastavalt PlanS § 140 lg 4, eeldatakse et arvamus andjad ei soovinud selle kohta oma arvamust avaldada.

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

otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Vallavolikogu 05.11.2011. a otsusega nr 32 kehtestatud Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneering Erminurme tee 28 maaüksuse 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)

Vahur Poolak
Volikogu esimees