



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kõrveküla

17.12.2020 nr 60

Tartu Vallavolikogu 15.11.2006 otsusega nr 221
„Tila külas paiknevate Marguse, Tagajüri ja
Uus-Rähni maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu
kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Tartu Vallavolikogu 15.11.2006 otsusega nr 221 kehtestati Tila külas paiknevate Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuste ning lähiala detailplaneering (koostaja Toomas Pöld, AS K&H, töö nr 06DP01), millega jagati maaüksused kruntideks ning määrati sihtotstarbed ja ehitusõigused üksikelamute, kaksikelamute, korterelamute ning äriefunktsiooniga hoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Tila küla Kõrve tn 19, 21, 23 ja 25, Pihlaka tn 24 ja 26 ning Käänu tn 26 ja 28 kinnistute omanik esitas taotluse Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni detailplaneeringu osaliseks kehtetuks tunnistamiseks eelmainitud kinnistute osas. Taotlejale on edastatud AS-ilt Tartu Veevõrk liitumistingimused, mis sätestavad, et 3-korruseliste korterelamu ehitusõigusega kruntidel asendada korterelamud väiksemate hoonemahtudega (üksikelamute, kaksikelamute või ridaelamutega). 3-korruseliste korterelamute asemel kuni 2-korruseliste elamute (üksik-, kaksik- või ridaelamu) püstitamist takistab kehtiva detailplaneeringu järgselt positsioonidel POS 42, POS 43, POS 45, POS 46, POS 47, POS 48, POS 49 ja POS 50 määratud ehitusõiguse kõrguslik osa, mis määrab põhihoone kõrguseks maapinnast 9-12 meetrit. Ehitusõiguses on selgelt välja toodud ka kohustuslik minimaalne kõrgus 9 m. AS Tartu Veevõrgi poolt väljastatud tingimused ei võimalda realiseerida ehitusõigusi nimetatud kruntidel kehtestatud mahus. Sellest tulenevalt on vajalik tühistada Kõrve tn 19, 21, 23 ja 25, Pihlaka tn 24 ja 26 ning Käänu tn 26 ja 28 kruntide ehitusõiguse osa, mis määrab kavandatava hoonestuse minimaalseks lubatud kõrguseks 9 m.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 140 kohaselt võib detailplaneeringu tunnistada osaliselt kehtetuks, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Käesolevaks ajaks on detailplaneering Kõrve tn 19, 21, 23 ja 25, Pihlaka tn 24 ja 26 ning Käänu tn 26 ja 28 maaüksuste ehitusõiguse osas realiseerimata. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei piira planeeringuala naabermaaüksuste õigusi ega huve. Ning ei takista planeeringu terviklahenduse elluviimist.

Detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine on põhjendatud, sest kehtivat planeeringulahendust ei ole otsuse eelnõus mainitud positsioonide osas võimalik ellu viia. AS Tartu Veevõrk on väljastanud tingimused vee- ja kanalisatsiooniühenduse saamiseks ja need tingimused ei võimalda ülalmainitud positsioonide osas kehtivat lahendust realiseerida. Kinnistu

omanik on avaldanud soovi planeering realiseerida ning seejuures arvestada AS Tartu Veevärk poolt väljastatud tingimustega.

PlanS § 140 lg 3 alusel esitati detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute omanikele, keda võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine puudutada.

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 omaniku avaldusega Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Vallavolikogu 15.11.2006 otsusega nr 221 kehtestatud Tila külas paiknevate Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuste ning lähiala detailplaneering Kõrve tn 19, 21, 23 ja 25, Pihlaka tn 24 ja 26 ning Käänu tn 26 ja 28 maaüksuste (planeeringujärgselt krundid POS 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49 ja 50) ehitusõigustes sätestatud minimaalsed kõrgusnõuded.
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