



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Äksi

26.08.2021 nr 47

Tartu Vallavolikogu 13.08.2008 otsusega nr 98 „Maramaa külas asuva Tammiku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine“ kehtestatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine Pikapõllu maaüksuse osas

Tartu Vallavolikogu 13.08.2008 otsusega nr 98 kehtestati Maramaa külas asuva Tammiku maaüksuse ja lähiala detailplaneering (koostaja GPK Partnerid OÜ, töö nr D-009-06), millega planeeriti maa-ala jagamine kruntideks ning määrati kruntidele ehitusõigus ja arhitektuurinõuded äriefunktsiooniga hoonete, üksikelanute ning abihoonete püstitamiseks. Planeering on osaliselt realiseeritud – maakorralduslikud toimingud on osaliselt tehtud, planeeritud maaüksusel ei ole ehitusõigust realiseerima hakatud.

Pikapõllu kinnistu omanik esitas taotluse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks Pikapõllu kinnistu osas, kuna kehtiv detailplaneering ei näe ette võimalust uute hoonete rajamiseks. Kehtiva detailplaneeringu järgi säilib Pikapõllu maaüksusel olemasolev olukord ja lisaks uusi ehitisi ette ei ole nähtud.

Pikapõllu kinnistu pindala on 10921 m², krundi kasutamise sihtotstarve on 100% elamumaa (kü tunnus 79401:001:0345). Kinnistu on hoonestatud.

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 ehitada krundile uue elamu ning taotleb asjakohase ehitusõiguse 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 – osaliselt on teostatud maa-ala kruntimine. Detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise järgselt jääb teistel maaüksustel detailplaneering kehtima ning tagatud on detailplaneeringuga 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 Pikapõllu maaüksusel, on põhjendatud detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine.

PlanS § 140 lg 3 alusel esitati detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise eelnõu arvamuse avaldamiseks kinnistute omanikele, keda võib detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine 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 Vallavolikogu 13.08.2008 otsusega nr 98 kehtestatud Maramaa külas asuva Tammiku maaüksuse ja lähiala detailplaneering Pikapõllu maaüksuse (kü 79401:001:0345) 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)

Üllar Loks
Volikogu esimees