



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kõrveküla

25.03.2021 nr 13

Tartu Vallavolikogu 27.02.2008 otsusega nr 15
„Raadi lasteaia detailplaneeringu kehtestamine“
kehtestatud detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Tartu Vallavolikogu 27.02.2008 otsusega nr 15 kehtestati Raadi lasteaia detailplaneering (koostaja Egle Klaassen, töö nr DP 01/07), millega moodustati ehitusõigusega krunt ning määrati tingimused lasteaia hoonetekompleksi projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks anti lahendus krundi haljastusele, heakorrale, juurdepääsudele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Kehtestatud detailplaneeringuga on määratud krundile järgnev ehitusõigus ja tingimused: hoonete suurim lubatud arv krundil – 3 ehitusloakohustuslikku hoonet, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala – 5200 m², hoone harja/parapeti maksimaalne lubatud kõrgus – kuni 10 m, lubatud korruselisus kuni 2 maapealset korrust, Pargi põik 4 poolne hooneosa peab olema 1-korruseline. Detailplaneering koostati 2007.a projekteerimisel olnud lasteaiahoone parameetrite järgi (6 rühma pluss võimalik laiendus 7 rühma näol) - sh määrati ka võimalik hoonestusala. 2007. a koostatud projekti järgi lasteaeda ehitama ei hakatud.

Käesolevaks hetkeks on detailplaneering osaliselt realiseeritud, teostatud on planeeringujärgne maakorraldus ja Mõisatamme tn 30 krundile on ehitatud varjualused ja üks 2-korruseline 6-rühmaline koolieelne lasteasutus (ehitusloakohustuslik hoone), ehitisealuse pinnaga kokku 1285,3 m². Seega on detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse mahust realiseeritud ca 1/3. Kuna aga detailplaneeringuga määrati hoonestusala lähtuvalt 2007.a eelprojektist Mõisatamme tn 30 krundi põhjapoolsesse ossa, ei võimalda planeeringujärgne hoonestusala realiseerida teiste ehitusloakohustuslike hoonete ehitusõigust käeoleva ajahetke vajadustest tulenevalt. Tartu valla linnaäärsed alad on väga kiiresti arenevad piirkonnad. Lasteaiakohtade puudus linnalähedases piirkonnas on tekitanud vajaduse ehitada Mõisatamme tn 30 maaüksusele lisaks olemasolevale lasteaia hoonele veel üks lasteaiahoone.

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

Raadi lasteaia detailplaneering tunnistatakse kehtetuks planeeringuga määratud hoonestusala osas. Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei piira planeeringuala naabermaaüksuste õigusi ega huve. Ning ei takista planeeringu terviklahenduse elluviimist.

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

puudutada. Kirjalik tagasiside laekus Pargi põik 4 kinnistu poolt, kus kirjeldati endiselt soovi tagada Pargi põik 4-lt jalakäijate juurdepääs Mõisavärava kü haljasalale. Antud planeeringus sisalduva tingimuse osas muudatusi ei kavandata. Nimetatud tingimus on võimalik täiendavalt välja tuua projekteerimistingimustes.

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 27.02.2008 otsusega nr 15 kehtestatud Raadi lasteaia detailplaneering planeeritud hoonestusala 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