



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kõrveküla

23.05.2019 nr 52

Tartu Vallavalitsuse 18.08.2010 korraldusega nr 217 kehtestatud Lähte alevikus asuva Paju ja Pajuvitsa maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Tartu Vallavalitsus kehtestas 18.08.2010 korraldusega nr 217 Lähte alevikus asuva Paju ja Pajuvitsa maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu (koostaja Leo Kivitar, töö nr DP 16-2008). Planeeringuga kavandati neli elamumaa krunti pindaladega 1508 m²- 2380 m², kaks üldkasutatava maa krunti pindaladega 3423 m² ja 1801 m² ning kaks transpordimaa krunti. Elamumaa kruntidele pos 1- pos 3 määrati ehitusõigused elamute ja abihoonete püstitamiseks (ehitisealune pind krundil kokku kuni 350 m²), pos 4 krundile määrati ehitusõigus ühe hoone (üksikelamu) püstitamiseks (ehitisealuse pinnaga kuni 200 m²). Lisaks ehitusõigusele ja arhitektuursetele tingimustele määrati planeeringuga ka võimalik krundi hoonestusala. Kavandatud teekoridori osas (Aiandi tänava pikendus) määratles planeering kruntidele juurdepääsude võimalikud asukohad.

Planeering on realiseeritud osaliselt. Moodustatud on kõik planeeringujärgsed krundid, planeeringujärgseid ehitusõigusi ei ole asutud realiseerima. Rajatud on veetrassi ühendus Aiandi tn 11 (pos 1 krundil) paiknevale planeeringueelselt püstitatud elamule.

Rasmus Raud esitas taotluse Aiandi tn 16 (planeeringujärgne pos 4) krundi osas detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks, kuna detailplaneeringuga määratud ehitusõigus (sh hoonete suurim lubatud ehitisealune pind) ei võimalda püstitada soovitud ühekorruselist elamut ja täiendavat abihoonet. Samuti ei võimalda planeeringus toodud kolmnurkse konfiguratsiooniga hoonestusala püstitada kahte hoonet. Samale omanikule kuulub ka Aiandi tn 16 krundiga külgnev Looga katastriüksus. Planeeringu tühistamine annab võimaluse tulevikus kahe katastriüksuse (Aiandi tn 16 ja Looga) liitmiseks ning tervikliku hoonetega ümbritsetud õueala moodustamiseks.

Planeerimisseaduse § 140 kohaselt võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks kui:

- 1) detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima, või;
- 2) planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine ei piira planeeritud krundi (Aiandi tn 16) naabermaaüksuste omanike õigusi ega huve ning eeldatavalt puudub detailplaneeringu kehtima jäämise osas ka avalik huvi.

Arvestades omaniku õigust omandit vabalt vallata ning tahteavaldust, mille kohaselt ei rahulda kehtiv detailplaneering kinnistu omanike tänapäevaseid vajadusi, on põhjendatud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine planeeritud pos 4 krundi osas.

Kehtiv planeerimisseadus lubab detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist pos 4 krundi osas, on võimalik kinnistu omanikul taotleda projekteerimistingimused elamu ja abihoone püstitamiseks.

PlanS § 140 lg 3 alusel on detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise eelnõu esitatud arvamuse avaldamiseks kinnistute omanikele, keda võib detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine kõige rohkem puudutada. Lisaks esitati eelnõu kooskõlastamiseks Päästeametile. Eelnõule ei laekunud ühtegi ettepanekut ega vastuväidet.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 140 lg 1, lg 2, lg 3, lg 4, lg 6 ning haldusmenetluse seaduse § 64 lg 2 ja 3, Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Tunnistada osaliselt (krundi pos 4 osas) kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 18.08.2010 korraldusega nr 217 kehtestatud Lähte alevikus asuva Paju ja Pajuvitsa maaüksuste ning lähiala detailplaneering.
2. Otsus jõustub teatavastegemisel.
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 teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Loks
Volikogu esimees