



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kõrveküla

24.05.2018 nr 37

Vesneri külas asuva Taga-Uku maaüksuse (kü tunnus 79403:004:0157) ja lähiala detailplaneeringu koostamise lõpetamine ja Tartu Vallavolikogu 29.juuni 2017. a otsuse nr 29 kehtetuks tunnistamine

Tartu Vallavolikogu 29. juuni 2017. a otsusega nr 29 algatati Taga-Uku maaüksuse omaniku ja planeeringust huvitatud isiku Tarmo Tederi taotlusel Tartu valla üldplaneeringut muutva Taga-Uku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga muuta krundi sihtotstarve elamumaaks ning määrata ehitusõigus üksikelamu ja kahe abihoone püstitamiseks. 29. juunil 2017. a sõlmiti planeeringust huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise leping.

Detailplaneeringu koostamisele asutud ei ole.

1. juulil 2015. a jõustunud planeerimisseaduse § 125 lg 5 alusel võib kohalik omavalitsus lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi ning ehitise püstitamine ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud tingimustega.

Tuginedes kehtivale seadusandlusele on kohalik omavalitsus uuesti analüüsinud detailplaneeringu koostamise eesmärki ja kaalunud võimalust algatatud detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks ning jõudnud seisukohale, et kavandatav ehitustegevus ei muuda olulisel määral üldplaneeringu põhilahendust ning üksikelamu püstitamine on võimalik projekteerimistingimuste alusel. Nimetatud seisukohta põhistavad järgmised asjaolud.

1. Üldplaneeringu kohaselt asub maatulundusmaa sihtotstarbega ca 0,8 ha suurune Taga-Uku katastriüksus polüfunktsionaalse keskuse maal, olles ümbritsetud hoonestatud maaüksustest. Maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määramata (olemasolev lage ala). Taga-Uku maaüksus on eraldatud põhjapoolsetest põllumassiividest kraavi ning selle kaldal kasvava puistuga, mis on registreeritud III kaitsekategooriasse kuuluva linnuliigi leiukohana. Tulenevalt oma suuruselt ja asukohast ei oma maaüksus maaviljeluse seisukohast olulist väärtust.

2. Kavandatava ehitustegevuse tulemusel olemasolev krundistruktuur säilib ning rajatav üksikelamu on sobilik olemasolevasse keskkonda, rikkumata seejuures väljakujunenud külastruktuuri ja –miljööd.

3. Lähipiirkonna kruntidele on varasemalt ehitusload väljastatud projekteerimistingimuste põhjal.

4. Koostatud on Vesneri küla vee- ja kanalisatsioonisüsteemi rekonstrueerimise tööprojekt (Keskkond ja Partnerid OÜ, töö nr 039/2015), millega on projekteeritud liitumispunktid Taga-Uku kinnistule. Ehitusluba on väljastatud veebruaris 2018.

5. Keskkonnaamet on 22. märtsi 2017. a kirjas nr 2-6/17/46-2 märkinud, et Taga-Uku kinnistule ulatuva III kaitsekategooriasse kuuluva linnuliigi leiukoht ei ole kahjustatud või häiritud, kui rajatav üksikelamu püstitatakse väljapoole kõnealuse liigi leiukohta, haritava maa kõlvikule.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 5, Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Lõpetada Vesneri külas asuva Taga-Uku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu koostamine ja tunnistada kehtetuks Tartu Vallavolikogu 29. juuni 2017. a otsus nr 29 „Vesneri külas asuva Taga-Uku maaüksuse (kü tunnus 79403:004:0157) ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine”.
2. Otsus jõustub Tarmo Tederile teatavastegemisest.
3. Tartu Vallavalitsusel korraldada kokkuleppe sõlmimine detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise lepingu lõpetamiseks.
4. 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 haldusmenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Loks
Volikogu esimees