



TARTU VALLAVOLIKOGU

Registriindeks 75006486

OTSUS

Kõrveküla

19.09.2012 nr 31

Vasula külas asuvate Joosu ja Kurepesa maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine

Tartu vallavolikogu algatas 5.10.2011.a otsusega nr 34 Vasula külas asuvate Joosu ja Kurepesa maaüksuste detailplaneeringu. Planeeringu algatamisest huvitatud isikuteks olid Mehis Murd ja Raul Rõbakov.

Planeeringu algatamise eesmärgiks oli kaaluda Joosu maaüksuse jagamist kaheks krundiks, tekkinud hoonestamata krundile ehitusõiguse määramist elamu ehituseks ja nimetatud krundi ning Kurepesa katastriüksuse sihtotstarve muutmist tootmismaast elamumaaks. Kurepesa maaüksuse puhul kaaluda ehitusõiguse määramist olemasoleva hoone ümberehituseks elamuks.

Üldplaneeringu järgselt on käsitletava ala juhtfunktsioon tootmismaa.

Joosu maaüksusel asub tootmishoone, mis on olnud pikemat aega aktiivsest kasutusest väljas. Kuna hoone ja ümbritsev kinnistu on siiski sobiv äri- ja tootmistegevuseks, siis otsitakse arvestades hoone mahtu, sobivat uut kasutust äri- ja/või tootmishooneks. Planeeringuala äri- ja tootmismaa krundil on lubatud tegevused, mis ei sega ümbritsevaid elamuid ja mille kasutamisel ei tekitata olulist keskkonnamõju (k.a. müra, tolm, hais jne). Kurepesa maaüksus on planeeringuga ette nähtud muuta elamumaaks, kuna aja jooksul on hoone kasutusvajadus muutunud ja omanik on hoone kasutusele võtnud elamuna. Kuna planeeringuala loode- ja põhjapoolses lähiumbruses on põhiliselt elamud, siis on sobilik võtta Kurepesa maaüksus kasutusele elamumaana ja ka Joosu kinnistu põhjaossa planeerida uus elamukrunt, olemasolevate elamumaade jätkuna.

Planeeritava ala suurus kokku on 2 ha.

Planeeringu eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 27.02.2012, kus esitati mitmeid ettepanekuid ja vastuväiteid. Ettepanekuid kaaluti ja põhjendatud märkustele vastavalt korrigeeriti planeeringulahendust.

Planeeringuga on kavandatud viis krunti: Kurepesa maaüksus (pindala 3094m², sihtotstarve elamumaa), Vasula alajaama maaüksus (pindala 75m², sihtotstarve tootmismaa), lisaks üks elamumaa (pindala 3484m²), üks tootmis-ärimaa (pindala 12371m²) ja üks transpordimaa (pindala 738m²) sihtotstarbega krunt. Kõikidele kruntidele on määratud ehitusõigused hoonete püstitamiseks-rekonstrueerimiseks (va Vasula alajaama maaüksus, kus säilib olemasolev olukord). Kavandatud hoonestus on kuni 2-korruseline.

Juurdepääsud kruntidele on olemasolevatelt külgnevatelt teedelt, lisaks on planeeritud üks uus juurdepääsutee planeeringualast välja jääva haljasalani.

Parkimine on lahendatud kruntide mahus. Lahendatud on ka hoonete tehnovõrkudega varustatus. Planeering on kooskõlastatud.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 9.07.2012-5.08.2012 Tartu Vallavalitsuse kantseleis. Avaliku väljapaneku perioodil ei esitatud kirjalikke vastuväiteid planeeringulahenduse kohta.

Planeeringu üle teostas järelevalvet Tartu maavalitsus, kes andis heakskiidu ja tegi ettepaneku planeeringu kehtestamiseks.

Lähtudes koostatud detailplaneeringust ja aluseks võttes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse §6 lg 1, Planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu valla ehitusmääruse ja arvestades Tartu valla kehtestatud üldplaneeringut, Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Vasula külas asuvate Joosu ja Kurepesa maaüksuste detailplaneering vastavalt lisale. *
2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Tartu Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse 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.

Üllar Loks
Volikogu esimees



* lisa Tartu Vallavalitsuses