

Töö nr: DP-03-15

TARTU MAAKOND, TARTU VALD, VASULA ALEVIK

PUUPAJU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING

TEINE KÕIDE – LISAD

Planeeringu koostamisest huvitatud isik

Marko Lill

Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7

kutsetunnistus 116147

Liisi Ventsel

Tartu 2018

SISUKORD

1.	02.06.2014, detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanku taotlus.....	4
2.	10.09.2014, Tartu Vallavalitsuse korraldus nr 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine ning lähteülesanne	10
3.	20.10.2014, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-6/556-1 Tartu Maavanemale, detailplaneeringu algatamisest teavitamine ja dokumentide edastamine.....	18
4.	20.10.2014, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/161-1 omanikule, detailplaneeringu algatamisest teavitamine	19
5.	20.10.2014, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/161-2 naabritele, detailplaneeringu algatamisest teavitamine	20
6.	23.10.2014, teade ajalehes Postimees detailplaneeringu algatamise kohta	21
7.	11.04.2016, Elektrilevi OÜ Tartu regioon tehnilised tingimused nr 239616	22
8.	25.07.2016, Keskkonnaameti kiri nr 14-1/16/1216-2 veehaarde sanitaarkaitseala vähendamisest	25
9.	25.07.2016, Keskkonnaameti korraldus nr 1-3/16/1984, otsus veehaarde sanitaarkaitseala vähendamise kohta	27
10.	07.10.2016, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/161-3 planeerijale detailplaneeringu ülevaatamisest.....	30
11.	14.10.2016, Puupalju maaüksuse omaniku avaldus lähteülesande muutmiseks.....	31
12.	19.10.2016, Tartu Vallavalitsuse korraldus nr 518 lähteülesande muutmise kohta.....	32
13.	19.10.2016, Elektrilevi OÜ kooskõlastus nr 6426443514	33
14.	25.10.2016, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/161-5 omanikule lähteülesande muutmisest	35
15.	25.10.2016, Tartu Vallavalitsuse kooskõlastamise kaaskiri nr 7-1/161-8 Keskkonnaametile..	36
16.	25.10.2016, Tartu Vallavalitsuse kooskõlastamise kaaskiri nr 7-1/161-7 Maanteeameti Lõuna regioonile	37
17.	25.10.2016, Tartu Vallavalitsuse kooskõlastamise kaaskiri nr 7-1/161-6 Päästeameti Lõuna päästekeskusele.....	38
18.	25.10.2016, Tartu Vallavalitsuse kooskõlastamise kaaskiri nr 7-1/161-9 Põllumajandusameti Tartu keskusele	39
19.	02.11.2016, Põllumajandusameti kooskõlastus nr 14-18/1530-1	40
20.	08.11.2016, Keskkonnaameti tingimuslik nõusolek nr 6-2/16/12738-2.....	42
21.	08.11.2016, Maanteeameti kooskõlastus nr 15-2/16-00744/060.....	45
22.	02.12.2016, Päästeameti kooskõlastus nr K-ML/43.....	47
23.	23.12.2016, Vahtrapuu kinnistu omaniku nõusolek, väljavõte põhijooniselt	49
24.	23.12.2016, Vahtrapuu kinnistu omaniku nõusolek, väljavõte kooskõlastuste kokkuvõtte tabelist	50
25.	18.01.2017, Tartu Vallavalitsuse korraldus nr 22 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine	51

26. 20.01.2017, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/161-13 omanikule, detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest	52
27. 20.01.2017, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/161-14 naabritele, detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest	53
28. 20.01.2017, teade ajalehes Postimees planeeringu vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust	54
29. 20.02.2017, Luule Lepp esitatud vaie	55
30. 14.03.2017, Tartu Vallavalitsuse korraldus nr 126 lähteülesande muutmise ja vastuvõtmise korralduse kehtetuks tunnistamiseks	57
31. 24.04.2017, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/161-13 omanikule vaide rahuldamisest	59
32. 05.10.2017, õigustatud isiku vastus planeeringu menetlemisest	61
33. 22.01.2018, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/161-19 omanikule planeeringulahendusest	75
34. 19.03.2018, õigustatud isiku vastus planeeringu menetlemisest	77
35. 17.05.2018, Tartu Vallavalitsuse korraldus nr 420 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu teistkordne vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine	82
36. 21.05.2018, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/26-1 naabritele, detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest	85
37. 21.05.2018, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/27-1 omanikule, detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest	86
38. 22.05.2018, teade ajalehes Postimees planeeringu teistkordsest vastuvõtmisest ja avalikust väljapanekust	87
39. 17.06.2018, avalikul väljapanekul laekunud märkused ja ettepanekud Luule Lepp poolt	88
40. 28.06.2018, Tartu Vallavalitsuse korraldus nr 524 Seisukoha võtmine Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutele ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine	90
41. 04.07.2018, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/59-1 naabritele, detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu kohta	97
42. 04.07.2018, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/60-1 omanikule, detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu kohta	98
43. 04.07.2018, Tartu Vallavalitsuse kiri nr 7-1/59-1 vaide esitajale, detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelu kohta	99
44. 24.07.2018, huvitatud isiku seisukohad seoses Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud vastuväidetega	100
45. 24.07.2018, Puupaju maaüksuse avaliku arutelu protokoll ja osavõtjate nimekiri	107
46. 13.08.2018, teade ajalehes Postimees avaliku arutelu tulemuste kohta	110

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEKU TAOTLUS	
TARTU VALLAVALITSUS KÕRVEKÜLA Tartu vald Tartumaa	
TAOTLUSE NR DP.....	TAOTLUS REGISTREERITUD
ÜLDANDMED (palume täita trükitähtedega)	
Taotluse esitaja ja volitatud isik. Juriidilise isiku puhul ärinimi, registrikood ja esindaja nimi. Füüsilise isiku puhul nimi. MARK O LILL	
Postiaadress/ telefon/ e-mail TARTU MAAKOND, TARTU VALD, VASULA ALEVİK, PÕUPAJU TEL: 58 27 12 72 puujalg@hotmail.ee	
PLANEERINGUGA TAOTLETAV (palume täita trükitähtedega)	
Planeeringu koostamise eesmärk KAHE ERAMAJA EHTAMINE	
Planeeringuala aadress ja olemasoleva olukorra kirjeldus (maaüksuse olemasolev aadress, suurus, sihtotstarve, olemasolevad hooned ja maa-ala üldine iseloomustus) TARTU MAAKOND, TARTU VALD, VASULA ALEVİK, PÕUPAJU 3,86 ha, MAATULUNDUSMAA 100%, MAAÜKSUSEL ASUB ERAMAJA,	
Maa-ala kruntideks jagamine ja/või krundipiiride muutmine, moodustatavate kruntide ligikaudne suurus 2 KRUNTI, MILLE LIGIKAUDNE SUURUS ON MÖLEMAL 6000 M ²	
Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve Anda krundi kasutamise sihtotstarbe %. Ühele krundile võib määrata kuni 3 kasutusotstarvet täpsusastmega mitte alla 5%. ELAMUMAA 100%	
Lammutatavad hooned ja rajatised X	

Säilitatavad hooned ja rajatised
ERAMAJA SÄILITATAKSE

Rekonstrueeritavad või ümberehitatavad hooned või rajatised

X

Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/ kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks

4 UUT EHTIST (2 ELUMAJA, 2 ABIHOONET), ELUMAJA 2-KORRUST, ABIHOONE 1-KORRUS

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne ehitusalune pindala krundil

460 m²

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon, katuse kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne)

VILKATUS, KROHV/LAUDIS, VÕRKAED

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised

SEPTIK

Tehnovõrkudega varustatus

	veevarustus	kanalisatsioon	soojavarustus	side	elekter
olemasolev					
planeeritav	X	X	X	X	X
vajaduse suurendamine					

Servituutide vajadus

VAJALIK

Parkimise lahendus (olemasolev/ planeeritav), parkimiskohtade arv ja asukoht

22 KOHTA

Juurdepääsud kruntidele

SERVITUUTIGA

Säilitatavad/ likvideeritavad puud, põõsad, heakord

Taotlusele lisatavad materjalid (volikiri, katastriüksuse plaan, tehnovõrkude tehnilised tingimused, eskiis, jne)

KATASTRIÜKSUSE PLAAN

MÄRKUSED

Käesoleva taotluse esitamisega võtab taotleja teadmiseks:

1. Vastavalt Planeerimisseaduse § 10 lg 6 tuleb asjast huvitatud isikul sõlmida kohaliku omavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise kohta kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides;
2. Vastavalt Ehitusseaduse § 13 tuleb taotlejal vajadusel sõlmida kohaliku omavalitsusega leping teede ning tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamise kohta;
3. Taotleja vastutab esitatud andmete ja dokumentide õigsuse eest.

Omaniku/ volitatud isiku nimi, allkiri ja kuupäev

MARKO LILL

02.06.2014




X = 6483583, Y = 657048



X = 6483024, Y = 656489

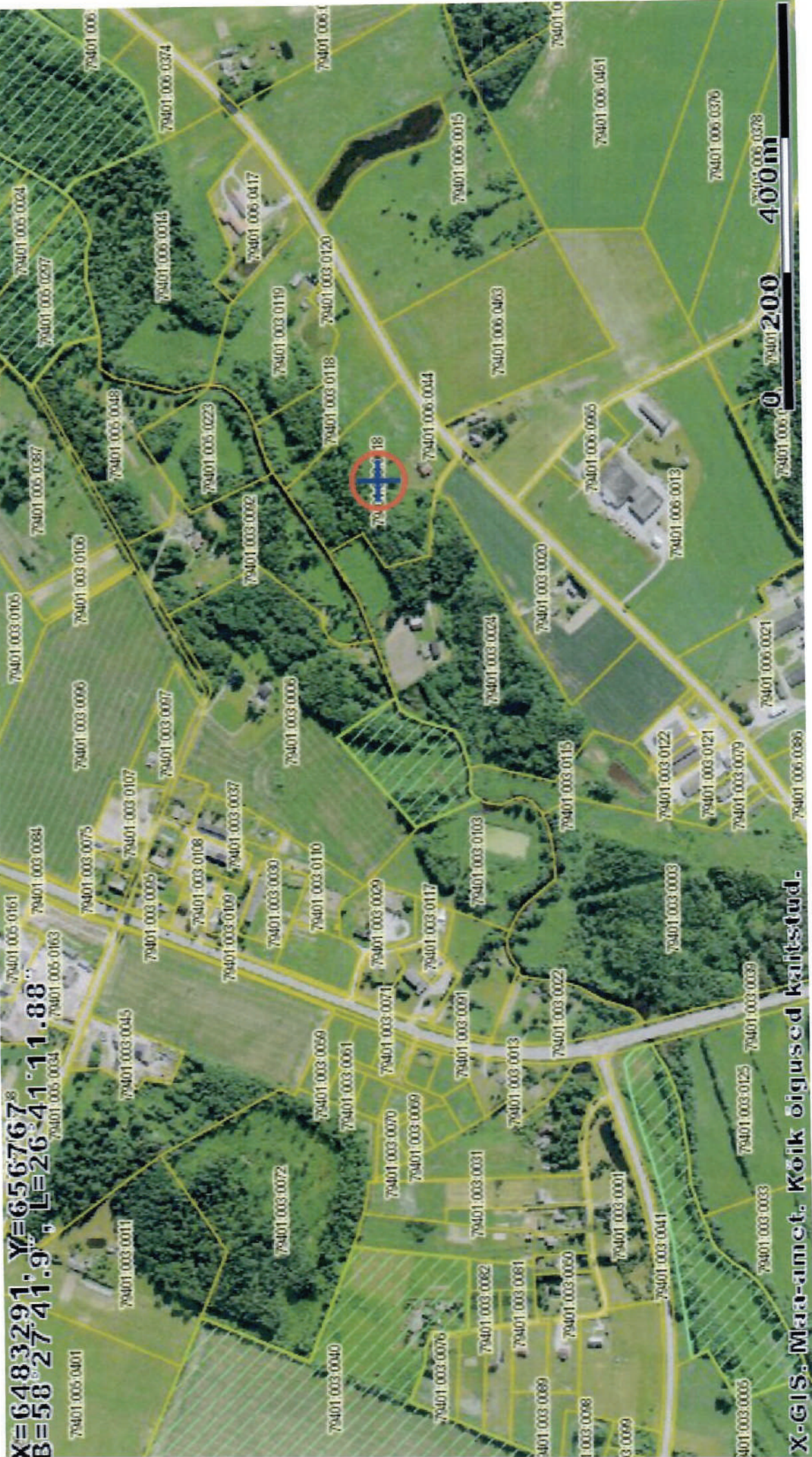
M 1:3285

Kaardiserveris olev info ja sellest tehtud väljavõtted on informatiivsed ega ei ole ametlikud. Väljavõtete kasutamisel peab ära märkima nende päritolu.

-  Registreeritud KÜ
- Tunnus
- LÜ/piiriettepanekud
-  LÜ/piiriettepanek
-  toimikuga seotud LÜ
-  aeguv LÜ

Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist

Maakond	Tartu maakond
Omavalitsus	Tartu vald
Asustusüksus	Vasula alevik
Lähiaadress	Puupaju
Tunnus	79401:003:0018
Registreerimise aeg	18.mai 1999. a.
Muudatuse registreerimise aeg	10.jaanuar 2013. a.
Sihtotstarve 1	Maatulundusmaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	3.86 ha
s.h. ehitiste alune maa	214 m ²
Haritav maa	1.12 ha
Looduslik rohumaa	1.12 ha
Metsamaa	1.29 ha
Õuema	0.15 ha
Muu maa	0.18 ha
s.h. veealune maa	0.15 ha
Registriora	1565704/15657
Kinnistuspiirkond / jaoskond	Tartu Maakohtu Tartu maakonna kinnistusjaoskond
Mõõdistaja	Tartu Maakorralduse OÜ
Mõõdistamisviis	konverteeritud, L-EST
Hinnatsoon	H0794004 100%
Viljakustsoon	V0794032 43.29% V0794009 .65% V0794013 56.06%



X=6483291, Y=656767.8
 B=58°27'41.9", L=26°41'11.88"

X-GIS: Mar-amet. Koik õigused kaitsstud.



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

10.09.2014 nr 251

Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine.

Marko Lill esitas taotluse Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamist elamumaa sihtotstarbega kruntideks ning kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramist üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedle, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on 13270 m².

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimese tervist või kultuuripärandit.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Planeerimisseaduse § 3, § 9, § 10 lg 1, lg 5, lg 6, lg 7, § 12 lg 1 Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 1, Haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla ehitusmääruse ning üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Algatada Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneering.
2. Kinnitada Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.*
3. Määrata planeeritava ala piir vastavalt lisale.* Kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodatavat võrguühendust.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Aivar Soop
Vallavanem

Eve Kallas
Vallasekretär

*Lisa Tartu vallavalitsuses

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja:

Marko Lill
Puupaju, Vasula alevik, Tartu vald
Tel: 58 27 1272
e-mail: puujalg@hotmail.ee

DP- 12- 2014

**Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse (kü tunnus 79401:003:0018)
detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE**

Tartu vald 2014

Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse (kü tunnus 79401:003:0018) detailplaneeringu LÄHTEÜLESANNE

Töö nr DP- 12- 2014

1. Ülesande koostamise alus

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Marko Lill. Algatamise taotlus laekus Tartu vallavalitsusele 02.06.2014.a.

2. Detailplaneeringu koostaja

Algatamise taotluse esitaja valikul Planeerimisseaduse § 13 sätestatud tingimustele vastav isik.

3. Planeeringu eesmärk, andmed planeeringuala kohta ja lähteülesande kehtivusaeg

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist kolumks eraldiseivaks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Lisaks anda lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on 3,86 ha. Planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Vastavalt Planeerimisseadusele tuleb vajadusel planeeringuala ulatust laiendada kuni olemasolevate võrgühendusteni.

Andmed planeeritavate maaüksuste kohta:

- nimi- Puupaju (kü tunnusega 79401:003:0018);
- omanik- Marko Lill;
- maakasutuse sihtotstarve- 100% maatulundusmaa;
- pindala- 3,86 ha;

4. Arvestamisele kuuluvad dokumendid

Tartu valla ehitusmäärus;

Tartu valla arengukava;

Tartu valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni arengukava 2013- 2024;

Tartu valla üldplaneering;

5. Lähteseisukohad planeeringu koostamiseks

Detailplaneeringu koostamise alusplaaniks võtta olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega 1:500. Planeeringus esitada andmed alusplaani koostaja kohta- firma nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg. Geodeetiline alusplaan peab olema kooskõlastatud tehnovõrgu valdajatega.

Planeeringuga esitada:

5.1. Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed

- lähiümbruse olemasolev, planeeritud ja varemplaneeritud liiklusskeem, juurdepääs krundile, sõiduteed ja jalakäijate/jalgratturite liikumissuunad;

- kontaktvööndi kinnistute struktuur, hoonestuse paiknemise, tüübi ja mahu ning ehitusjoonte ülevaade;
- põhjendada planeeringulahenduse sobivust olemasolevasse keskkonda ja seotust kontaktvööndi alaga.

5.2. Olemasoleva olukorra analüüs

Esitada ülevaade olemasolevast olukorrast planeeringualal:

- planeeritava ala piir ja maaüksuste piirid (sh naabermaaüksuste piirid vähemalt 20m ulatuses väljaspool planeeritavat ala);
- planeeritava ja naabermaaüksuste sihtotstarbed ning pindalad;
- planeeringualal asuvate või sellele ulatuvate kitsenduste asukoht;
- senised kokkulepped maakasutuse kitsenduste kohta;
- olemasolevat olukorda iseloomustavad muud andmed.

5.3. Planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine

- Anda maakasutuse koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja järgsed kruntide pindalad, kruntide kasutamise sihtotstarbed, sh avalikku kasutusse planeeritud maa-alad).

5.4. Kruntide ehitusõigus

- krundi kasutamise sihtotstarve- elamumaa;
- hoonete suurim lubatud arv krundil- 3 hoonet (1 üksikelamu ja 2 abihoonet);
- ehitiste (hoonete) kasutamise otstarbed- üksikelamu, abihoone;
- hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala krundil- 300 m²;
- elamu suurim lubatud kõrgus- katuseharja kõrgus kuni 8m;
- abihoone suurim lubatud kõrgus- katuseharja kõrgus kuni 6,0m.

5.5. Arhitektuurinõuded ehitistele

- lubatud korruselisus- põhihoonel kuni 2 maapealset korrust ja abihoonel 1 korrus;
- katusekalded- elamul põhimahul 30-45 kraadi, abihoonel 30-45 kraadi;
- katuseharja kulgemise suund: määrata planeeringuga, lubatud kulgemine risti või paralleelselt Vasula-Kobratu teega;
- katuse tüüp- elamul viilkatus, abihoonetel viilkatus;
- katusekatte materjal- katuseplekk (kiviprofiil või klassik profiil), -kivid, sindel;
- katusekatte värvid- must, tumehall või pruun;
- välisviimistluse materjalid- puit, kivi, krohv (ka kombineeritult). Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine ning ümarpalkmaja ehitamine;
- kohustuslik ehitusjoon- määrata detailplaneeringuga;
- +/- 0.00 sidumine- sokli kõrgus kuni 60 cm.

Arhitektuurinõuete seadmisel arvestada kontaktvööndis olemasolevate ja rajatavate hoonete värvi-, vormi- ja materjalikäsitlemisega. Uue hoone lahendus peab sobituma olemasoleva hoonestusega. Anda tingimused muude ehitiste (kasvuhoone, grillinurk jmt) paigutamiseks.

5.6. Kruntide hoonestusala piiritlemine

Detailplaneeringuga määrata ära krundi hoonestusala so ala, mille piires võib rajada krundi ehitusõigusega määratud hooneid. Arvestada maantee sanitaarkaitsevööndiga. Amme jõe poolsest metsamaa kõlviku piirist peab hoonestusala asuma vähemalt 20m kaugusel (st maantee poole). Sätestada tingimus, et väljapoole hoonestusala on hoonete püstitamine keelatud.

5.7. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

- jalakäijate/jalgratturite liikumisalad;
- krundile tee maa-alalt juurdepääsude asukohad, lubatavad pöörded teelalt või krundipiiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud;

- parkimiskorraldus, krundi planeeritava kasutusotstarbe ja hoonestusele vastav parkimiskohtade arv koos vastava arvutusega.

Võtta aluseks Eesti Standardist EVS 843:2003 tulenev parkimisnormatiiv äärelinna kohta. Parkimine lahendada oma krundil.

5.8. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Detailplaneeringuga tuleb määrata nõuded haljastuse ja heakorrastuse edasiseks projekteerimiseks arvestades järgmist:

- määrata säilitatav ja likvideeritav haljastus (metsamaa kõlviku osas on kohustus säilitada kõrghaljastus);
- määrata planeeritav kõrg- ja madalhaljastus;
- määrata vajadusel haljastuse rajamise keelualad;
- määrata kruntide piirete materjal, kõrgus, tüüp;
- määrata vertikaalplaneerimise lahendus (maapinna kõrguse muutmise, vajadusel uute absoluutkõrguste määramine, sademete vee ärajuhtimine).

5.9. Ehitistevahelised kujad

Hoonestusalade ja muude objektide asukoha määramisel tuleb arvestada kehtivaid kujasid.

5.10. Tehnovõrkude ja –rajatiste asukohad

- olemasoleva olukorra kirjeldus;
- planeeritavate hoonete ja rajatiste tehnovarustuse arvestuslikud põhinäitajad ja põhimõtteline lahendus (veevarustus, heitvee ja sademete vee ärajuhtimine, soojavarustus, elektrivarustus, välisvalgustus, sidevarustus);
- lubatud või keelatud lahendused hoonete ja rajatiste tehnovarustuse tagamisel;
- tehnovõrkudele ja –rajatistele reserveeritud maa-alad;
- tuletõrje veevõtukohtade paiknemine;
- tehnovõrkude koondtabel (planeeringu algatamise eelsed ja planeeringuga kavandatavad tehnovõrgud – maht meetrites).

5.11. Keskkonnamõjude seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning vajaduse korral ehitiste määramine, mille ehitusprojekti koostamisel on vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine või riskianalüüs

Määrata jäätmekäitluse korraldamine.

Planeeringu koosseisus esitada (koostada) ekspertarvamus, kus on kaalutletud keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust. Sellekohane eelhindang tellida vastavat kompetentsi omavalt isikult või ettevõttelt. Näha ette meetmed maanteelt tuleva müra leevendamiseks krundil ja hoonetes. Tartu Vallavalitsus ei võta kohustusi seoses müra ja maanteelt lähtuva muu kahjuliku mõju vähendamiseks ette nähtud meetmete rakendamiseks. Planeeringu koosseisu lisada eksperthinnang

5.12. Vajaduse korral ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks, ettepanekud maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmiseks

Määrata planeeringuga.

5.13. Vajaduse korral miljöövärtusega hoonestusalade määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine

Vajadus puudub.

5.14. Servituutide vajaduse määramine

Detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajadusel reaalservituutide ja isiklike servituutide seadmise vajadus. Üldprintsipiis vältida servituutide määramise vajadusest.

5.15. Vajaduse korral riigikaitse otstarbega maa-alade määramine

Vajadus puudub.

5.16. Kuritegevuse riske vähendavate nõuete ja tingimuste seadmine

Detailplaneeringu koostamise käigus arvestada kuritegevuse riske vähendavate nõuetega (Eesti standard EVS 809- 1:2002). Anda põhimõtted edasiseks projekteerimiseks.

5.17. Muud seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kinnisomandi kitsendused ning nende ulatus

Täpsustada planeeringuga.

5.18. Planeeringu kehtestamisest tulenevate võimalike kahjude hüvitaja

Täpsustada planeeringuga.

5.19. Majanduslikud võimalused planeeringu elluviimiseks

Täpsustada teede, üldkasutatavale alale kavandatud haljastuse, välisvalgustuse ja vihmavee ärajuhtimissüsteemi ning muude tehnovõrkude väljaehitamise seosed kruntide hoonestamisega.

Planeeringus sätestada, et planeeringualal edaspidi koostatavad ehitusprojektid peavad olema koostatud vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele projekteerimismäärustele ja heale projekteerimistavale ning ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt.

Planeeringu rakendamise ossa märkida tingimus, et enne ei väljastata ehituslubasid hoonetele kui on välja ehitatud planeeringujärgsed juurdepääsede, tehnovõrgud ja –rajatised. Servituutide planeerimise korral vajalik enim ehituslubade väljastamist servituutide kanded kinnistusraamatus.

5.20. Lähtetingimuste muutmine

Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Tartu Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele.

6. Detailplaneeringu koosseisus esitatavad kaardid

1. Situatsiooniskeem, M 1: 10000;
2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed seosed M 1: 2000;
3. Olemasolev olukord M 1: 500;
4. Planeeringu põhijoonis koos tehnovõrkudega M 1:500;
5. Detailplaneeringu lahendust illustreeriv joonis.

7. Koostöö detailplaneeringu koostamisel

Planeeringu koostaja kaasab planeeringu koostamisse planeeritava maa-ala kinnisasjade omanikud ning olemasolevate või kavandatavate tehnovõrkude omanikud või valdajad ning teeb koostööd teiste asjast huvitatud isikutega (naaberkinnistute omanikud). Koostöö toimumine tuleb planeeringus fikseerida.

8. Nõuded detailplaneeringu kooskõlastamiseks ja läbivaatamiseks

Detailplaneering esitada enne kooskõlastamist põhilahenduse läbivaatamiseks ning lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks Tartu Vallavalitsusele.

Detailplaneering kooskõlastada:

- Lõuna-Eesti Päästkeskuse Inseneritehniline büroo;
- Maanteeameti Lõuna regioon
- Tehnovõrkude valdajatega
- Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon

Tekstilises osas esitada kooskõlastuste kokkuvõte, kus näidata, millisel leheküljel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, märkused ning kooskõlastaja nimi. Kooskõlastused võtta kahele planeeringu eksemplarile.

9. Detailplaneeringu vormistamine

Maakasutuse sihtotstarbed esitada Vabariigi Valitsuse 23.10.2008.a määruses nr 155 `Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord` sätestatud korra alusel. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed määrata majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012.a määruse nr 78 `Ehitise kasutamise otstarvete loetelu` alusel.

Planeeringu kaust panna kokku vastavalt lähteülesandele. Materjalide järjestus esitada järgnevalt:

- tiitelleht;
- planeeringu seletuskiri;
- planeeringu joonised;
- lisad (algatamise korraldus, lähteülesanne, algatamise taotlus, kirjavahetus, tehnilised tingimused ja muud planeeringuga seotud dokumendid).

Kõik kausta kuuluvad lehed sh joonised, kirjavahetuse koopiad ja muud planeeringuga seotud dokumendid nummerdada ja vastav numeratsioon esitada sisukorras.

10. Detailplaneeringu avalikustamine

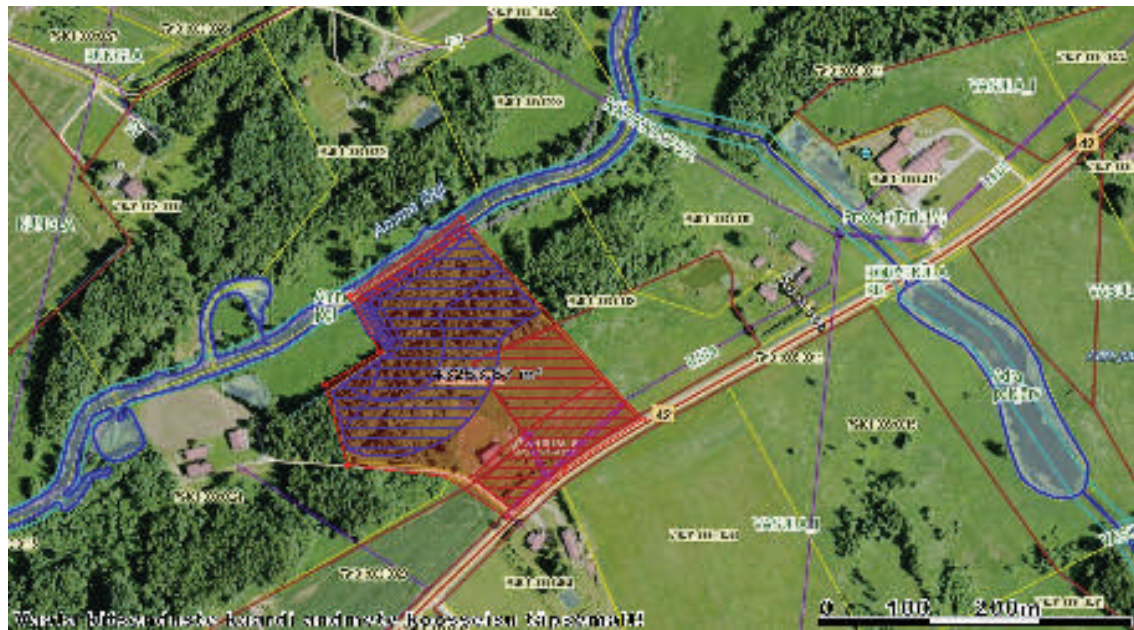
Detailplaneeringu avalikustamine toimub vastavalt Planeerimisseaduses sätestatud korrale.

Planeering esitada Tartu Vallavalitsusele vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks kahes eksemplaris.

11. Detailplaneeringu kehtestamine

Detailplaneering esitada Tartu Vallavolikogule kehtestamise korraldamiseks 4 eksemplaris paber kandjal (sh 2 originaaleksemplari) ja kogu planeering digitaalsel kujul CD-l (joonised pdf, dgn ja dwg failina, tekstiline materjal doc failina).

Lisa 1
Planeeritava ala skeem





TARTU VALLAVALITSUS

20.10.2014 nr 7-6/556-1

Maavanem
Tartu Maavalitsus
Riia 15
51010 Tartu

Detailplaneeringu algatamisest teavitamine ning dokumentide edastamine

Planeerimisseaduse § 12 lg 5 ja Tartu valla ehitusmääruse § 5 lg 3 alusel anname teada järgmist:

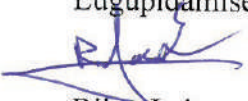
Tartu Vallavalitsus algatas 30.07.2014.a korraldusega nr 204 Kõrveküla alevikus asuvate Hariduse tn 9 ja 13 maatüskuste ja lähiala detailplaneeringu ja algatas lähteülesande.

Tartu Vallavalitsus algatas 30.07.2014.a korraldusega nr 205 Tila külas asuva Pärna maatüskuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Tartu Vallavalitsus algatas 30.07.2014.a korraldusega nr 203 Nõela külas asuva Väljaotsa maatüskuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Tartu Vallavalitsus algatas 10.09.2014.a korraldusega nr 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maatüskuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Lugupidamisega



Riivo Leiten
Vallaarhitekt

Lisa: Tartu Vallavalitsuse korralduse detailplaneeringu algatamiste kohta.



TARTU VALLAVALITSUS

20.10.2014 nr 7-1/161-1

Lgp Marko Lill

Detailplaneeringu algatamisest informeerimine ja dokumentide edastamine

Teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus algatas 10.09.2014.a 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Edastame Teile detailplaneeringu algatamise korralduse ja detailplaneeringu lähteülesande.

Lugupidamisega

Riivo Leiten
Vallaarhitekt
7337755



TARTU VALLAVALITSUS

20.10.2014 nr 7-1/161-2

Lgp Tanel Läte
Lgp Külli Spiegel
Lgp Lea Toivonen
Lgp Voldemar Toivonen
Lgp Luule Lepp

Detailplaneeringu algatamisest informeerimine

Teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus algatas 10.09.2014.a korraldusega nr 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamist elamumaa sihtotstarbega kruntideks ning kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramist üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedle, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on 13270 m².

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Täiendav info planeeringu eesmärkide, asukoha ja ala suuruse kohta Tartu valla kodulehel www.tartuvv.ee

Lugupidamisega

Riivo Leiten
Vallaarhitekt

KINNISVARA

Müüa 3-toal korter Savi uulitsas (kelder-panipaik, sauna võimalus) või vahetada korteri vastu Tallinnas (Sõle, Telliskivi, Kesklinn, Lilleküla). Tel 511 9069.

EHITUS

Ehitus- ja remondimees otsib tööd. Tel 501 6542.

Soodsa hinnaga puidust trepid koos paigaldusega üle Eesti. www.trepimeister.ee, tel 5668 5317.

KURSUS

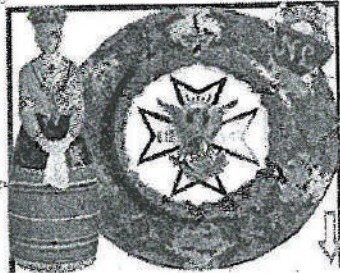
Veokijahi täiendus- ja ADR-koolitused Tallinnas, Tartus, Jõhvis. www.sõiduõppe.ee, tel 507 8230.

MUUD

Kasutatud raamatute ost. Tallinn, Tartu, tel 734 1901.

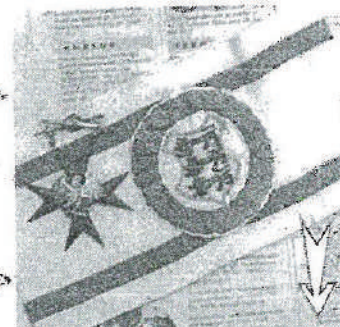


Koguja ostab erinevaid EW aegseid kaitseliidu pagunimärke. Maksan 35 €/tk. Tel 5895 1925.



Langebrauni portselani ost tööpäeviti kl 10-16 Tallinnas Pärnu mnt 38. Kojukutsed tel 655 9217.

Müüa 5 alumiiniumkarkassil klaasvitriini ja 2 müüja töölauda. Tel 5560 2638 või 5552 4383.



Ostan jätkuvalt käseembleeme ja märke parema hinnaga. Näiteks pildilolevate esemete eest maksin kokku 500 €. Tel 5450 7799.

mõisa 10 hoovis lartus e-ik kl 10-16, L kl 10-14. Tel 520 7272, www.aardlakaubandus.ee

PÖLLUNDUS

Järve Aiand müüb hea kvaliteediga toidukartuleid. Kojuvedu Tartus, Elvas. Tel 509 1117.

Müüa lambaliha. Tel 5816 4973.

TEADE

Tartu Tamme gümnaasium ootab 15. novembril endisi õpetajaid ja vilistlasi kooli 95. (70.) aastapäeva pidulikule aktusele Vanemuise kontserdimajas kl 16 ning sellele järgnevale peole ja lendudele koosviibimisele koolimajas (Tamme puistee 24a) kl 20. Osalustasu kuni 14. XI 20 €, pärast seda 25 €. Lisainfo kooli kodulehel www.tamme.tartu.ee

TEENUSED

Kaardid ennustavad. Tel 900 1727, hind 1,09 €/min.

Vanaraua ja kodumasinat tasuta äravedu. Tel 5550 5017.

Veerennide puhastus. Tel 5638 8994, KPE OÜ.

Võlgade sissenõudmine. Tel 520 4306.

TÖÖ

Töö Soomes 4-teljelise horisontaalse spindliga CNC-metallitöötlemispingi operaatorile. Tel 5845 5548.

Firma võtab tööle geoinformaatiku (PHP, JavaScript, OpenLayers, PostgreSQL). Tel 511 1666, aarne@maad.ee

Firma võtab tööle metsameistri. Takseerimisoskus on vajalik. Tel 511 1666, aarne@maad.ee

ÄRITEADE

Kambja vallas Pangodi külas Uni-piha algkooli maaüksuse detailplaneeringu avaliku väljapanekul esitati ettepanekuid ja vastuväiteid nelja isiku poolt. Avaliku arutelu tulemusel jäid arvestamata vastuväited planeeritud puurkaevu asukoha ja vajaliku tootlikkuse, uue koolihoone vajalikkuse ja asukoha põhjendatuse, parklasse õlipüüduri kavandamise ja sademeveekanalisatsiooni kavandamise kohta.

Tartu vallavalitsus algatas 10. IX 2014. a korraldusega nr 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande. Täiendav info planeeringu eesmärkide, asukoha ja ala suuruse kohta Tartu valla kodulehelt www.tartuv.ee

Tartu vallavalitsus kehtestas 15. X 2014. a korraldusega nr 304 Tila külas asuva Aroonia tn 8 maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0165) detailplaneeringu.

Tartu vallavalitsus kehtestas 15. X 2014. a korraldusega nr 305 Kõrvküla alevikus asuva Raigi maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0752) detailplaneeringu.



Seal, kus algab elu algab mälestuste.

Olga Salun
21. VIII 1925 – 20.

Teatame kurbusega arms
Leinavad omal

Ärasaatmine 25. skp. kell 14 T



Vaikib rööm ja
järele jääb miski –
Südamlik kaastunne tüta
kalli

Rein Valg
surma puh

Kallist venda leinavad õ
peredeg

Mis tulema peab – see tuleb.
Kellel saab oisa aeg – see läheb.
Minnes võtab ta lambist tule
ja süütab taevasse tähe.
Südamlik kaastunne Enele ja
Arnele kalli

Hilja Mättiku
surma puhul.
Vilja perega ja Elvi

Rahu ja vaikus on sinuga,
mälestused jäävad meiega.
Sügav kaastunne lesele ja poegadele
kalli

Ivan Dubolazovi
surma puhul. Ellen ja Kalju

Leiname kallist

Ivan Dubolazovit
Sügav kaastunne lesele ja poegadele
peredega.
Siina ja Richard perega

koduladidija.ee

**ELEKTRIAUTODE
LAADIJAD**
tel 5623 6556
www.koduladidija.ee

TAVA MET
OSTAB METSAKI
Kul soovite müüa oma
küsige hinda, teeme Teil
tel 513
Valdo He
info@tav

23.10.2014

ELEKTRILEVI OÜ TARTU REGIOON

TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS Nr. 239616

Väljastatud: 11.04.2016

Kehtivad kuni: 11.04.2018

1. Tehniliste tingimuste taotleja: **Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ**
Taotleja aadress: **Sõbra tänav 12-3, Tartu linn, Tartu maakond, 50107.**
Taotleja telefon: **5599 5957**
Taotleja E-Mail: **eestivara@yahoo.com**
Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:
2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus: **Detailplaneering, Tehnilised tingimused detailplaneeringuks**
Puupaju kinnistu, Vasula alevik, Tartu vald, Tartu maakond.
3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:
Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: **5 x (3x16A), kokku 3x80A.**
Elektriline aadress:
- | | | | | |
|----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|
| <u>Toitealajaam:</u> | <u>Toitefiider:</u> | <u>Jaotusalajaam:</u> | <u>Sektsioon:</u> | <u>Jaotusfiider:</u> |
| Pärna 35/15kV | Pärna-Kärkna Proosa 15/0.4kV | 15kV | | F-1 |

Detailplaneeringu objektide elektrivarustuse kindlustamine on võimalik Proosa 15/0,4 kV alajaama fiidi F-1 baasil.

Planeeringuga hõlmatud alal on olemasolev võrguühendus 3x20A tarbimiskoha ID: 00489148-2.

Kinnistul asub Elektrilevile kuuluv 0,4 kV õhuliin, liini kaitsevöönd on 2 m liini teljest. Liinide ümberpaigutamist võrgu valdaja ei kavanda. Vajadusel on liinitrasside muutmise (või nende asendamine kaabelliinidega planeeringuala vabastamiseks ehitustegevuseks) võimalik, see toimub kliendi (kinnisvaraarendaja) tellimisel ja kulul.

Liitumiskilpide toiteks planeerida 0.4kV maakaabelliin algusega F-1 mast M10.

Objektide elektrivarustuseks planeerida sissesõidutee äärde kruntide piiridele 0,4 kV liitumiskilbid. Võimalusel näha ette üks liitumiskilp mitme kinnistu kohta. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide - Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks).

Jõukaablite planeerimine sõiduteede alla ei ole lubatud, samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone jõukaablite kaitsetsoonidesse. Kaablite kaitsetsooniks on 1,0 m kaablist mõlemale poole. Sõidutee ja kruntide vahele peab olema jäetud piisava laieusega haljasriba, mis võimaldab paigaldada kaableid, haru- ja liitumiskilpe ning vajadusel ilma kõvakattega pindasid ja kruntide piirdeadasid rikkumata teostada kaablite remonditöid.

Elektritoide liitumispunktide objektide peajaotuskilpidesse näha ette maakaablitega.

Liitumiskilpist elektripaigaldise peakilpi projekteerib ja ehitab iga Tarbija oma vajadustele vastava liini.

Olemasolevale ja erakruntide sisse planeeritavatele Elektrilevi OÜ elektriliinidele näha ette

servituudialad.

Kinnistute teeäärsele külge luua servituut perspektiivselt paigaldatavatele madal- ja keskpinge kaablitele.

Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonna võrguplaneerimisosakonna poole.

Detailplaneeringu koostamiseks Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Projektide koostamiseks toimub läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada elektrilevi kodulehel <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-koostamine>

Elektrilevi OÜ-le anda koostamiseks käigus üle üks eksemplar detailplaneeringu tehovõrkude projektist, mis on koostatud kõikide asjast huvitatud organisatsioonide ja maaomanikega.

Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele.

4. Liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga asub: **Kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja toitekaabli kingadel**

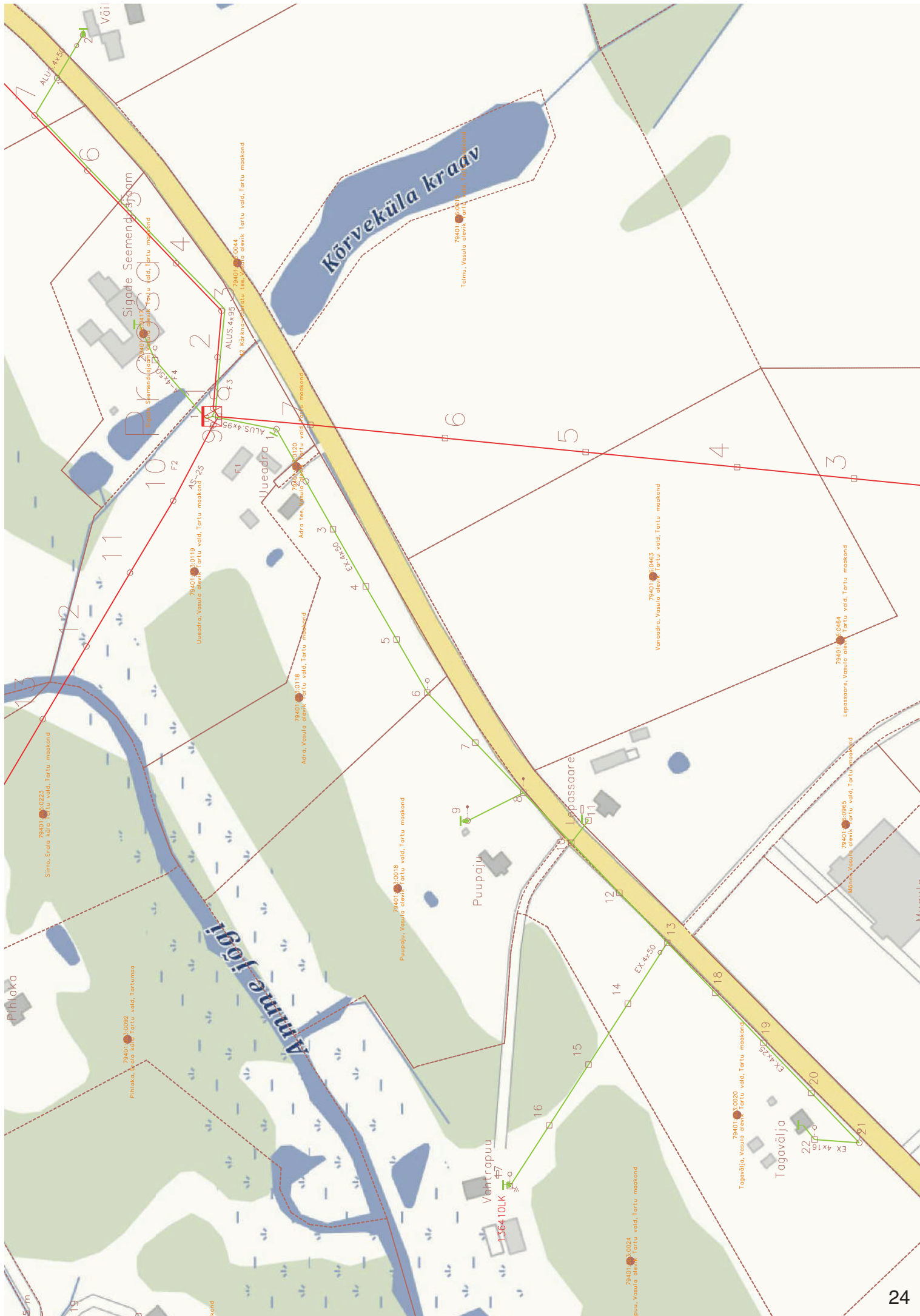
Kinnitaja:

Jüri Peeling

Võrgu planeerija

Koostas: Jüri Peeling

Telefon: 53 44 1786





KESKKONNAAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 25.07.2016

Kehtib kuni: 24.07.2091

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Siim Väikmann
siim.valkmann@tartuvesi.ee

Teie 30.06.2016

Meie 25.07.2016 nr 14-4/16/1216-2

Veehaarde sanitaarkaitseala vähendamine

Austatud Siim Väikmann

Saadame Teile Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni 25.07.2016 korralduse nr 1-3/16/1984, millega on määratud Tartumaal Tartu vallas Vasula alevikus Puupaju kinnistule (kat tunnus: 79401:003:0018) detailplaneeringu alusel planeeritava puurkaevu sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Jõgeva-Tartu regioon

Lisa: Keskkonnaameti 25.07.2016 korraldus nr 1-3/16/1984 (Otsus veehaarde sanitaarkaitseala(Puupaju).bdoc)

Teadmiseks: 1) Tartu Vallavalitsus, tartuvv@tartuvv.ee
2) Keskkonnaagentuur, kristiina.olesk@envir.ee

Triin Mägi 730 2245
triin.magi@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Vkiri san ala vah edast (Puupaju).pdf

277 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Helen Manguse

47110202783

25.07.2016 15:15:05 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

161493363022001237695933523813229842902

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 D6 FD 6D 4AA3 92 8A6B 94 26 B7 80 9E 97 C8 C8 E8 6
E A0 FC 9AA0 DD 28 62 35 E1 2C 6A90 98 1E

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



KORRALDUS

25. juuli 2016 nr 1-3/16/1984

Otsus veehaarde sanitaarkaitseala vähendamise kohta

I ASJAOLUD

Siim Vätkmann esitas 30.06.2016 kinnistu omaniku Marko Lille (ik: ██████████) volitatud esindajana Keskkonnaametile taotluse Tartumaal Tartu vallas Vasula alevikus Puupaju kinnistule (kat tunnus: 79401:003:0018) detailplaneeringu käigus planeeritava puurkaevu sanitaarkaitseala ulatuse vähendamiseks 10 meetrile. Taotlus on Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis registreeritud 30.06.2016 kirjana nr 14-4/16/1216.

Detailplaneeringu käigus rajatavast puurkaev planeeritakse võtta põhjavett 5 elamu tarbeks kokku ca 2,5 m³ ööpäevas ning ligikaudu 20 inimese vajaduseks. Eesti Geoloogiakeskuse poolt koostatud põhjavee reostuskaitstuse kaardi alusel paikneb planeeritav puurkaev nõrgalt kaitstud põhjaveega alal.

II ÕIGUSLIK ALUS

VeeS § 28 lõike 1 kohaselt on veehaarde sanitaarkaitseala joogivee võtmise kohta ümbritsev maa- ja veela, kus veomaduste halvenemise vältimiseks ning veehaarderajatiste kaitsmiseks kitsendatakse tegevust ja piiratakse liikumist.

Vastavalt VeeS § 28 lõikele 4 otsustab Keskkonnaamet veehaarde sanitaarkaitseala määramise kaalutlusõiguse kohaselt.

Eelnimetatud seaduse § 28 lõige 4 punkti 1 alusel võib Keskkonnaamet määrata veehaarde sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit puurkaevust, kui vett võetakse põhjaveekihist alla 10 kuupmeetri ööpäevas ja kasutatakse kuni 50 inimese vajaduseks.

III OTSUSTUS

VeeS § 28 lg 4 punkti 1 alusel, Siim Vätkmanni poolt esitatud taotlusest ja käesolevas otsuses toodud kaalutlusest ning tuginedes Keskkonnaameti peadirektori 03.07.2009 käskkirja nr 1-4/148

“Regioonide põhimääruste kinnitamine” lisa 3 “Jõgeva-Tartu regiooni põhimäärus” punktidele 2.2 ja 3.5.8 määrán:

1. Tartumaal Tartu vallas Vasula aslevikus Puupaju kinnistule (kat tunnus: 79401:003:0018) detailplaneeringu alusel planeeritava puurkaevu sanitaarkaitseala ulatuseks 10 meetrit.

2. Puurkaevu omanik on kohustatud teavitama Keskkonnaametit, kui käesolevas korralduses nimetatud õiguslik alus veehaarde sanitaarkaitseala vähendamiseks muutub või langeb ära.

Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide loa andjale haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse Halduskohtusse halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Jõgeva-Tartu regiooni juhataja ülesannetes

Teadmiseks: 1) Siim Väikmann, siim.valkmann@tartuvesi.ee
2) Tartu Vallavalitsus, tartuvv@tartuvv.ee
3) Keskkonnaagentuur, kristiina.olesk@envir.ee

Triin Mägi
vee spetsialist
Jõgeva-Tartu regioon

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

korraldus Puupaju (san ala vahe 10m).pdf

289 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1 Helen Manguse

47110202783

25.07.2016 13:59:01 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

161493363022001237695933523813229842902

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 01 FE 9F 79 0F 79 46 56 0C BB 1B A2 B3 33 3C AC 70 17 70 D9 F7 87 78 E4 1C BD 1C DC 89 AE 19 4E

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



TARTU VALLAVALITSUS

Lgp Liisi Ventsel
Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ
liisi.ventsel@eesti.ee

07.10.2016 nr 7-1/161-3

Detailplaneeringu ülevaatamine

Esitasite Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lähteülesandele vastavuse kontrollimiseks Tartu Vallavalitsusele. Lähteülesandes on planeeringu eesmärgiks kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist kolmeks eraldiseisvaks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Hetkel on planeeringu järgselt kavandatud viis üksikelumumaa krunti.

Tartu Vallavalitsus arutas 06.10.2016.a toimunud vallavalitsuse istungil esitatud planeeringulahendust. Tartu Vallavalitsus leidis, et tegemist on lähteülesande olulise muutusega, mistõttu palume esitada detailplaneeringu lähteülesande muutmiseks avaldus, kus on põhjendatud kolme elamumaa krundi asemel viie krundi rajamise vajalikkust või otstarbekust.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist
johanna.kasearu@tartuvv.ee

Tartu Vallavalitsus
Haava tn 6
Kõrveküla alevik
60512, Tartu vald
Tartu maakond

Lähteülesande muutmise avaldus

14.10.2016

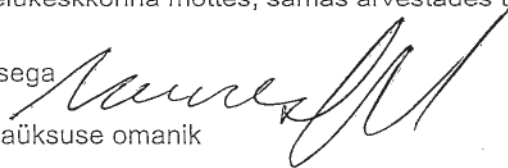
10.09.2014 algatas Tartu Vallavalitsus korraldusega nr 251 Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande. Lähteülesande eesmärgiks on Puupaju maaüksuse jagamine kolmeks eraldiseisvaks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Planeeringu koostamise käigus oleme jõudnud lahenduseni, mille alusel soovime planeerida viis elamumaa krunti. Teie 07.10.2016 kirja nr 7-1/161-3 alusel on tegemist lähteülesande olulise muutmisega ning soovite lähteülesande muutmise põhjendusi.

Järgnevalt toome välja mõned põhjendused, miks peame vajalikuks ja otstarbekamaks kolme elamukrundi asemel viie elamukrundi moodustamist.

1. Pakutav detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Planeeritud elamukruntide hoonestusalad paiknevad perspektiivse elamumaa juhtfunktsiooniga maa-alal. Üldplaneeringu kohaselt on elamumaa juhtfunktsiooniga maa-ala määratud planeeringualast kuni Vasula aleviku keskusesni. Moodustatavatele elamumaa kruntide minimaalseks suuruseks on määratud 0,15 ha. Käesoleva planeeringulahendusega on antud nõue täidetud.
2. Üldplaneering soovib hajaasustuses säästlikkuse tagamiseks korraldada veevarustus- ja kanalisatsioon mitme katastriüksuse peale ühiselt, kasutades võimalusel olemasolevaid puurkaeve: hoiab kokku kaevu ehitamise kuludelt, tagab kaevude parema töörežiimi, vähendab põhjavee reostusohu. Samuti soovib üldplaneering korraldada ühist reoveekäitlust. Tehnovõrkude ning uue tee rajamine on viiele krundile tehnoloogiliselt töökindlam, vähem ressursse nõudvam ja loodussäästlikum. Viie elamumaa krundi planeerimine neid põhimõtteid täidab.
3. Viiele majapidamisele planeeritud krundid pole liigselt suured ja on pindalaga alla 1 ha, see tagab elanikele hajaasustuses piisavalt privaatsust ja ruumi. Kolme elamukrundi planeerimisel jääks kruntide koosseisu elamumaa ümber heinamaa kõlvikuga alasid (orienteeruva pindalaga 3000-4000 m²), mida tänapäeval põllumajadusega mitte tegelev isikul ei ole huvi ega majanduslikult mõttekas hooldada. Oleme seisukohal, et suurema pindalaga (ehk väiksema arvuga kruntide korral) on kruntide hooldamine ja majandamine kulukam ning aeganõudvam. Ka on kruntidele jäävad heinamaa alad liiga väikesed ja killustunud, et neid põllumajadusega tegelevale isikule välja rentida.

Seega on pakutav, viie elamumaaga planeeringulahendus sobilik, nii majanduslikult ja ka tekkiva kvaliteetse elukeskkonna mõttes, samas arvestades täielikult üldplaneeringus kehtestatud.

Lugupidamisega
Marko Lill
Puupaju maaüksuse omanik





TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

19.10.2016 nr 518

Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmine

Tartu Vallavalitsus algatas 10.09.2014.a korraldusega nr 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja kinnitas detailplaneeringu lähteülesande vastavalt lisale.

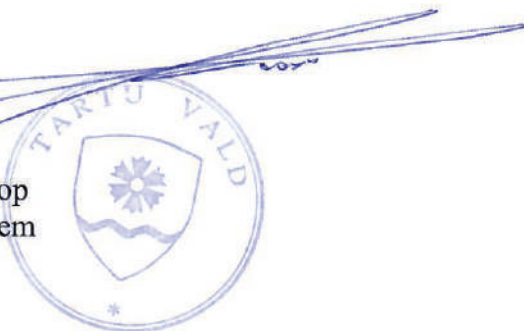
Detailplaneeringu lähteülesandes on planeeringu eesmärgiks kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist kolmeks eraldiseisvaks elamumaa sihtotstarega krundiks. Puupaju maaüksuse omanik esitas 14.10.2016.a avalduse Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lähteülesande muutmiseks. Omanik soovib lähteülesande eesmärgiks kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks.

Kooskõlas 14.10.2016 esitatud avaldusega ning Haldusmenetlusseaduse § 4 alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Muuta Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud Vasula alevikus asuva Puupaju detailplaneeringu lähteülesande eesmärki ja lubada Puupaju maaüksuse jagamist viieks eraldiseisvaks elamumaa sihtotstarbega krundiks.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Aivar Soop
Vallavanem




Eve Kallas
Vallasekretär

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 6426443514
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 19.10.2016

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD:	11171176
NIMI:	LõUNA-EESTI VARAHALDUS OÜ
KONTAKTISIK:	TAAVI TAAVET
OBJEKTI AADRESS:	Puupaju maaüksus, Vasula alevik, Tartumaa
TÖÖ NUMBER:	DP-03-1 5
TÖÖ SISU:	PUUPAJU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING
STAADIUM:	Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Tatjana Borševitskaja
Elektrilevi OÜ

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

ELVKK.pdf

37 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Tatjana Borševitskaja

48205312723

19.10.2016 15:58:14 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

48698388840305897501784554751064079690

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 E6 4AD9 79 E9 BF 5C 18 32 17 E1 6F AA92 CB B4 4B 6
9 FD DA9B 42 C2 A1 3F C9 D7 BB 08 BA8E F4

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



TARTU VALLAVALITSUS

25.10.2016 nr 7-1/161-5

Lgp Marko Lill

Detailplaneeringu lähteülesande muutmisest teavitamine ning dokumentide edastamine

Teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus muutis 19.10.2016.a korraldusega nr 518 Tartu Vallavalituse 10.09.2014.a korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesannet.
Edastame Teile detailplaneeringu lähteülesande muutmise korralduse.

Lugupidamisega

Johanna Kasearu
Planeeringute spetsialist

Lisa: 1. Tartu vallavalitsuse 19.10.2016.a korraldus nr 518



TARTU VALLAVALITSUS

25.10.2016 nr 7-1/161-8

Keskkonnaamet
Lõuna Regioon
Aleksandri 14
51004 TARTU

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Edastame kooskõlastamiseks Tartu vallas Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu.

Planeeringuala paikneb osaliselt Amme jõe ranna ja kalda veekaitsevööndis, ehituskeeluvööndis ning piiranguvööndis.

Planeeringu koostajaks on Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ planeerija Liisi Ventsel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist
johanna.kasearu@tartuvv.ee

Lisa: Puupaju maaüksuse detailplaneering



TARTU VALLAVALITSUS

Maanteeamet
Lõuna regioon
Veski 23
51005 Tartu

25.10.2016 nr 7-1/161-7

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Edastame Teile kooskõlastamiseks Tartu vallas Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu.

Planeeringuala paikneb osaliselt riigimaantee nr 42 Kärkna-Kobratu tee kaitsevööndis.

Planeeringu koostajaks on Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ planeerija Liisi Ventsel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist
johanna.kasearu@tartuvv.ee

Lisa: Puupaju maaüksuse detailplaneering



TARTU VALLAVALITSUS

25.10.2016 nr 7-1/161-6

Päästeamet
Lõuna päästekeskus
Inseneritehniline büroo
Jaama 207
50705 TARTU

Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Edastame Teile kooskõlastamiseks Tartu vallas Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu.

Planeeringu koostajaks on Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ planeerija Liisi Ventsel.

Lugupidamisega

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist
johanna.kasearu@tartuvv.ee

Lisa: Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneering



TARTU VALLAVALITSUS

Põllumajandusamet
Tartu keskus
Kooli 13
50409 Tartu

Meie 25.10.2016 nr 7-1/161-9

Detailplaneeringu kooskõlastamine

Käesolevaga edastame kooskõlastamiseks Tartu vallas Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu. Maa-ameti kaardiserveri kitsenduste kaardi kohaselt asub planeeringuala Vasula I maaparandussüsteemi reguleerival võrgul (väline tunnus 2104090020050001).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/
Johanna Kasearu
Planeeringute spetsialist

Lisa: Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneering



PÕLLUMAJANDUSAMET

Pr Johanna Kasearu
Tartu Vallavalitsus
Haava tn 6
Kõrveküla alevik, Tartu vald
60512, Tartumaa

Teie: 25.10.2016 nr 7-1/161-9

Meie: 02.11.2016 nr 14-18/1530-1

Puupaju maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Tuginedes planeerimisseaduse § 127 lg 1 ja § 133 lg 1 ning võttes arvesse Tartu Vallavalitsuse poolt 25.10.2016 esitatud taotluse nr. 14-18/1530 kooskõlastan Tartumaa Tartu valla Puupaju maaüksuse detailplaneeringu (töö nr.DP-03-15):

1. Põllumajandusameti Tartu Keskus tuvastas, et osaliselt on planeeringu alal 1981 a. rajatud naaberkinnisasjaga ühine Vasula I maaparandusehitise (2104090020050/001) reguleeriv võrk.
2. Puupaju katastriüksuse (79401:003:0018) kuivenduse toimimiseks peab detailplaneeringu ala ehitiste alla jääva Vasula I maaparandusehitise kuivenduse (drenaaži) rekonstrueerima. Rekonstrueerimisprojekti koostamiseks tuleb taotleda projekteerimistingimused Põllumajandusameti Tartu keskusest. Rekonstrueerimistööd peavad olema tehtud enne planeeringu ehitistele ehitusloa väljastamist.

/e- allkirjastatud/

Margus Mandel
Tartu keskuse juhataja asetäitja

Gerda Peda 7460606 gerda.peda@pma.agri.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Pajupuu_DP_kooskolastamine.doc	63 KB
Pajupuu_DP_kooskolastamine.pdf	26 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	SIKUKOOD	AEG
1	Margus Mandel	35809082726	02.11.2016 11:56:19 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

158572832798197027158827475174718292848

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FB 19 D2 94 09 0E E2 9A25 1A28 70 D4 47 A1 9C B5 86 C0 87 F8 F2 C0 78 6C 1D 22 FE 01 10 4A90

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



KESKKONNAAMET

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist
Tartu Vallavalitsus
tartuvv@tartuvv.ee

Teie 25.10.2016 nr 7-1/161-8

Meie 08.11.2016 nr 6-2/16/12738-2

Tingimuslik nõusolek Puupaju detailplaneeringuga

Austatud Johanna Kasearu

Edastasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Tartu vallas Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu (Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ töö nr DP-03-15). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Puupaju maaüksuse (katastritunnus 79401:003:0018) jagamist elamumaa sihtotstarbega kruntideks, kruntide ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramist üksikelamute ning abihoonete ehitamiseks. Planeeringuga nähakse ette lisaks olemasolevale eluasemele veel 4 elamumaa krundi ning elamuid teenindavate rajatiste rajamiseks omaette kruntide moodustamist.

Planeeringuala ei paikne kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti piiranguvööndis. Planeeritavatel elamualadel ei ole registreeritud kaitstavate liikide leiukohti ega tähelepanu vääri vaid kooslusi. Planeeritu ei kahjusta piirkonnas registreeritud II kaitsekategooriasse kuuluva käsitiivalise elupaika.

Planeeringuala paikneb osaliselt Amme jõe kalda veekaitsevööndis, ehituskeeluvööndis ning piiranguvööndis. Vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 37 lg 1 punktile 2 on Amme jõe kallastel 100 m laiune piiranguvöönd ja *LKS* § 38 lg 1 punktile 4 vastavalt 50 m laiune ehituskeeluvöönd. *LKS* § 38 lõike 2 kohaselt ulatub rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini. *LKS* § 38 lõike 3 kohaselt on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Planeeringus on Amme jõe kalda kaitse vöönditega üldjoontes arvestatud. Metsamaa piiri määratlemisel on planeeringu legendi kohaselt lähtutud katastrikaardi (eeldatavalt siiski katastriüksuse plaani) kohasest metsamaa kõlviku piirist. Endise rohumaa võsastumise tõttu on käesolevaks ajaks metsamaa ulatus muutunud, mida peegeldavad ka põhikaardil kujutatud kõlvikuline situatsioon ja detailplaneeringuala geodeetilisel alusplaaniil kujutatud kõlvikuline situatsioon. Seega, lähtudes *LKS* § 38 lõikest 2, tuleb planeeringu positsioonil 5 üle täpsustada metsamaa ulatus kalda piiranguvööndis ning vajadusel korrigeerida antud positsioonile planeeritud ehitusalade, kaasa arvatud tuletõrjетиik, paiknemist.

Keskkonnaamet nõustub kooskõlastamiseks esitatud Puupaju maaüksuse detailplaneeringuga

(Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ töö nr DP-03-15) tingimusel, et planeeringuga kavandatud positsiooni 5 ehitusala määratlemisel tagatakse planeeringu vastavus *LKS* § 38 lõigetele 2 ja 3.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ena Poltimäe
juhataja
Lõuna regioon

Märt Öövel 740 6819
mart.oovel@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

VKIRI_PuupajuDP08-11-16.pdf

278 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

Ena Poltimäe

45401206537

08.11.2016 15:39:40 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

151818082740468751277503495815024376227

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 6AD6 22 C2 1A 66 AE 0C A8 BB C8 D1 9E 2E DE 7D CC 76 E9 AF D4 B7 4F 17 BC EE 8F 4A CA93 9D 98

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



MAANTEEAMET

Johanna Kasearu
Tartu Vallavalitsus
Haava tn 6
60512 Tartu maakond
tartuvv@tartuvv.ee

Teie 25.10.2016 nr 7-1/161-7

Meie 08.11.16 nr 15-2/16-00744/060

Puupaju maaüksuse detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Tartu vallas Vasula alevikus asuva Puupaju kinnistu (katastritunnusega 79401:003:0018) detailplaneeringu. Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 42 Kärkna - Kobratu (edaspidi riigitee) kaitsevööndisse km 1,01 – 1,15.

Planeering vastab Maanteeameti nõuetele. Väljapool riigitee alust maad on riigitee kaitsevööndis kavandatud elektri maakaabelliini liitumine olemasolevasse liitumiskilpi. Juurdepääs on kavandatud olemasolevalt kohalikult teelt.

Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, **kooskõlastame** Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ töö nr DP-03-15 *Puupaju maaüksuse detailplaneering*.

Palume täiendada planeeringu seletuskirja järgmiselt:

- Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häiringutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal.
- Piirete, sh heki või muu piirde, rajamisel tuleb arvestada ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismid“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähtetasemel rahuldav.
- Palume täiendada planeeringu põhijoonist nähtavuskolmnurkade alaga.

Juhime tähelepanu, et kui kohalik omavalitsus planeeringu elluviimisel annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad: planeeringu seletuskiri ja põhijoonis (2 faili)

Tuuli Veersalu
5305 0142
tuuli.veersalu@mnt.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Maanteeamet_kiri_Template_16-00744_060.docx	40 KB
Puupaju-DP_seletuskiri_20161018.pdf	330 KB
PuupajuDP_4_pohijoonis-tehnov_20161014.pdf	535 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Marten Leiten	38603120279	08.11.2016 15:32:24 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

planeeringute menetlemise talituse juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Tallinn, 10916, Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

79159018245732589674577495610610825035

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B9 01 73 CD F9 AD 87 B3 4D 79 99 CA FC BC 02 49 EC
10 5F CA73 3D EF B6 64 7F B5 DA60 CC 04 F3

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
PuupajuDP_5_illustreeriv_20161019.pdf	272 KB
Puupaju-DP_seletuskiri_20161018.pdf	366 KB
PuupajuDP_1_situatsioon_20160701_A4.pdf	242 KB
PuupajuDP_2_kontaktvoond_20160815_A2.pdf	525 KB
PuupajuDP_3_olemasolev_20160524_574x625mm.pdf	507 KB
PuupajuDP_4_pohijoonis-tehnov_20161014.pdf	565 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Liisi Ventsel	48408160261	26.10.2016 13:27:05 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

planeerija /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

43749147881033022986853154302211869750

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 86 07 82 7D 2F 50 36 8C DF 38 04 E5 97 18 8E 4D C4 3
3 3C 88 60 1B 62 81 1D DE B3 26 41 E1 83 D4

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Margo Lempu	37402192722	02.12.2016 14:29:33 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna päästkeskus ohutusjärelvalve büroo nõunik / Kooskõlastus nr K-ML/43. NB! Tupiktee lõpus oleva ümberpööramis platsi raadiuseks määrata 12m.

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

92769922467050016411868264195561980515

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

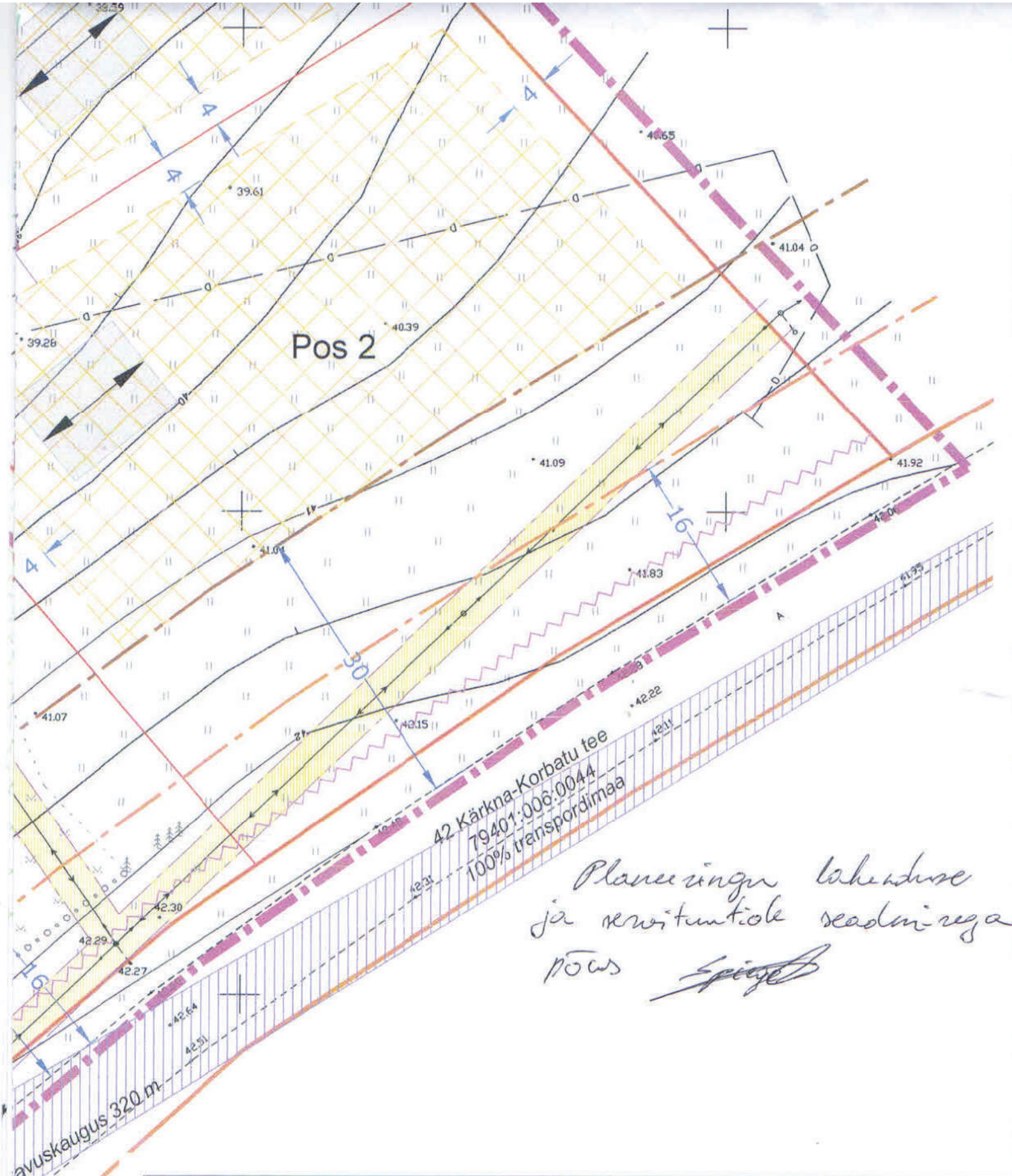
ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 90 0D 34 AE 4B B0 B0 E4 D3 9A 6F 90 F7 2D B5 C5 52 4
0 4D D7 D8 8C 00 D7 47 60 81 4D 7E 04 72 60

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



Planeeringu lahenduse
ja reovituntide seadmisega
koos spets

<p>Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ</p> <p><small>Reg nr. 11171176 Address: Rahu 12-5, Tartu e-mail: eestivarahaldus@gmail.com</small></p>	<p>Planeeringu koostamisest huvitatud isik Marko Lill</p>			
<p>Planeerija Liisi Ventsel</p>	<p>Töö nimetus PUUPAJU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING</p>			
<p>Kuupäev 07.12.2016</p>	<p>Joonis 4</p>	<p>Jooniseid 5</p>	<p>Möötkava 1:500</p>	<p>Töö nr DP-03-15</p>

Jrk	Kooskõlastuse kuupäev ja nr	Kooskõlastav instants	Kooskõlastaja nimi ja ametinimi	Kooskõlastuse asukoht	Kooskõlastuse tulemus	Planeerija märkused kooskõlastaja tingimuste kohta
4	08.11.2016, Kirj nr 15-2/16-00711/060	Maanteeamet	Marten Leiten, planeeringute menetlemise talituse juhataja	Lisade kaustas digitaalselt allkirjastatud kirjand	Võttes aluseks planeerimisseaduse, ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, kooskõlastame Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ töö nr DP-03-15 Puupaju maaiksuse detailplaneering. Palume täiendada planeeringu seletuskirja järgmiselt: 1. Tee omanik (Maanteeamet) on planeeringu koostajat teavitanud riigitee liiklusest põhjustatud häirigutest ning tee omanik ei võta endale kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häirigute leevendamiseks planeeringuga käsitletaval alal. 2. Piirete, sh heki või muu piiride, rajamisel tuleb arvestada ristumiskoha nähtavuskolmnurka ja riigiteele vajalikku külgnähtavust ning vaba ruumi nõuet vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määruses nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteede projekteerimismõõdud“ (edaspidi Normid) punkt 5.2.7, tabel 2.14, 2.17 lähetasemel rahuldav. 3. Palume täiendada planeeringu põhijoonist nähtavuskolmnurkade alaga.	Arvestatud: 1. Täiendatud seletuskirja p.5.8. 2. Täiendatud seletuskirja p.5.4 ja 5.5. Joonisele Põhijoonis ja tehnoõrgud (leht 4) on kantud külgnähtavuse piir ja nähtavuskolmnurgad. 3. Nähtavuskolmnurkade alad kantud joonistele Planeeringuala kontaktvõõndi funktsionaalsed seosed (leht 2) ning Põhijoonis ja tehnoõrgud (leht 4)
7	02.12.2016 Nr K-ML/43	Lõuna Päästekeskus	Margo Lempu, ohutusjärelevalve büroo nõunik	Lisade kaustas digitaalselt allkirjastatud DigiDoc konteineri kinnituslehel	Tupiktee lõpus oleva ümberpööramis platsi raadiuseks määrata 12 m.	Arvestatud: Korrigeeritud vastavalt jooniseid ja seletuskirja.
8	23.12.2016	Vahtrapiuu kinnistu (kalt.nr: 79401:003:0024) omanik	Kalle Spigol	Joonisel Põhijoonis ja tehnoõrgud (leht 4)	Planeeringu lahendamise ja määrusturkide reaalniisega nõus Spigol	



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

18.01.2017 nr 22

Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 10.09.2014.a korraldusega nr 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Planeeringuga on ette nähtud olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks on antud lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritava ala pindala on 13270 m².

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering on kooskõlastatud.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Võtta vastu **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneering** vastavalt lisale.*
2. Korraldada **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu** avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks **08.02.2017-22.02.2017** ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsuse haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Aivar Soop
Vallavanem

Eve Kallas
Vallasekretär

*Lisa Tartu vallavalitsuses



TARTU VALLAVALITSUS

20.01.2017 nr 7-1/161-13

Lgp Marko Lill

Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja planeeringu avalikule väljapanekule suunamisest teavitamine

Teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus võttis 18.01.2017.a korraldusega nr 22 vastu ja suunas avalikule väljapanekule **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu.**

Avalik väljapanek toimub **08.02.2017 - 22.02.2017** E-R, kl 8-16 Tartu Vallavalitsuse kantseleis, Haava 6, Kõrveküla. Info planeeringu kohta www.tartuvv.ee

Lugupidamisega

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist



TARTU VALLAVALITSUS

20.01.2017 nr 7-1/161-14

Lgp Tanel Läte
Lgp Külli Spiegel
Lgp Lea Toivonen
Lgp Voldemar Toivonen
Lgp Luule Lepp

Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest teavitamine

Käesolevaga teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus võttis 18.01.2017.a korraldusega nr 22 vastu ja suunas avalikule väljapanekule **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu.**

Planeeringuga on ette nähtud olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamine elamumaa sihtotstarbega kruntideks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks on antud lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on 13270 m².

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering on kooskõlastatud.

Avalik väljapanek toimub **08.02.2017 - 22.02.2017** E-R, kl 8-16 Tartu Vallavalitsuse kantseleis, Haava 6, Kõrveküla. Info planeeringu kohta www.tartuvv.ee

Lugupidamisega

Johanna Kasearu
planeeringute spetsialist

Postimees 20.01.2017

asjaajamine. Helista tel 5617 4758.
Santehnik-plahtija Tartus. Tel 3357 3114.
San- tehnilised tööd. Tel 515 6401.

Võlgade kinnimendus. Tel 520 4306.

ARITBADE

Tartu vallavalitsus võitis 18. 1 2017. a korraldusega nr 22 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Vassile alevikus asuva Puupeatju maalikunase detailiplaneeringu. Avalik väljapanek toimub 8.-22. 11 E-R kl 8-16 Tartu vallavalitsuse kantseleis Haava 6, Kõrveküla. Info planeeringu kohta www.tartu.ee

Avaldame kaastunnet Tiule, jaanile, Veerale peredega kaali ema, vanavanaema ja vanavanaema
Elena Ande
surma puhul. Kaarel, Milla, Liina, Jaak, Madli, Merike peredega

Hulk elamata piletit jäi Siberi lammale.
Mart Janikesing
Mälestame ja jagame südamluktu omaste leina. Sõuglased Toorest

Linda Jänes
Avaldan südamest kaastunnet Tõnule amisa abikaasa lahknuse puhul. Eva pertega

Anna Jänis
Avaldame kaastunnet Maria Abramovale kaali õe kaotuse puhul. Tartu Kivlinna kool

Mälestame armast endist töökassast
Ave Jäätgerit
Endised töökassalised Fahle restoraniist ja osatühingust Tõulleveld

Südamluk kaastunne Üllele pertega kaali
Olga Kadaka

kaotuse punu.
Merje, Siim, Hele, Tiit

Üks kiltimall siltide, mõnita - rida, keel tehnik on püüdnud ...
Vladimir Zagrebajev
Mälestame kaunageerit naabrit. Avaldame kaastunnet omastele. Krusavälja 16, Vahi 12, 16 ja 20

Olga Kadakas
Avaldame sügavat kaastunnet Ülle Loogale pertega kaali ema, ämma ja vanavanaema kaotuse puhul. Ülemurme gümnaasium

Eiu kui pühke, mis tõusis ja loojus ...
Olga Kadakas
Avaldame sügavat kaastunnet Hele Kenderile ema surma puhul. Kolleegid Conwestist

Olga Kadakas
Avaldame kaastunnet Üllele ja Helele kaali ema kaotuse puhul. Tadi Aino, Hillar ja Viive peredega

Sügav kaastunne Helele ja Üllele peredega amisa ema, vanavanaema ja ämma
Olga Kadaku
surma puhul. Mati, Tainni, Arvo peredega ja Ellen

Südamluk kaastunne Viljarile kaali isa
Arvo Kallase
kaotuse puhul. Sober Gunnar

Mälestame head koostööpartnert ja avaldame kaastunnet omastele.
Ruth Kase

Jatkaul - ILLU INCURVANC
kaotuse puhul.
Lanuse POU

Mälestame head sõpra ja sõbrapartnerit
Heido Uessonit
Sügav kaastunne lähedastele. Folger Art AS

Mälestame ratsespordisõpra ja head ajaltijamiku
Lembitu Kuuset
Avaldame sügavat kaastunnet lähedestele. Eesti Ratsesport Liit

Kallis Sirje. Meie südamluk kaastunne sulle ja sinu peretele amisa ema, vanavanaema ja vanavanaema
Armilda Kõrge
kaotuse puhul. Rosa, Leili, Ene, Aili

Maimu Käärnik
Südamluk kaastunne lähedastele. Mälestavad KO Nooruse 16 elanikud.

Maimu Laan
14. V 1924 - 15. I 2017
Mälestame auväärset õppejõudu. Südamluk kaastunne lähedastele. TPedil 1981. aasta saksa keele eriala lõpetanud

Südamluk kaastunne Martile ema
Maimu Laane
kaotuse puhul. Töökassalised Gaasühenduslaborist

Mälestame head naabrit
Maimu Laanet

14. VII 1927 - 23. I 2007
Juhndes mälestab poeg pertega.

Mälestame head koostööpartnert
Heido Uessonit
Avaldame kaastunnet omastele. Eesti Keakerakond

Ülo Lätt
Südamluk kaastunne Kale Lähle kaali abikaasa kaotuse puhul. SA TÜK Stomatoloogia kabinett

Heino Maasen
Mälestame head sugulasest ja sõpra. Südamluk kaastunne Ingele ning Kaidole ja Keitile peredega. Eevi, Arvo ja Käitla pertega

Avaldame kaastunnet Kaido Maaseni isa
Heino Maaseni
kaotuse puhul. Maa-armet

Südamluk kaastunne Kaidole ja tema peretele kaali
Heino Maaseni
kaotuse puhul. Sõbrad Ave klubist

Avaldame kaastunnet Heinole ja laste peredele
Juta Miina
lahknuse puhul. Armilda pertega

Mälestame head kultuuriaabrit
Juta Miinat
Tunname kaasa omastele. Liivi, Leili, Kalju, Zina, Kalle.

Traagilist lahknud toredat õpilaskassast, jätkavad mälestama ja tunnevad kaasa omastele Rõpiku sovhoositajanna 1981. aasta 38. Jemmu A-kursus.

Sիրես kaastunne Üve Uibokanille pertega
Jaan Nõmmela
kaotuse puhul. Tantsudubi Vana Hõbe

Südamluk kaastunne Silvia Rahmelle amisa isa.
August Oja
surma puhul. Töökassalised Uus Maa kinnisvarahüdroost

Õrme tänava õnnelike aegu meenutades mälestame
Ivar Piiri
Jagame koitu ja Tiina leina. Jüri pertega

Mälestame suurepärselt õppejõudu
Ivar Piiri
Avaldame kaastunnet lähedastele. TRÜ füüsikaosakonnas 1961. aastal lõpetanud kursus

Lahknud on
Arsel Porkon
Sügav kaastunne Silvale, Annile ja Toomasale. Tadi- ja onlapssed

Südamluk kaastunne Rinalale kaali isa surma puhul. Töökassalised dematoloog ja luutüüsi transpantariatsiooni osakonnast

Mälestame armast tädiipoega
Uno Pärna

MARTIN Kall...
Kall...

Vel...
Mälestame he...
Avaldame süg...
hõbe...
TPI 1959.
1999

Avaldame...
Marta...
Ma...
Kall...
Sõbrad...

Avaldame...
Mad...
Ann, Siim, Pi...

Sügav kaastunne...
Ira...
Ann, Siim, Pi...

Südamluk kaastunne...
Hel...
Kolleegid K...

Sügav kaastunne...
Heid...
1999

E...
Lahknud...

20.02.2017

Vaie

Vastavalt seadusele kaasati mind kui planeeringuala piirinaabrit Puupaju maaüksuse detailplaneeringu menetlusse ja teavitati planeeringu algatamisest. Selle info kohaselt oli lähteülesandes kirjas, et kaalutakse detailplaneeringu ala kruntimist 3 elamumaa krundiks. Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldusega nr 518 on muudetud planeeringu lähteülesannet, aga mind sellest ei teavitatud. Nüüd, kui planeering on pandud avalikule väljapanekule, kaasati mind menetlusse. Väljapanekust selgub, et planeeringuala on jagatud 5 elamumaa krundiks.

Mind ei ole kaasatud vahepealsel ajal haldusmenetlusse, ometigi riivab korraldus otseselt minu õigusi ja Riigikohus on märkinud, et tulenevalt inimväärikuse, õigusriigi, efektiivse õiguskaitse ning hea halduse põhimõtetest, tuleb menetlusse kaasata iga isik, kelle puhul on haldusülesannete hoolsal täitmisel võimalik ette näha, et haldusakt võib piirata tema õigusi. Lisaks ei ole Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldus nr 518 põhjendatud. Korralduses on lihtsalt kiidetud heaks taotleja soov. Ei ole analüüsitud antud muudatuse kooskõla Tartu valla kehtiva üldplaneeringuga. Tartu Vallavalitsus lihtsalt lähtus ainult taotleja soovist ja kinnitas selle ning lisaks ei teavitanud muudatusest planeeringuala piirinaabreid. Tegu on olulise menetlusreeglite rikkumisega. Planeerimismenetluses ei tohi tähelepanuta jätta isikuid, kelle subjektiivseid õigusi koostatav planeering võib riivata. Arvestades, et ärakuulamisõiguse puhul on tegemist planeerimisseadusel baseeruva menetlusliku garantiiga, mis on leidnud laialdast tunnustamist kogu Euroopa õigusruumis ning mille rikkumist Riigikohtu praktikas on käsitletud kui absoluutset menetlusviga. Tuleb tunnistada Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldus nr 518 kehtetuks. Sellist menetlusviga ei ole võimalik parandada avaliku väljapaneku käigus. Vaie on õiguspärane ja tähtaegne, sest Tartu Vallavalitsus ei ole mind teavitanud Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korralduse nr 518 vastuvõtmisest. Sellest sain ma teada avaliku väljapaneku dokumentidest. Euroopa Liidus on ärakuulamisõiguse põhimõte kujunenud kohtupraktika kaudu. Euroopa Kohus on nimetanud ärakuulamisõigust Euroopa Liidu õiguse üheks üldpõhimõtteks, mis tuleb tagada ka juhul, kui seda ei nõua otseselt konkreetne õigusakt. Seda, ärakuulamisõigust, ei ole Tartu Vallavalitsus mulle taganud.

Lisaks on palju märkusi planeeringu seletuskirja kohta:

Punkt 1. Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel.

Märkus: nimetatud punkt ei vasta tegelikkusele. Koostamise aluseks on lähteülesanne, kuid reaalne lahendus ei vasta sellele. Lähteülesande kohaselt on planeeringu eesmärgiks kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist kokmeks eraldiseisvaks elamumaa maaüksuseks. Sama punkti seletuskirjas on kirjutatud, et eesmärgiks on kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist elamumaa sihtotstarbega kruntideks ja ... Graafiline osa näitab, et planeeringuga on maaüksus jagatud 5 elamumaa krundiks. Palun selgitada.

Punkt 2. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Leian, et tegemist ei ole üldplaneeringuga (edaspidi ÜP) kooskõlas oleva

d. Lepp

detailplaneeringuga:

ÜP kohaselt on määratud nii elamumaa maakasutuse juhtfunktsioon kui ka rohevõrgustiku ala. ÜP kohaselt on väikseim ehitusõigust omav krunt rohevõrgustiku alal 5 ha. Planeeringu kohaselt on Pos 3, 4 ja 5 moodustatud selliselt, et jäävad osaliselt rohevõrgustiku alale ja osaliselt elamumaa juhtfunktsiooniga alale. ÜP-ga on ette nähtud, et uued elamualad planeeritakse väljaspoole rohevõrgustikku. Antud juhul tuleb planeeringu lahendus ümber teha.

Punkt 3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed.

Märkus: vastuolu seletuskirja ja graafilise osa vahel: planeeringus kirjeldatakse, et planeeringuala asub Vasula alevikus, kuid planeeringuala lähipiirkond on oma olemuselt ilmselgelt hajaasustus. Planeeringualast u 300 m raadiuses asub 5 majapidamist. Planeeringulahendus ei ole kooskõlas hajaasustusega - kui hetkel on 300 m raadiuses 5 majapidamist, siis planeeringuga moodustatakse hajaasustusse 5 krundiga tiheasustusala tunnustega elamugrupp. Vasula on juriidiliselt alevik, kuid tiheasustus on ainult nn Vasula keskuses. Keskusest kuni Jõgeva maanteeeni on tegu kas siis rida- või ahelküla asustusega. Nende külade ehitustingimused on määratud ÜP-ga ning antud planeering ei vasta nendele.

Sama punkti seletuskirjas: Arvestades eelnevalt kirjeldatud ning ÜP-ga kavandatud, sobib käesolev planeeringulahendus antud piirkonda. Märkus: Kahjuks jääb selgusetuks, mille alusel on tehtud otsus, et planeeringulahendus sobib piirkonda. Vt eelmine märkus.

Punkt 4. Tee maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus.

Ei saa nõustuda, et planeeritud tee on kruusa- või killustikkattega ning vajadusel teha teel tolmutõrjet. Planeeritud tee on kavandatud avaliku kasutusega teeks. Märkus kohalikule omavalitsusele - planeeritud tee peab olema tolmuva kattega. Tiheasumisse ei ole sobilik tolmuva tee. Kelle ülesandeks jääb tolmutõrje teostamine?

Punkt 5. Haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Planeeringuala ja Adra maaüksuse piiri vahetusse lähedusse (Puupaju maaüksusele) näha ette kohustuslik kõrghaljastuse võõnd. Tekib uus tiheasum ning minu privaatsus väheneb.

Kokkuvõtteks palun tunnistada kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldus nr 518, kuna korraldus on põhjendamata ja mind ei kaasatud korralduse menetlusse, mille tulemusena on tehtud oluline menetlusviga, mida ei ole võimalik parandada avaliku väljapaneku käigus.

Lugupidamisega


Luule Lepp



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

14.03.2017 nr 126

Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korralduse nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmine“ ja 18.01.2017.a korralduse nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“ kehtetuks tunnistamine

Tartu Vallavalitsus algatas 10.09.2014.a korraldusega nr 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja kinnitas detailplaneeringu lähteülesande vastavalt lisale. Detailplaneeringu eesmärgiks on kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning nedele kruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks.

Planeeringu menetlusse kaasati kõik Puupaju maaüksuse piirinaabrid, kuna taotletav tegevus võib piirata nende huve.

Puupaju maaüksuse omanik esitas 14.10.2016.a avalduse Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lähteülesande muutmiseks. Muutmise eesmärgiks oli kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks.

Tartu Vallavalitsus võttis 19.10.2016.a vastu korralduse nr 518, millega muudeti detailplaneeringu lähteülesannet, ning lubati Puupaju maaüksus jagada viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks.

Tartu Vallavalitsus teavitas muudatusest planeeringuala omanikku.

Tartu Vallavalitsus võttis 18.01.2017.a korralduse nr 22 vastu Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ning suunas detailplaneeringu avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus vahemikul 08.02.2017 – 22.02.2017. Detailplaneering oli väljapanekul Tartu Vallavalitsuse kantseleis ja Tartu valla kodulehel (www.tartuvv.ee).

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul esitati vaie detailplaneeringule. Vaide esitaja viitas enda vaides, et teda ei ole teavitatud ega kaasatud Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korralduse nr 518 menetlusse. Sellega on rikutud tema õigust olla ärakuulatud. Samuti viitas vaide esitaja, et Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldus nr 518 ei ole põhjendatud. Korralduses on lihtsalt rahuldatud taotleja soov. Ei ole analüüsitud, kas nimetatud muudatus lähteülesandes sobib antud piirkonda ja on omane piirkonnale. Kohalikul omavalitsusel on kohustus kaasata haldusakti menetlusse kõik isikud, kelle õigusi võib antud haldusakt puudutada. Korralduse nr 518 menetlusse ei kaasatud isikuid, kelle õigusi võib haldusakt puudutada, samuti ei teavitatud haldusakti andmiseks planeeringuala piirinaabreid. Seega jäi nendel isikutel kasutamata võimalus olla haldusmenetluses ära kuulatud. Õigus olla ära kuulatud, mis tuleneb inimväärlikuse ja demokraatliku õigusriigi põhimõttest ning üldisest põhiõigusest korraldusele ja menetlusele, mis haldusõiguse valdkonnas väljendub õiguses heale haldusele. Haldusmenetluse seaduses (edaspidi HMS) on see õigus expressis verbis väljendatud §-s 40 ning sätestatud haldusorgani kohustusena enne haldusakti andmist või sellise toiminguga sooritamist, mis võib kahjustada menetlusosalise õigusi, tagada menetlusosalisele võimalus esitada kirjalikus, suulises või muus sobivas vormis asja kohta oma arvamus ja vastuväited. Eriti oluliseks peetakse isiku õigeaegset kaasamist ja

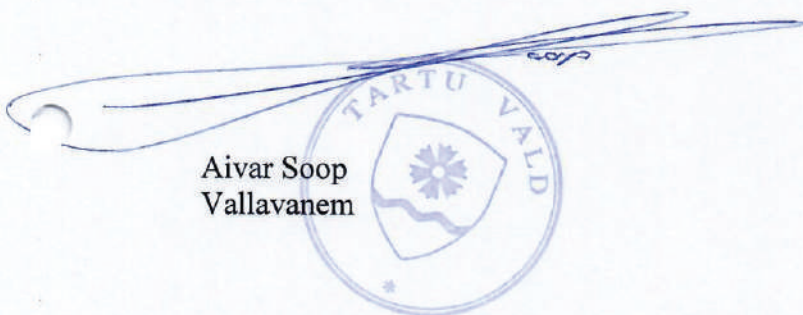
ärakuulamist planeerimismenetluses, mille peamiseks ülesandeks planeerimisseaduse kohaselt on saavutada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks, maakasutuseks ning ehitamiseks. Euroopa Liidu õiguse üheks üldpõhimõtteks on ärakuulamisõigus, mis tuleb tagada ka juhul, kui seda ei nõua otseselt konkreetne õigusakt. Ärakuulamisõiguse kui menetlusõiguse rikkumist on Riigikohus käsitlenud absoluutse menetlusveana, mis teinekord, sõltumata haldusakti sisule antavast hinnangust, toob kaasa akti kehtetuks tunnistamise, seda eriti diskretsiooniotsuste puhul. Tartu Vallavalituse 19.10.2016 korralduse nr 518 menetluses ei järgitud neid üldisi põhimõtteid ja selle korralduse puhul oli tegu diskretsiooniotsusega. Korralduses ei kaalutud eraisiku huve ja avalikku huvi. Menetlusvea parandamiseks tuleb menetlus uuendada ja eelnevad õigusaktid tunnistada kehtetuks.

Haldusmenetluse seaduse § 4 alusel ja kooskõlas §-ga 64 Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Tunnistada kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korraldus nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmine“ ja Tartu Vallavalitsuse 18.01.2017.a korraldus nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“.
2. Korraldus jõustub omanikule teatavastegemisest.
3. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Aivar Soop
Vallavanem



Eve Kallas
Vallasekretär



TARTU VALLAVALITSUS

Lgp Marko Lill
puujalg@hotmail.ee

24.04.2017 nr 7-1/161-17

Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vaide rahuldamine

Tartu Vallavalitsus võttis 18.01.2017.a korraldusega nr 22 vastu ja suunas avalikule väljapanekule **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu**.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 08.02.2017 - 22.02.2017.a Tartu Vallavalitsuse kantseleis ja Tartu valla kodulehel.

Avaliku väljapaneku kestel esitati detailplaneeringu kohta vaie. Vaide eemärgiks oli tunnistada kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korraldus nr 518, kuna korraldus on põhjendamata ja isikut ei kaasatud korralduse menetlusse, mille tulemusena on tehtud oluline menetlusviga, mida ei ole võimalik parandada avaliku väljapaneku käigus.

Tartu Vallavalitsus arutas 14.03.2017.a toimunud vallavalitsuse istungil esitatud vaiet. Arutluse tulemusena otsustas Tartu Vallavalitsus tunnistada kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korralduse nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmine“ ja 18.01.2017.a korralduse nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“.

Tartu Vallavalitsus võttis vastu vastava korralduse.

Edastame Teile korralduse.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Riivo Leiten
vallaarhitekt
riivo.leiten@tartuvv.ee

Lisa: Tartu Vallavalitsuse 14.03.2017.a korraldus nr 126 "Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korralduse nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmine“ ja 18.01.2017.a korralduse nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“ kehtetuks tunnistamine"

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Kaaskiri Puupaju vaide rahuldamine.doc

54 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

RIIVO LEITEN

38106212718

24.04.2017 10:32:22 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

162703890178840894071061559612930699450

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 04 9A59 20 7D 11 21 14 E7 28 D2 BABE D5 08 4C A1 C
C 5D EA09 1AC9 7C 0C FD 6B 8D C3 0B 1F 96

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Tartu Vallavalitsus

Haava tn 6

Kõrveküla alevik

Tartu vald

60 512 Tartumaa

e-post: tartuvv@tartuvv.ee

riivo.leiten@tartuvv.ee

Teie: e-kiri 5.07.2017

Meie 05.10.2017

Puupaju maaüksuse detailplaneeringu menetlemine

Tartu Vallavalitsus on 10.09.2014.a korraldusega nr 251 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine“ algatanud Puupaju maaüksuse (katastritunnus 79401:003:0018) detailplaneeringu koostamise.

Vastavalt 1.07.2015.a jõustunud Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) § 1 lõikele 1 tuleb enne EhSRS jõustumist (so. enne 1.07.2015) algatatud planeeringud menetleda lõpuni, lähtudes seni (so. kuni 30.06.2015, kaasaarvatud) kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Tulenevalt eeltoodust tuleb kõigile Puupaju maaüksuse detailplaneeringu menetlemisel teostavatele haldustoimingutele ja vastuvõetavatele haldusaktidele anda hinnang kuni 30.06.2015 kehtinud Planeerimisseaduse (PlanS) sätete alusel. Senisele menetlusele hinnangute andmisel on samuti möödapääsmatu lähtuda Haldusmenetluse seaduse sätetest, sest vastavalt PlanS (siin ja edaspidi kuni 30.06.2015.a kehtinud redaktsioonis) § 1 lõikele 6 kohaldatakse PlanS-s ettenähtud menetlusele haldusmenetluse seaduse sätteid, arvestades PlanS-st tulenevaid erisusi.

Puupaju maaüksuse DP menetlemisel on teostatud järgmised toimingud:

- 1) Detailplaneeringu koostamist algatava korralduse andmine, kusjuures korralduse lisaks oli dokument nimetusega DP lähteülesanne (Tartu VV 10.09.2014 korraldus nr 251);
- 2) Puupaju maaüksuse omaniku motiveeritud pöördumine (14.10.2016) vallavalitsuse poole taotlusega muuta Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014.a korralduse lisaks olevat DP lähteülesannet selliselt, et planeeringu koostamisel oleks võimalik kaaluda algse kolme elamukrundi asemel viie elamukrundi moodustamist (koos olemasoleva elamu juurde moodustatava krundiga);
- 3) Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korraldus nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014.a korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmine“, mille kohaselt defineeriti detailplaneeringu senise lähteülesande – **kaaluda** Puupaju maaüksuse jagamist kolmeks eraldiseisvaks elamumaa krundiks – asemel detailplaneeringu lähteülesandena – kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks;
- 4) Puupaju maaüksuse detailplaneeringu koostamine;
- 5) Tartu Vallavalitsuse 18.01.2017.a korralduse nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“ andmine;
- 6) Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek 08.02.2017 – 22.02.2017;

- 7) Luule Lepp'a poolt detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal (20.02.2017.a) Tartu Vallavalitsusele dokumendi nimetusega „Vaie“ esitamine. Nimetatud dokumendi sisuks oli: a) viide „Vaide“ esitaja väidetavale mittekaasamisele Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korralduse nr 518 andmise menetlusse, mis kujutas, „Vaide“ esitaja arvates, tema ärakuulamisõiguse pöördumatut rikkumist, mis ei olevat, „Vaide“ esitaja arvates, kõrvaldatav/parandatav avaliku väljapaneku käigus; b) osundamine avalikul väljapanekul olnud Puupaju maaüksuse detailplaneeringu väidetavatele vastuoludele Tartu valla üldplaneeringuga;
- 8) Tartu Vallavalitsuse 14.03.2017.a korralduse nr 126 „Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korralduse nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmine“ ja 18.01.2017.a korralduse nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“ kehtetuks tunnistamine, andmine. Nimetatud korraldusega Tartu Vallavalitsus
- a) asus muuhulgas seisukohale, et Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korralduse nr 518, so. detailplaneeringu lähteülesande muutmise korralduse, andmisel on rikutud „Vaide“ esitaja HMS §-s 40 sätestatud ärakuulamisõigust, mis tulevat tagada ka juhul, kui seda ei nõua otseselt konkreetne õigusakt;
- b) leidis, et ärakuulamisõiguse kui menetlusõiguse rikkumist on Riigikohus käsitlenud absoluutse menetlusveana, mis teinekord, sõltumata haldusakti sisule antavast hinnangust, toob kaasa akti kehtetuks tunnistamise;
- c) leidis, et kuivõrd Tartu Vallavalitsus 19.10.2016 korralduse nr 518 menetluses ei järgitud punktides a) ja b) toodud üldisi põhimõtteid ja et kuivõrd tegemist oli diskretsiooniotsusega, siis pidanuks korralduses olema kaalutud **eraisiku huve ja avalikku huvi**;
- d) leidis, et kuivõrd Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korralduses nr 518 ei kaalutud eraisiku huve ja avalikku huvi, siis tuleb sellise menetlusvea parandamiseks menetlus uuendada ja eelnevad **õigusaktid** (korralduse tekst muutmatul kujul) tunnistada kehtetuks;
- e) tunnistas resolutiivosas (p 1) kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korralduse nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmine“ ja 18.01.2017.a korralduse nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“.

I TARTU VALLAVALITSUSE 14.03.2017.A KORRALDUSE NR 126 ÕIGUSVASTASUS

Tartu Vallavalitsuse 14.03.2017.a korraldus nr 126 on ebaseaduslik ja sisult ebaõige, vastuolus nii õiguse üldpõhimõtete (eelkõige võrdse kohtlemise ja proportsionaalsuse põhimõtte), kui ka kehtiva seadusandluse (eelkõige rakendamisele kuuluv PlanS ja HMS) ning Riigikohtu tegeliku praktikaga.

Ennekõike tekkib küsimus – **kui „Vaide“ esitaja enne Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korralduse nr 518 andmist ära kuulamata jätmise tõi kaasa Tartu Vallavalitsuse kahe korralduse kehtetuks tunnistamise, siis kas võrdse kohtlemise põhimõttest lähtudes ei peaks Puupaju maaüksuse omaniku ära kuulamata jätmise enne tema põhiseaduslikke põhiõigusi (õigus kohasele menetlusele) riivava korralduse andmist samuti tooma**

vältimatult kaasa Tartu Vallavalitsuse 14.03.2017.a korralduse nr 126 kehtetuks tunnistamise?

Nii „Vaide“ esitaja kui ka Tartu Vallavalitsus on korduvalt märkinud, et eksisteerivad Riigikohtu lahendid, mis väidetavalt detailplaneeringu lähteülesande muutmisel naaberkinnisasja omaniku ära kuulamata jätmist käsitlevad absoluutse menetlusveana.

Kahjuks ei viita ei „Vaide“ esitaja ega Tartu Vallavalitsus oma eeltoodud seisukoha põhistamisel mitte ühelegi konkreetsele Riigikohtu lahendile. Oleme seisukohal, et selliste viidete puudumise põhjus seisneb asjaolus, et **Riigikohus on põhimõtteliselt teistsugustel seisukohtadel.**

Vastavalt Riigikohtu lahendile 3-3-1-08-02 (vt p-d 7 ja 8) ei sätesta Planeerimis- ja ehitusseadus (ega ka käesolevas menetluses rakendamisele kuuluv PlanS) lähteülesande koostamist ega selle kinnitamist ega näe ette selle käigus avalikustamise või isikute kaasamise kohustust. Linnavalitsuse (antud menetluses vallavalitsuse) tegevust lähteülesande kooskõlastamisel ja kinnitamisel tuleb pidada haldusesiseseks tegevuseks, millel puudub väljapoole suunatud mõju. Lähteülesande koostamine on ettevalmistav tegevus ja kaasamine planeerimismenetluse nii varases staadiumis on küll igati kooskõlas planeerimismenetluse avalikkuse põhimõttega, kuid ei ole planeeringu läbiviijale kohustuslik. Planeeringu algatamisega ei tekitata muudeta ega lõpetata õigussuhteid. **Planeeringu algatamise korraldus ei ole haldusakt.**

Eeltoodust veelgi resolutsemaid seisukohti on Riigikohus väljendanud oma lahendis 3-3-1-71-15 (vt p 15) märkides *expressis verbis* järgmist: **Planeeringuala naaberkinnisasja omaniku planeerimismenetluse kaasamata jätmise ei ole selline menetlusviga, mis vältimatult tingiks õigusvastase planeeringu kehtestamise.** Planeeringu vastuvõtmisele järgneb selle avalikustamine ja avalik arutelu, mille tulemuste alusel teeb kohalik omavalitsus planeeringus vajalikud parandused ja täiendused (PlanS § 21 lg 4). Vajaduse korral saab muuta ka planeeringu põhilahendusi, korrates seejärel kooskõlastamisi, avalikku väljapanekut ja avalikke arutelusid (PlanS § 21 lg 5). **Naaberkinnisasja omaniku õigused seoses planeeringuala kujundamisega ei ole analoogsed planeeringualasse jääva kinnistu omaniku või isiku, kes omandireformi käigus võib kinnistu omanikuks saada, õigustega. Seetõttu ei tingi naaberkinnistu omaniku kaasamata jätmise vältimatult planeerimismenetluse lõppotsuse – planeeringu kehtestamise otsuse – õigusvastasust ega riiva tema õigusi, sõltumata planeerimismenetluse lõpptulemusest.**

Märgime ja soovime rõhutada, et Riigikohtu lahendis 3-3-1-71-15 käsitati olukorda, kus planeeringuala naaberkinnisasja omanikku ei olnud üldse teavitatud detailplaneeringu algatamisest naaberkinnisasjal. Puupaju maaüksusel detailplaneeringu koostamise menetluse algatamisest teavitati naaberkinnisasja omanikku ning ta sai võimaluse esitada detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus oma seisukohti nii konkreetse planeeringulahenduse, kui ka menetluslike küsimuste osas. Teda teavitati eraldi ka planeeringu avalikust väljapanekust.

Tuginedes eelviidatud Riigikohtu lahendile (3-3-1-71-15) tulnuks seaduslikult käituda soovival Tartu Vallavalitsusel käsitada Luule Lepp'a poolt avaliku väljapaneku ajal (20.02.2017) esitatud dokumenti nimega „Vaie“ PlanS § 20 lõike 1 kohase vastuväitena.

Vastavalt käesolevas menetluses kohaldamisele kuuluva PlanS 20 lõikele 1 on igal isikul õigus avaliku väljapaneku ajal esitada ettepanekuid ja vastuväiteid planeeringu kohta. Vastuväide on mingi planeeringulahenduse kohta mittenõustava seisukoha esitamine või väide, et planeeringu menetlemisel ei ole täidetud seaduse nõudeid. Seaduse nõudena tuleb käsitleda ka nõuet, et detailplaneering vastaks üldplaneeringule.

Vastavalt PlanS § 20 lõikele 2 tulnuks seaduslikult käituda soovival Tartu Vallavalitsusel planeeringu avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud isikutele teatada oma põhjendatud seisukoht ettepanekute ja vastuväidete kohta ning avaliku arutelu toimumise aeg ja koht nelja nädala jooksul pärast planeeringu avaliku väljapaneku lõppemist. Vastavalt PlanS § 21 lõike 1 viimasele lausele tulnuks juhul, kui avaliku väljapaneku käigus on detailplaneeringu kohta laekunud kirjalikke ettepanekuid ja vastuväiteid, Tartu Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu avalik arutelu kuue nädala jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

Vastavalt PlanS § 21 lõikele 4 saanuks seaduslikult tegutsev Tartu Vallavalitsus teha avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel planeeringus vajalikud parandused ja täiendused. Juhul kui Tartu Vallavalitsus ei oleks rahuldanud kõiki vastuväidete esitajate nõudeid ning vastuväidete esitajad ei oleks oma nõuetest loobunud, tulnuks seaduslikult käituda soovival Tartu Vallavalitsusel esitada Puupaju maaüksuse detailplaneering järelevalve teostajale (Tartu maavanemale) koos informatsiooniga arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta.'

Edasi toimunuks vastavalt PlanS § 23 lõike 3 punktile 5 vastuväite esitaja veelkordne ärakuulamine maavanema juures. Kusjuures vastavalt PlanS § 23 lõike 3 punktidele 1 ja 2 tulnuks maavanemal lisaks vastuväite esitaja ärakuulamisele kontrollida veel ka planeeringu õigusaktidele vastavust ja planeeringu liigilt üldisemale kehtestatud planeeringule (so Tartu valla üldplaneeringule) vastavust. Seega tulnuks seaduses sätestatud menetluskorra järgimisel erinevatel instantsidel vastuväite esitaja veel vähemalt kahel korral ära kuulata ja anda talle sisuline kirjalik vastus.

On ilmne, et leides, vastuolus rakendamisele kuuluva PlanS ja Riigikohtu senise tegeliku (mitte väidetava) praktikaga ja ilma detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku arvamust ära kuulamata, et „Vaide“ esitaja väidetava ärakuulamisõiguse väidetav rikkumine toob kaasa nii detailplaneeringu algatamise korralduse muutmise korralduse, kui ka kogu avaliku väljapaneku menetluse kehtetuks tunnistamise, rikkus Tartu Vallavalitsus Puupaju maaüksuse detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku õigust kohasele, efektiivsele ja seaduslikule menetlusele (so. Põhiseaduse §-s 14 sätestatud isiku põhiõigus).

Puupaju maaüksuse omaniku õiguste rikkumine on seda ilmsem, et isegi juhul, kui Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldus nr 518 ja/või 18.01.2017 korraldus nr 22 oleksid käsitatavad haldusaktidena, siis ei saanuks Tartu Vallavalitsus, seaduslikkuse põhimõttest lähtudes anda 14.03.2017 korralduses nr 126 toodud sisuga akti. Selgitame. Vallavalitsuse 14.03.2017 korralduse nr 126 motiveerivas osas viidatakse korralduse õiguslike alustena HMS §- le 4, mis sätestab haldusorgani diskretsiooniõiguse (mis osundab sellele, et omavalitsusel siiski oli, ka omavalitsuse enda arvates, kaalutusõigus) ja §-le 64.

HMS § 64 lõige 4 sätestab, et kui haldusakti kehtetuks tunnistamine toimub ühe isiku kasuks ja teise isiku kahjuks, lähtutakse sätetest, mis reguleerivad haldusakti kehtetuks tunnistamist isiku kahjuks.

Ilmselt ei ole vaidlust selles, et Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korralduse nr 518 ja 18.01.2017 korralduse nr 22 kehtetuks tunnistamine on toimunud „Vaide“ esitaja (Luule Lepp) kasuks ja Puupaju kinnistu omaniku (Marko Lill) kahjuks. Seega tulnuks lähtuda HMS §-s 66 sätestust, mille kohaselt olnuks andmise ajal õiguspärase haldusakti isiku kahjuks kehtetuks tunnistamine, antud konkreetse menetluse asjaolusid arvestades, välistatud.

II AVALIKUL VÄLJAPANEKUL OLNUD PUUPAJU MAAÜKSUSE DETAILPLANEERING OLI KOOSKÖLAS TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGUGA

Eesti Vabariigi Põhiseaduse § 32 sätestab omandi põhiõiguse, milles kohaselt igäühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud. Samuti sätestab põhiseadus, et igäühel on õigus enda omandit vabalt vallata kasutada ja käsutada. Kitsendused sätestab seadus ning omandit ei või kasutada **üldiste** huvide vastaselt.

Praktikas kujutavad omandikitsendused mitmesuguseid isiku omandile seatud piiranguid, mis mõjutavad omandi vaba kasutamist. Omandi kasutamise kitsendamise põhjuseks on omand ise: reeglina on omandit vaja avalikuks kasutuseks või on see omand erilise väärtusega, mille tõttu riik kaitseb omandit omaniku eest (näiteks muinsuskaitse alla võetud ehitised) või on omandi kasutamisel üldisem vajadus arvestada **avalike** huvidega (planeeringud, ehitusload).

Õigus oma maale ehitada on samuti hõlmatud omandi vaba kasutusõigusega, seega kujutavad mistahes ehitamisele seatavad piirangud (sh näiteks piirangud ehitusõigusega krundi minimaalsele suurusele, ehitiste arvule, teatavatele aladele ehitamise keelamine jms.) omandipõhiõiguse riivet. Ehitamisele ja maakasutusele üldiste piirangute seadmine on olemuselt samuti avalikest huvidest kantud planeerimisotsused, mis tehakse üldplaneeringu koostamise käigus läbiviidavas avalikus menetluses. Ka Riigikohus märgib oma lahendi 3-3-1-37-04 punktis 14, et üldplaneeringul on oluline roll maakasutus- ja ehitustingimuste kindlaksmääramisel, sest see on vastavat investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu aluseks ning vaatleb linna või valla arengut tervikuna. Omavalitsuse üldplaneering annab kõigest põhimõtted, **millest tuleb lähtuda** edasisel detailplaneeringute koostamisel.

Ka Euroopa Inimõiguste Kohus ja Euroopa Kohus tunnustavad kohaliku seadusandja suurt kaalutlusõigust omandi kasutamise reguleerimisel, kuid rõhutavad samuti, et **piirangud peavad** põhinema seadusel, **järgima avalikku huvi ja olema kooskõlas proportsionaalsuse printsiibiga** (EKo 10.07.2003, C-20/00 ja C-64/00, Booker Agriculture and Hydro Seafood, p 68; EIKo 18.02.1991, 12033/86, Fredin v Rootsi, p 51). Samuti rõhutavad nimetatud kohtuinstantsid, et **ühiskonna üldise huvi ja üksikisiku põhiõigustesse sekkumise vahel, sealhulgas omandikitsenduste puhul peab valitsema „õiglane tasakaal“**. (EIKo 19.06.2006, 35014/97, Hutten-Czapska vs Poola, p 167159).

Nimetatud sissejuhatusega soovime rõhutada meie seisukohta – kohaliku omavalitsusüksuse üldplaneering sätestab isiku omandi põhiõiguse kitsendamisele raamid. **Detailplaneeringuga ei saa isiku omandi põhiõigust kitsendada suuremas ulatuses, kui üldplaneeringuga määratud**. Planeeringuala maaomaniku omandipõhiõiguse kitsendamisel peab enne kõike saama kaalutud ühelt poolt planeeringuala maaomaniku õigus oma vara vabalt vallata, kasutada ja käsutada ning teiselt poolt avaliku huvi, mis põhiosas on määratletud üldplaneeringuga.

Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lahenduse Tartu valla üldplaneeringule vastavuse hindamise ning Luule Lepp´a poolt detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud „Vaides“ toodud väidetele hinnangu andmise seisukohalt on määrava tähtsusega järgmised Tartu valla üldplaneeringu seletuskirja ning selle mõjude strateegilise hindamise aruande sätted:

- a) Vasula alevik on nii Tartu maakonnaplaneeringuga, kui ka Tartu valla üldplaneeringuga määratud tiheasustusega alaks (ÜP p. 7 (lk.12));
- b) Lähte piirkond, mille koosseisu on arvatud ka Vasula alevik, on valla atraktiivseim ja suurima potentsiaaliga turismipiirkond ja **elamispiirkond** (vt ÜP p.1 (lk 7-8));
- c) detailplaneeringuala ei ole määratletud väärtusliku maastikuna (sh Vasula väärtusliku põllumajandusmaastikuna);
- d) rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb **uued** asumid, **elamugrupid** ja teised kompaktse hoonestusega alad **planeerida enamuses väljapoole roheline võrgustiku elemente** (vt ÜP seletuskirja lk 17);
- e) roheline võrgustiku aladel säilitatakse looduslike alade senine osakaal, mis ei tohiks väheneda rohkem kui 10% või määral, mis pärsib võrgustiku toimimist (vt ÜP seletuskirja lk 17);
- f) **asfaltkatet on soovitatav vältida väljakujunenud traditsioonilise maastikuilme säilitamise eesmärgil.** (vt ÜP seletuskirja lk 19);
- g) Tartu valla üldplaneeringuga reserveeritakse täiendavalt elamumaa juhtfunktsiooniga maid muuhulgas ka Vasula alevikus (külas) (vt ÜP seletuskirja lk 31 esimene lõik);
- h) Tartu valla üldplaneeringuga **väikeelamumaadena reserveeritavatel aladel on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus** või krunt kompaktse asustuse põhimõtetele arendatavatel aladel **0,15 ha**. Erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele või krundile ehitamist vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt olemasolevast asustusstruktuurist (vt ÜP seletuskirja lk 31);
- i) reserveeritavate elamumaade määramisel **on arvestatud**, et säiliks head põllumajandus ja metsamaad (vt KSH aruanne lk 43).

Käesoleva pöördumise esimeses osas käsitlesime Luule Lepp´a poolt esitatud „Vaides“ avaldatud seisukohti seoses tema kaasamisega/mittekaasamisega detailplaneeringu lähteülesande muutmise menetlusse ning osundasime mitmetele asjakohastele Riigikohtu seisukohtadele. Lisaks juba varem välja toodule, peame siinkohal vajalikuks veel selgitada, et detailplaneeringu menetlemisel tehakse vahet konkreetse **detailplaneeringu lahenduse** mõjul **isiku õigustele** ja konkreetse detailplaneeringu lahenduse mõjul **isiku huvidele**.

Kuivõrd Luule Lepp´a omandis olevale kinnisasjale ei kavandata käesoleva detailplaneeringuga mitte ühegi objekti rajamist, piiratud asjaõiguse seadmist, naabusõiguste rakendamist, samuti on kõik Puupaju maaüksusele kavandatavad ehitise planeeritud Luule Lepp´a omandis oleva kinnistu piiridest kaugemale, kui 4 meetrit (vt EhS asjakohased sätted kinnisasja piiri vahetusse lähedusse ehitamise mõjust naaberkinnisasja kasutustingimustele), siis ei avalda avalikul väljapanekul olnud Puupaju maaüksuse **detailplaneeringu lahendus** mõju Luule Lepp´a õigustele (ennekõike omandi põhiõigus so. õigus oma omandist vabalt vallata, kasutada ja käsutada). Kui üldse mingi mõju eksisteeribki, siis on pigem tegemist planeeringu lahenduse võimaliku mõjuga „Vaide“ esitaja huvidele (teoreetiliselt võiks võita, et veidi võivad muutuda vaated, kuigi Luule Lepp´ale kuuluval kinnistul asuvast elamust avanevad vaated on varjatud sama elamut piirava hekiga).

Alljärgnevalt soovime avaldada oma seisukohad kõigi Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud vastuväidete („Vaides“ toodud väidete) kohta, mis puudutavad detailplaneeringulahenduse kooskõla/mittekooskõla Tartu valla üldplaneeringuga.

1. „Vaide“ esitanu on leidnud, et Puupaju maaüksuse detailplaneeringu seletuskirja punkt „Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud detailplaneeringu algatamisel“ (punkt 1), tsiteerime „ei vasta tegelikkusele“. Edasi jätkab „Vaide“ esitaja järgmiselt („Vaide“ sõnastus muutmata): *Koostamise aluseks on lähteülesanne, kuid reaalne lahendus ei vasta sellele. Lähteülesande kohaselt on planeeringu eesmärgiks kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist kolmeks eraldiseisvaks elamumaa maaüksuseks. Sama punkti seletuskirjas on kirjutatud, et eesmärgiks on kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist elamumaa sihtotstarbega kruntideks ja ... Graafilise osa näitab, et planeeringuga on maaüksus jagatud 5 elamumaa krundiks. Palun selgitada (tsitaadi lõpp).*

Selgitus: Meie parima arusaamise kohaselt oli avalikule arutelule välja pandud planeeringulahendus (sh planeeringu seletuskiri) täielikus kooskõlas Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega 251 (selle Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldusega nr 518 muudetud redaktsioonis).

Seega, kuivõrd Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalikule väljapanekule suunamise hetkel kehtis detailplaneeringu lähteülesanne sõnastuses, mis võimaldas kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist viieks eraldiseisvaks (mitte kolmeks nagu väidab „Vaide“ esitaja) elamumaa sihtotstarbega krundiks (vallavalitsuse 10.09.2014 korraldus nr 251 ja 19.10. 2016 korraldus nr 518 nende koosmõjus), siis oleks lähteülesandega vastuolus olnud pigem planeeringulahendus, mis jaganuks Puupaju maaüksuse kolmeks eraldiseisvaks elamumaa krundiks.

Samuti ei ole meil võimalik mõista, milles näeb „Vaide“ esitaja vastuolu seletuskirjas toodud lause „Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamist elamumaa sihtotstarbega **kruntideks** (mitmus)...“ ja planeeringu graafilises osas kujutatud planeeringulahenduse, mille kohaselt moodustatakse viis elamukrunti, vahel? Oleme veendunud, et avalikule väljapanekule esitatud planeeringulahendus oli kooskõlas kehtinud lähteülesandega, samuti eksisteeris formaalloomiline kooskõla detailplaneeringu seletuskirja ja graafilise osa (planeeringujooniste) vahel.

Peame vajalikuks märkida, et Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korralduse nr 251 motiveerivas osas seisab sõna-sõnalt „Planeeringu eesmärgiks on kaaluda olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamist **elamumaa sihtotstarbega kruntideks** ning kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramist üksikelanute ja abihoonete esitamiseks“. Seega ei sätestanud ka korralduse enda tekst, kui mitmeks eraldiseisvaks elamumaa üksuseks Puupaju maaüksuse jagamist kaaluda võiks või kaaluma peaks. Vastav märge moodustuvate kruntide võimaliku arvu kohta oli üksnes lähteülesande punktis 3.

Lisaks eeltoodule soovime rõhutada, et PlanS § 18 lõike 1 kohaselt kinnitab kohalik omavalitsus planeeringu vastuvõtmisega, et planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollitud, et **planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele**. Seega saanuks Tartu Vallavalitsus, tõdedes, et kolme asemel ka viie elamumaa krundi moodustamine on kooskõlas valla ruumilise arengu eesmärkidega, isegi detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise korralduses asuda

Puupaju maaüksust viieks elamumaa krundiks jagavat planeeringulahendust toetavale seisukohale, ilma et pidanuks tingimata oma detailplaneeringu lähteülesannet kehtestavat korraldust muutma.

2. „Vaide“ esitaja leiab, et ÜP kohaselt on määratud nii elamumaa maakasutuse juhtfunktsioon kui ka rohevõrgustiku ala. ÜP kohaselt on väikseim ehitusõigust omav krunt rohevõrgustiku alal 5 ha. Planeeringu kohaselt on Pos 3, 4 ja 5 moodustatud selliselt, et jäävad osaliselt rohevõrgustiku alale ja osaliselt elamumaa juhtfunktsiooniga alale. ÜP-ga on ette nähtud, et uued elamualad planeeritakse väljapoole rohevõrgustikku. Eeltoodule tuginedes leiab vaide esitaja, et (tsiteerime) Antud juhul tuleb planeeringulahendus ümber teha. Millisel moel planeeringulahendus ümber teha tuleks, seda „Vaide“ esitaja kahjuks oma kirjatöös ei avalda.

Selgitus: Esiteks peame märkima, et „Vaide“ esitaja poolt toodud, nn rohevõrgustiku alal ehitamist puudutav, viide üldplaneeringu sõnastusele ei ole päris täpne. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.13 (Põllu- ja metsamaa) lk 42 sätestatakse, et „Rohevõrgustiku alal põllu- ja metsamaal on väikseima ehitusõigust omava katastriüksuse või krundi suureks 5 ha, kuhu on lubatud ehitada üks ühepereelamu ja kuni 3 elamut teenindavat abihoonet“.

Ei ole vaidlust selles, et hetkel 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Puupaju maaüksusel on Tartu valla üldplaneeringuga reserveeritud ulatuslik elamumaa juhtotstarbega ala, mis piirneb samuti Puupaju maaüksusel asuva ning Amme jõeni ulatava rohevõrgustiku koridoriga.

Tartu valla üldplaneeringu seletuskirjas (vt lk 31) sätestatakse sõnaselgelt, et väikeelamumaadena reserveeritavatel aladel on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt kompaktse asustuse põhimõtetel arendatavatel aladel **0,15 ha**. Seega ei saa olla vaidlust selles, et Puupaju maaüksuse üldplaneeringuga elamumaaks reserveeritud osal on võimalik moodustada vähemalt 0,15 ha suurused elamumaa krundid. Kahtlemata on „Vaide“ esitajal õigus selles, et kruntides Pos. 3, 4 ja 5 jääb osa rohelise võrgustiku koridori alale, kuid kogu see osa nimetatud kruntidest, millele võib rajada ehitisi ja mida võib piirata aiaga (edaspidi hoonestusala) jääb väljapoole rohelise võrgustiku koridori.

Selline lahendus on kooskõlas üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.1 alapunktis 3 (Rohevõrgustik) sätestatud rohelise võrgustiku säilimise ning toimimise meetmetega alljärgnevas:

- rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb **uued** asumid, **elamugrupid** ja teised kompaktse hoonestusega alad planeerida **enamuses** väljapoole rohelise võrgustiku elemente (vt ÜP seletuskirja lk 17). Konkreetse planeeringulahenduse juures ei ole elamugrupp mitte üksnes enamuses vaid lausa kogu ulatuses kavandatud väljapoole rohelise võrgustiku koridori.
- säilitatakse rohelise võrgustiku aladel looduslike alade senine osakaal, mis ei tohiks väheneda rohkem kui 10% või määral, mis pärsib võrgustiku toimimist (vt ÜP seletuskirja lk 17). Konkreetse planeeringulahenduse juures säilib kogu rohelise võrgustiku ala (rohekoridor) 100%-liselt looduslikuna. Seega on meie arvates avalikule väljapanekule esitatud detailplaneeringulahenduse juures täies ulatuses arvestatud üldplaneeringus sätestatud rohevõrgustiku toimimist tagavate nõuetega.

Loomulikult on mõeldav ka selline lahendus, kus krundid Pos 3, 4 ja 5 moodustavad üksnes üldplaneeringuga elamumaaks reserveeritud aladest (hoonestusalad) evides, vaatamata rohekoridori osa krundist väljaarvamisele, siiski ehitusõigust tagavat, vähemalt 0,15ha suurust

pindala, ning krundi rohevõrgustiku osast moodustatakse ehitusõigusega maaüksused, mille sihtotstarbeks saaks näiteks maatulundusmaa.

Selline lahendus võiks tulevastele maaomanikele ehk isegi tululikum olla, sest kõrgemalt maksustatud elamumaa osakaal jääks, võrreldes avalikul väljapanekul olnud planeeringulahendusega, märkimisväärselt väiksemaks. Samas ei oleks selline lahendus kooskõlas põhimõttega tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks ja maakasutuseks (PlanS § 1 lõige 2), ega ka mitte HMS § 5 lõikes 2 sätestatud haldusmenetluse efektiivsuse põhimõttega.

3. „Vaide“ esitaja leiab, et detailplaneeringu seletuskirja punktis „Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed“ (punkt 3) eksisteerib vastuolu seletuskirja ja graafilise osa vahel: *planeeringus kirjeldatakse, et planeeringuala asub Vasula alevikus, kuid planeeringuala lähipiirkond on oma olemuselt ilmselgelt hajaasustuses. Ka leiab „Vaide“ esitaja, et planeeringulahendus ei ole kooskõlas hajaasustusega. Vasula on juriidiliselt alevik, kuid tiheasustus on ainult Vasula keskuses. Keskusest kuni Jõgeva maanteeeni on „Vaide“ esitaja arvates tegu kas siis rida- või ahelküla asustusega. Nende külade ehitustingimused on määratud ÜP-ga ning antud planeering ei vasta nendele.*

Selgitus: Ilmselt nõustub ka „Vaide“ esitaja sellega, et oma kirjatöös kirjeldab ta mitte vastuolu detailplaneeringu seletuskirja ja graafilise osa vahel (mõlemad kirjeldavad viiest elamust koosneva hoonetusgrupi rajamist) vaid hoopis väidetavat vastuolu detailplaneeringu ja üldplaneeringu vahel. Kahjuks, nii nagu ka muude vastuväidete juures, ei viita „Vaide“ esitaja konkreetsetele üldplaneeringu sätetele (seletuskirja punkt, lehekülg vms), millega Puupaju maaüksuse detailplaneering väidetavalt vastuolus on.

Oleme sügavalt veendunud, et tegelikkuses selline vastuolu puudub. Erinevalt „Vaides“ toodust, ei sätesta üldplaneering konkreetselt külatüübist lähtuvat hoonestamise kohustust mitte kogu valla ulatuses, vaid üksnes väärtuslike maastikena käsitletavatel aladel, millede hulka detailplaneeringuala ei kuulu.

Üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.1 alapunktis 3 on otsesõnu loetletud Tartu maakonna teemaplaneeringuga määratud väärtuslikud maastikud Tartu vallas (vt ÜP seletuskirja lk 10-11) ja märgitud, et üldplaneeringuga määratletakse täiendavalt **kohaliku tähtsusega väärtuslike maastikena muuhulgas ka planeeringuala läheduses paiknevad Vasula väärtuslik põllumajanduslik maastik ja Erala väärtuslik põllumajanduslik maastik (vt ÜP seletuskirja lk 11).** Mõlemad väärtuslikud maastikud on vastavate leppemärkidega kantud üldplaneeringu kaartidele, kusjuures Vasula väärtuslik põllumajanduslik maastik paikneb teisel pool detailplaneeringuala üheks piiriks olevat Kobratu-Kärkna maanteed.

Eelmises lõigus tooduga analoogilised seiskohad on sätestatud üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.3, mille kohaselt käsitletakse üldplaneeringus **kultuuriväärtuslike** aladena maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud väärtuslike maastikke ja üldplaneeringu käigus määratud väärtuslike maastikke. Üldplaneeringuga määratakse lisaks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus nimetatutele väärtuslikeks maastikeks ka juba varem nimetatud Vasula väärtuslik põllumajanduslik maastik ja Erala väärtuslik põllumajanduslik maastik (vt ÜP seletuskirja lk 17-18). Samuti

märgitakse üldplaneeringu punktis 2.3 (lk 18 eelviimane lõik), et miljööväärtuslikke alasid üldplaneeringuga ei määratud.

Nii üldplaneeringu punktis 2.1, kui ka punktis 2.3 sätestatakse otsesõnu, just et **väärtuslikel kultuuri-, maastiku- ja külamiljööga aladel kehtivad antud alade arendamistingimused ja –põhimõtted, mis on toodud peatükis 3.4.1, kusjuures elamumaade arendamise ja elamute projekteerimise põhimõtted neil aladel on täpsustatud üldplaneeringu seletuskirja 3.13.1** (vt ÜP seletuskirja lk 11 ja 18).

Veelgi selgemalt on üldplaneeringu põhimõtted väljendatud seletuskirja punktis 3.4.1, mis on pealkirjastatud „Tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks **väärtuslikel maastikel** (vt ÜP seletuskirja lk 32-33)“. Nimetatud punktis korratakse veelkord üle, millised on üldplaneeringu tähenduses väärtuslikud maastikud ning rõhutatakse, et **väärtuslike maastike alade (traditsioonilise külamiljööga alade) üldisteks kaitse ja arendamise põhimõteteks on muuhulgas**

- ajaloolise asustusstruktuuri säilitamine ja taastamine ning ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse, külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusmustriga vastavus ajaloolisele üldilmele;
- see, et väärtuslikel maastikel (nii hajaasustuses, kui ka külade kompaktses keskustes) tuleb säilitada olemasolev krundistruktuur, hoonestuse mastaap ja –laad, hoonete paiknemine jms.

Ka üldplaneeringu punktis 3.13.1 sätestatakse, et hajaasustusosalal **põllu- ja metsmajandusmaadele ehitamisel** peab järgima seletuskirja punkti 3.4.1 (millise pealkiri on tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks traditsioonilise külamiljöö ja maastikega aladel), ehk nn külatüübile vastavat ehitusmustrit.

Kõike eeltoodut kokku võttes saame ühemõtteliselt väita, et nn **traditsioonilise külatüübi ehitusmustriga järgmise kohustus eksisteerib väärtuslikel maastikel (sõltumata nende maastike paiknemisest haja- või tiheasustuses) ja hajaasustusosaladel põllu- ja metsmajandusmaadele ehitamisel**. Mäletatavasti ei asu Puupaju maaüksus väärtusliku maastiku alal, samuti kavandatakse Puupaju maaüksuse detailplaneeringus ehitamist üksnes üldplaneeringuga elamumaaks reserveeritud alale, mitte aga põllu- ja metsmajandusmaale. Seega puudub nn traditsioonilise külatüübi ehitusmustriga järgmise kohustus sõltumata sellest, kas Puupaju maaüksuse piirkonda käsitleda tihe- või hajaasustusega alana. Seega puudub ka „Vaides“ kirjeldatud vastuolo Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja Tartu valla üldplaneeringu vahel.

Lisaks eeltoodule soovime rõhutada, et üldplaneeringu seletuskirja punkt 2.1 alapunkti 7 (vt ÜP seletuskirja lk 12 viimane lõik) kohaselt on Tartu maakonnaplaneeringuga tiheasutusega alana määratud Tartu vallas muuhulgas ka Vasula küla (alevik). Samuti sätestatakse üldplaneeringus, et üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata tiheasutuseks kõik maakonnaplaneeringuga nimetatud alad, välja arvatud Nigula küla. Seega tuleks üldplaneeringu kohaselt Puupaju maaüksuse detailplaneeringuala käsitleda siiski tiheasutusega alal asuvana.

4. „Vaide“ esitaja leiab, et ta ei saa nõustuda, et planeeritud tee on kruusa või killustikukattega ning vajadusel tehakse sellel teel tolmutõrjet. Samuti teeb „Vaide“

esitaja märkuse kohalikule omavalitsusele – nõudes, et *planeeritud tee peab olema tolmuvaba kattega, sest tiheasumisest ei olevat sobilik tolmu tee.*

Selgitus: Planeeringuga kavandatava tee katte valikul on arvestatud sellega, et tegemist on suhteliselt lühikese (ca 100 m) tupikteega, mida täies pikkuses kasutavad kahe krundi (Pos 2 ja 3) ning osaliselt samuti kahe krundi (Pos 4 ja 5) omanikud. Oma olemuselt ei ole seega tegu avalikult kasutatava (nõ läbisõidetava) teega, millel võiks/saaks arendada tolmu tekitavaid kiiruseid. On ilmne, et mitte ühelgi juhul ei jõua kavandatavalt teelt lähtuvad võimalikud tolmu- või mistahes muud häiringud ulatuda „Vaide“ esitaja omandis oleva Adra maaüksuseni. Loomulikult hoolitsevad vajadusel tolmutõrje eest tee omanikud, mitte aga kohalik omavalitsusüksus. Lisaks eeltoodud argumentidele kruusa- või killustikukattega tee kasuks, ei ole võimalik päriselt mööda vaadata ka üldplaneeringu punktist 2.4 (Liiklus ja teedevõrk), mille kohaselt **asfaltkatet on soovitatav vältida väljakujunenud traditsioonilise maastikuilme säilitamise eesmärgil** (vt ÜP seletuskirja lk 19).

5. „Vaide“ esitaja soovib, et *Planeeringuala ja Adra maaüksuse piiri vahetusse lähedusse (Puupaju maaüksusele) näha ette kohustuslik kõrghaljastuse vöönd.*

Selgitus: Ei huvitatud isik, ega ka detailplaneeringu koostaja ei näe takistusi selles, et kruntide Pos 2 ja 3 piirile „Vaide“ esitaja omandis oleva Adra katastriüksusega (79401:003:0118) võiks hoonestusala ulatuses sätestada kõrghaljastuse rajamise kohustuslikuna. Kahtlemata ei ole võimalik kõrghaljastuse rajamist kohustuslikuks teha Kärkna-Kobratu tee kaitsevööndis ja/või krundi Pos 3 rohevõrgustiku alale ulatuval osal.

III MENETLUSLIKUD ETTEPANEKUD

Käesoleva pöördumise kahes esimeses lõigus oleme loodetavasti piisava selgusega osundanud sellele, et senises menetluses on tõsiselt ja sisuliselt rikutud planeeringu koostamisest huvitatud isiku õigusi – nii omandipõhiõigust, kui ka õigust kohasele menetlusele. Ometi on mõistlik mitte keskenduda vaidlustele vaid kavandada HMS § 5 lõikes 2 sätestatud efektiivsuspõhimõttest lähtuv tegevuskava Puupaju maaüksuse detailplaneeringu menetluse jätkamiseks. Kaalumisele võiksid tulla kaks erinevat lahendust.

Esimene, detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku jaoks ebasoodsam, menetlus võiks koosneda järgmistest sammudest:

- 1) Tartu Vallavalitsus võtab vastu uue, motiveeritud korralduse, millega muudetakse vallavalitsuse 10.09.2014 korralduse nr 251 lisaks olevat Puupaju maaüksuse detailplaneeringu koostamise lähteülesande punkti 3, võimaldades maaüksuse jagamist kuni viieks elamumaa krundiks. Lähteülesande muutmise motiivina tuleb ennekõike kõne alla maaomaniku põhiseadusliku põhiõiguse (omandiõigus), millist ka omavalitsusel on õigus piirata üksnes üldplaneeringus sätestatud viisil ja ulatuses, arvestamise vajadus. Arvestades kavandatava ehitusala paiknemist üldplaneeringuga elamumaaks reserveeritud alal, väljaspool väärtuslikke maastikke ning tiheasustusega alal, puudub õiguslik alus mitte lubada omanikul 1500 ruutmeetrist minimaalsuurust ületava suurusega elamumaa kruntide kavandamist. Arvestades kehtiva õigusega tuleks lähteülesannet muutva korralduse resolutiivosas märkida, et korraldust on võimalik nii vaide- kui ka halduskohtumenetluse korras vaidlustada üksnes koos

- detailplaneeringu kehtestamise otsusega, sest detailplaneeringu lähteülesande muutmine on menetlustoiming, mis on vaidlustatav üksnes koos lõpliku haldusaktiga;
- 2) Eelmises punktis nimetatud motiveeritud korraldus saadetakse teadmiseks „Vaide“ esitajale;
 - 3) Detailplaneeringu koostaja täpsustab detailplaneeringu seletuskirja, lisades sellesse vajadusel käesolevas pöördumises toodud selgitusi ning nõude rajada kruntide Pos 2 ja 3 piirile Adra maaüksusega vähemasti hoonestusala ulatuses kõrghaljastus;
 - 4) Tartu Vallavalitsus otsustab detailplaneeringu vastuvõtmise ning suunab selle veelkord kaks nädalat kestvale avalikule väljapanekule, millele järgneb menetlus sõltuvalt sellest, kas avalikul väljapaneku vastuväiteid esitatakse või mitte.

Alternatiivina tuleks kaaluda detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku huve ning menetlusökonoomia põhimõtteid enam arvestava lahendust, mille kohaselt:

- 1) Tartu Vallavalitsus tühistab oma motiveeritud korraldusega vallavalitsuse 14.03.2017.a korralduse nr 126, taastades seega nii Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lähteülesande muutmise korralduse, kui ka (taas) legitimeerides Puupaju maaüksuse avaliku väljapaneku. Ka selle korralduse juures tuleb resolutiiivosas selgitada, et selline korraldus on haldusmenetluse toiming ning on seega vaidlustatav üksnes koos lõpliku haldusaktiga;
- 2) Tartu Vallavalitsus vaatab PlanS-s sätestatud korras läbi „Vaides“ toodud seisukohad käsitledes neid avalikul väljapanekul esitatud vastuväidetena ning kujundab oma motiveeritud seisukohad;
- 3) Detailplaneeringu koostaja teeb detailplaneeringus vajalikud muudatused ning Tartu Vallavalitsus selgitab seejärel välja, kas vastuväite esitanud isik loetakse vastuväidetest loobunuks või mitte. Kui vastuväidete esitaja jääb oma seisukohtade juurde, siis järgneb maavanema järelevalvemenetluse etapp.

Loomulikult on detailplaneeringu koostamisest huvitatud isiku eelistuseks teine stsenaarium, mis asetaks tema õigused võrdselt joonele „Vaide“ esitaja õigustega, jättes samas puutumata kõik „Vaide“ esitaja seadusega kaitstud menetlusõigused. Loodame, et kohalikul omavalitsusel on võimalik veel sellel kuul kujundada oma seisukoht menetluse jätkamise osas ning anda sellest detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule esimesel võimalusel teada.

Lugupidamisega

Marko Lill
Huvitaud isik
/allkirjastatud digitaalselt/

Liisi Ventsel
Ruumilise kekskonna planeerija
Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ
/allkirjastatud digitaalselt/

Taavi Taavet
juhataja
Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ
/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Puupaju_DP_õigustatud-isiku-seisukoht.pdf	181 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	LIISI VENTSEL	48408160261	05.10.2017 11:27:25 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ruumilise keskkonna planeerija /

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

11463492367225555555117242795838623029

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 14 F1 F1 B0 6C C5 A0 E4 90 04 90 FF 9C 9D F9 E5 20 8E 81
B3 63 F6 E9 E4 0D BB 1C DC 42 0E C1 21

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MARKO LILL	37204242719	05.10.2017 18:45:59 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

2945101870647741083815737824885095929

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 F1 93 6F B6 59 58 39 C3 C9 CC F0 85 41 4F 15 AB 76 08 32
3A69 0D 24 67 1AEC 98 53 D1 72 17 19

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
3	TAAVI TAAVET	37107292766	10.10.2017 21:55:19 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

--

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

158044658983030121175063188273597280949

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015	B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51
----------------	--

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 1E 19 71 30 50 74 51 1B 22 56 64 21 19 4B 70 31 26 39 CB F4 6F B7 2E 9A79 2D E4 1D 1F B4 AF 91
--

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--



TARTU VALLAVALITSUS

Hr Marko Lill

eestivarahaldus@gmail.com

22.01.2018 nr 7-1/161-19

Päring

Täname teid esitatud selgituste eest ja põhjaliku juriidilise analüüsi eest. Samas on vaidlustatav detailplaneeringu algatamine kui haldustoiming ja haldustoimingu tegemist on võimalik tühistada. Samuti saab seda tühistamist teha kohalik omavalitsus ise, kui ta peaks avastama, et toimingu tegemisel ei kaalutud piisavalt kõiki asjaolusid ja ei hinnatud tekkida võivaid mõjusid. Toimingu võib ka uuesti teha ja kaaluda kõiki asjaolusid ja hinnata mõjusid. Antud teemas on tekkinud mõningad märkused ja tähelepanekud. Vaide esitaja viited kattega teele on hetke praktika. Nimelt on iga-aastaselt järjest rohkem nõutud tolmutõrje ka väga väikese kasutusega teedel. Millised on garantiid, et tolmutõrje saab tehtud ja et vald ei pea muretsema eratee hoolitsuse eest. Senine praktika kahjuks näitab, et eraomandis olevate teede hooldus on viimane, mida tee omanik teeb ning vald on väga paljuski sundseisus, et elanikud kurdavad halbade teelude üle aga vald tegutseda ei saa. Lisaks ei ole piisavalt pööratud tähelepanu asustustiheduse kasvamisele ja selle mõjule teenuste osutamisele. Puupaju maaüksuse naabruses elab kaks kooliealist last ja koheselt tekkis vajadus bussipeatuse järgi. Kõik sellised asjad tuleks planeeringus ette näha ja vajadusel tuleb need asjaolud uuesti kaaluda ning hinnata, kas vald on võimeline head avalikku teenust piirkonnas osutama, eriti just asustustiheduse suurenemisel, või ei.

Seega sooviksime teada, millised on planeeringust huvitatud isiku võimalikud lahendused tekkinud tähelepanekute osas. Info on vajalik, et oleks võimalik otsustamisel kaaluda kõiki asjasse puutuvaid asjaolusid.

Lugupidamisega,

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
vallasekretär

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Päring.docx

37 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

EVE KALLAS

47907302734

22.01.2018 16:57:27 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

149127656523413880904539207698004722829

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 93 E8 A3 C1 6C 8F 55 AF 2C EB 3F 99 59 11 60 EA01 1B
35 A9 48 20 42 EF 05 B0 27 DF 36 22 D7 34

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Lp hr Jarno Laur
Vallavanema
Tartu Vallavalitsus
Haava tn 6
Kõrveküla alevik
Tartu vald
60 512 Tartumaa
e-post: tartuvv@tartuvv.ee
jarno.laur@tartuvald.ee

Teie: 22.01.2018 nr 7-1/161-19

Meie 19.03.2018

Puupaju maaüksuse detailplaneeringu menetlemine

2017. aasta oktoobri alguses lähetasime Tartu Vallavalitsusele põhjaliku argumentatsiooniga pöördumise, milles olid esitatud meie seisukohad nii Vasula külas asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu menetlemise juriidiliste, kui ka sisuliste aspektide osas. Meie pikema mõtteavalduse teljeks oli palve kõnealuse detailplaneeringu menetlemise jätkamiseks Planeerimisseaduses (enne 1.07.2015.a kehtinud redaktsioonis) sätestatud menetlustoimingute järjekorras (st juba toimunud avalikule väljapanekule järgneva avaliku arutelu korraldamine ja vajadusel järelevalvemenetluse läbiviimine ning edasi detailplaneeringu kehtestamise üle otsustamine). Selgitasime põhjalikult ning Tartu valla üldplaneeringu konkreetsetele sätetele viidates, miks esitatud väited Puupaju maaüksuse detailplaneeringulahenduse mittevastavusest üldplaneeringule ei ole tõesed.

Mõningase üllatusena saime on kirjale 22.01.2018 vastuse Tartu vallasekretärit (kiri nr 7-1/161-19), milles ta küll tänab meid selgituste ja põhjaliku juriidilise analüüsi eest, kuid selgitab meile edasi (meile veidi arusaamatuks jäävas kontekstis), et (tsiteerime) *samas **on vaidlustatav detailplaneeringu algatamine** kui haldustoiming ja **haldustoimingu tegemist on võimalik tühistada**. Samuti **saab seda tühistamist teha kohalik omavalitsus ise**, kui ta peaks avastama, et toimingu tegemisel ei kaalutud piisavalt kõiki asjaolusid ja ei hinnatud tekkida võivaid mõjusid. Toimingu võib ka uuesti teha ja kaaluda kõiki asjaolusid ja hinnata mõjusid.*

Paraku, nii nagu ka meie eelmises kirjas seoses Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lähteülesande muutmise korralduse ning detailplaneeringu vastuvõtmise ja avalikule väljapanekule suunamise korralduste kehtetuks tunnistamisega seos märgitud, ei tugine ka vallasekretäri poolt allkirjastatud kirjas toodud väited detailplaneeringu algatamise vaidlustatavuse osas rakendamisele kuuluvale õigusele ja/või senisele kohtupraktikale.

Vallasekretär on oma kirjas leidnud, et *samas **on vaidlustatav detailplaneeringu algatamine** kui haldustoiming. Riigikohus on aga korduvalt, näiteks ka lahendis 3-3-1-8-02, otsesõnu leidnud, et *Seega on kohtud **põhjendamatult** pidanud võimalikuks halduskohtus iseseisvalt vaidlustada kohaliku omavalitsuse asutuse toiminguid planeeringu algatamisel, sh lähteülesande koostamisel. Seega on Riigikohus üsna ühemõtteliselt leidnud, et **kohaliku omavalitsuse toiminguid planeeringu algatamisel sh lähteülesande koostamisele ei ole võimalik vaidlustada**. Detailplaneeringu algatamise otsuse (korralduse) ning detailplaneeringu lähteülesannet sisaldava otsustuse iseseisva vaidlustamise lubamatusega seotud asjaolud on pikemalt käsitletud ka meie eelmises kirjas.**

Tavalisel inimesel on väga raske, et mitte öelda võimatu, realiseerida oma seaduslikke õigusi haldusmenetluses, milles haldusorgan deklareerib, et võimalik (ja lubatav) on see, mida Riigikohus oma lahendites ei ole võimalikuks pidanud. Lisaks eeltoodule ei ole meile teadaolevalt mitte keegi vaidlustanud haldustoimingut, milleks antud menetluses oli otsus üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringu algatamise kohta (Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014. a korraldus nr 251).

Soovime veelkord rõhutada, et Tartu Vallavalitsuse 14.03.2017.a korralduse nr 126 „Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016.a korralduse nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmine“ ja 18.01.2017.a korralduse nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“ kehtetuks tunnistamine“ andmine pärast detailplaneeringu avaliku väljapaneku lõppu, viidates mitteeeksisteerivale kohtupraktikale, oli õigusvastane.

Puutuvalt vallasekretäri poolt allkirjastatud kirjas (22.01.2018 kiri nr 7-1/161-19) toodud, detailplaneeringulahenduse sisulistesse aspektidesse, soovitame selgitada järgmist.

Vallasekretär märgib oma kirjas, et (tsiteerime) *vaide esitaja viited kattega teele on hetke praktika. Nimelt on iga-aastaselt järjest rohkem nõutud tolmutõrje ka väga väikese kasutusega teedel. Millised on garantiid, et tolmutõrje saab tehtud ja et vald ei pea muretsema eratee hoolitsuse eest. Senine praktika kahjuks näitab, et eraomandis olevate teede hooldus on viimane, mida tee omanik teeb ning vald on väga paljuski sundseisus, et elanikud kurdavad halbade teelude üle aga vald tegutseda ei saa.*

Selgitus: Oma eelmises kirjas selgitasime, et planeeringuga kavandatava tee katte valikul on arvestatud sellega, et tegemist on suhteliselt lühikese (ca 110 m) **tupikteega (umbteega)**, mida täies pikkuses kasutavad vaid kahe krundi (Pos 2 ja 3) ning osaliselt samuti kahe krundi (Pos 4 ja 5) omanikud. Seega ei ole tegemist planeeringuala läbiva teega, mida saaksid kasutada väljaspool planeeringuala asuvad isikud. Umbteel, mis on pealegi üksnes ca 110 meetri pikkune, ei ole isegi teoreetiliselt võimalik arendada kiirust, mis tooks kaasa vähegi nimetamisväärse tolmutõrje tekkimise võimaluse. Nii näiteks kuluks kiirusel 20 km/h kogu tee läbimiseks vähem, kui 20 sekundit. Lisaks eeltoodule on vajadusel võimalik tolmu tekitava liikluskiiiruse vältimiseks paigaldada asjakohane liiklukorraldusvahend („õueala“; kiiruse piirang vms) või miks mitte vajadusel kasutada ka asjaõigusseaduses sätestatud reaalkoormatise seadmise võimalust.

Siiski kordame ja rõhutame veelkord, et kuivõrd planeeringukohane tee saab olema lühike umbtee, mis on üksnes ja ainult planeeringuala kinnistuomanike (üksnes viie isiku) kasutuses, siis peaks juba ainuüksi see faktiline asjaolu peaks aitama maandada vallasekretäri kirjas esile toodud hirmud omavalitsuse halduskoormuse ja sellega seotud kulude võimalkust kasvust. Lisaks eeltoodud argumentidele ei ole võimalik mööda vaadata ka üldplaneeringu punktist 2.4 (Liiklus ja teedevõrk), mille kohaselt **asfaltkatet on soovitav vältida väljakujunenud traditsioonilise maastikuilme säilitamise eesmärgil** (vt ÜP seletuskirja lk 19).

Samuti sätestatakse Puupaju maaüksuse detailplaneeringu punktis 5.13. otsesõnu, et planeeringuga ei tohi kolmandatele isikutele põhjustada kahjusid ning, et ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb tekitaja poolt koheselt hüvitada.

Edasi leiab vallasekretär, et detailplaneeringus *ei ole piisavalt pööratud tähelepanu asustustiheduse kasvamisele ja selle mõjule teenuste osutamisele. Puupaju maaüksuse naabruses elab kaks kooliealist last ja koheselt tekkis vajadus bussipeatuse järgi. Kõik*

sellised asjad tuleks planeeringus ette näha ja vajadusel tuleb need asjaolud uuesti kaaluda ning hinnata, kas vald on võimeline head avalikku teenust piirkonnas osutama, eriti just asustustiheduse suurenemisel, või ei.

Selgitus: Oleme käesoleva vastuse koostamiseks analüüsinud Tartu valla poolt seni esitatud nõudeid detailplaneeringu seletuskirjadele. Mitte üheski komest-neljast väikealmust koosneva majadegrupi rajamist käsitleva detailplaneeringu seletuskirjas pole ära toodud asustustiheduse võimaliku kasvamisega ning selle mõjuga teenuste osutamisele seotud analüüsi. Sellist nõuet ei ole, analoogiliselt Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lähteülesandega, esitatud mitte üheski sarnase elamute arvuga detailplaneeringute lähteülesannetes. Samuti ei ole kolme-nelja elamu lisandumisel seni mitte kunagi esitatud planeeringu koostajale nõuet kaaluda ja hinnata, kas vald on võimeline head avalikku teenust piirkonnas osutama või mitte. Valla võimalikku võimekust avaliku teenuse pakkumisel saab hinnata ikka ja ainult vald ise, teistel isikutel puudub lihtsalt selleks vajalik teave.

Püüdes siiski oma parima teadmise ulatuses ning valla enda poolt deklareeritud arenguperspektiividest lähtudes kaasa mõelda vallasekretäri kirjas toodud asustustiheduse ja avalike teenuste teemadel, saaksime lähtuda alljärgnevatest. On ilmne, et kommunikatsioonidega varustatud krunti soetamist ning sellele eramaja ehitamist saavad endale lubada need, kelle sissetulek ületab keskmist sissetulekut vähemasti 1,5-2 korda. Reeglina on sellises peres kaks töötavat 30-ndates aastates vanemat ning kuni kaks kooli- või lasteaiaaeglast last. Ühe töötava vanema korral peab töötava vanema palgatase olema vastavalt kõrgem. Reeglina on sellisel perel uuem sõiduauto või isegi kaks, mis tagab nende (ja laste vajaliku mobiilsuse). Samuti puudub sellisel perel veel aastakümnete jooksul vajadus valla poolt osutatavate sotsiaalteenuste (sotsiaalabi) järele. Eeltoodust tulenevalt on sellised uued vallaelanikud vallaelarve poolt vaadates nn netomaksjad (maksavad eelarvesse märksa enam, kui tagasi saavad).

Tartu valla arengukava aastateks 2014-2020 punkti 9.1 on kohaliku omavalitsuse tulubaasi ülesehitusest tulenevalt valla sotsiaal-majandusliku elujõu ja konkurentsivõime ning selle läbi ka valla elanike heaolu kasvu üheks olulisemaks eelduseks, lisaks kohaspetsiifilistele konkurentsieelistele, **tööealise ja töövõimelise (kvalifitseeritud tööjõud) elanikkonna osakaal omavalitsuse territooriumil.** Lähtudes Tartu valla arengueeldustest ja asukohaspetsiifikast, **on valla arendustegevuse peamiseks ülesandeks,** tagada kohalike elanike jäämine valda **ning tingimuste loomine tööealise ja töövõimelise elanikkonna sisserändeks.**

Arengukava punkti 10 erinevate alapunktide kohaselt on lastehoiu ja hariduse kättesaadavuse tagamine üheks valla põhiliseks arengusuunaks, mis on otseselt seostatav eelmises lõigus viidatud tööealise ja töövõimelise elanikkonna valda toomise ja selle kaudu vallaelanike heaolu lisandumise eesmärgiga. Kõike eeltoodut kokku võttes luuakse Puupaju maaüksuse detailplaneeringu realiseerimisel heakvaliteediline elukeskkond, millega korrespondeerub valla tegevus vajalike teenuste kättesaadavuse tagamisel. Sellise tegevuse pideva arendamise on vald ise deklareerinud oma arengueeldusena.

Oleme seisukohal, et nelja eramaja lisandumine piirkonda ei kujuta endast asustustiheduse vähegi nimetamisväärtset kasvu, mis tooks kaasa vallapoolse vajaduse mistahes tegevuseks just selles piirkonnas. Puupaju maaüksuse detailplaneering ei näe ette ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni, teede või muude sarnaste kommunikatsioonide rajamise kohustuse tekkimist vallale. Ka valla arengukavas (p 8.2) rõhutatakse, et püsida konkurentsivõime teiste sarnaste

linnalähedaste aladega (valdadega) Tartu lähistel on oluline kaasaegse infrastruktuuri arendamine ning üldine elukeskkonna kvaliteedi tõstmine, mille hulgas ka kaasaegse elukeskkonna juurde kuuluvate avalike teenuste (haridus, vaba aeg, sotsiaalteenused jm) väljaarendamine.

Kummatigi võib vallasekretäri kirjas toodud näite, mille kohaselt tekkis kahe Puupaju maaüksuse läheduses elava kooliealise lapse tõttu kohe vajadus bussipeatuse järele, puhul olla Puupaju maaüksuse detailplaneeringu realiseerimisega väidetavalt kaasneval asutustiheduse (ja seega ka laste arvu) kasvul pigem positiivne mõju. Ei saa olla vaidlust selles, et (kooli)bussi teenuse loomine ja käigus hoidmine on märksa efektiivsem ning säästlikum olukorras, kus seda kahe kooliealise lapse asemel kasutab hoopis näiteks kaksteist kooliealist last (kaks vallasekretäri kirjas nimetatud nn läheduses elavat last ja lisaks kaks last iga Puupaju maaüksuse detailplaneeringu järgselt moodustatava elamukrundi kohta).

Loodame, et oleme piisava põhjalikkusega vastanud vallasekretäri poolt püstitatud küsimusele (tsiteerime) *millised on planeeringust huvitatud isiku võimalikud lahendused tekkinud tähelepanekute osas. Info on vajalik, et oleks võimalik otsustamisel kaaluda kõiki asjasse puutuvaid asjaolusid.*

Arvestades detailplaneeringu menetlemisele kulunud aega ning vajadust viia detailplaneeringu menetlemine lõpule enne 2018. aasta 1. juulit, tuleks edasiste sammude kavandamisel aluseks võtta meie eelmises kirjas toodud nn alternatiivne stenaarium, mille kohaselt:

- 1) Tartu Vallavalitsus tühistab oma motiveeritud korraldusega vallavalitsuse 14.03.2017.a korralduse nr 126, taasjõustades sellega nii Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lähteülesande muutmise korralduse, kui ka (taas) legitimeerides Puupaju maaüksuse avaliku väljapaneku. Korralduse resolutiivosas tuleks selgitada, et selline korraldus on haldusmenetluse toiming ning on vaidlustatav üksnes koos lõpliku haldusaktiga;
- 2) Tartu Vallavalitsus vaatab PlanS-s sätestatud korras läbi „Vaides“ toodud seisukohad käsitledes neid avalikul väljapanekul esitatud vastuväidetena ning kujundab oma motiveeritud seisukohad;
- 3) Detailplaneeringu koostaja teeb detailplaneeringus vajalikud muudatused ning Tartu Vallavalitsus selgitab seejärel välja, kas vastuväite esitanud isik loetakse vastuväidetest loobunuks või mitte. Kui mitte, siis järgneb järelevalvemenetluse etapp.

Palume Teilt, härra vallavanem, abi Puupaju detailplaneeringu menetluse võimalikult kiirele ning isikute õigusi arvestavale lõpuleviimisele.

Lugupidamisega

Marko Lill
Huvitatud isik

/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

FAILI SUURUS

Puupaju DP õigustatud isiku vastus 03.18..pdf

48 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

1

MARKO LILL

37204242719

18.03.2018 09:30:33 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

57207229272319912598406575552028141759

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 AE 3ACC 74 63 B7 B7 E0 27 46 72 50 13 54 74 B7 CB B3 A5 4F 1C B4 3C 4D 57 39 9F 6AD8 8E 01 E4

nr.

NIMI

ISIKUKOOD

AEG

2

TAAVI TAAVET

37107292766

19.03.2018 13:20:50 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

128269430534720231454046466648606127074

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 60 82 3F 04 02 92 CB 99 DADB 05 25 06 A2 90 C5 D4 6 C 97 08 37 D9 38 E1 8C C9 CB 93 93 2E 8D 22

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

17.05.2018 nr 420

Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu teistkordne vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 10.09.2014 korraldusega nr 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande. Planeeringu eesmärgiks oli kaaluda olemasoleva Puupaju maaüksuse (kü 79401:003:0018) jagamist kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramiseks üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeritava ala pindala on 13270 m².

Puupaju maaüksuse omanik esitas 10.09.2014 Tartu Vallavalitsusele avalduse lähteülesande muutmiseks, mille eesmärgiks oli kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Arvestades lähteülesande muutmise ettepaneku vastavust Tartu valla üldplaneeringu põhilahendusele, võttis Tartu Vallavalitsus kaalutusotsuse alusel 19.10.2016 vastu korralduse nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014.a korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmise”, et kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist viieks eraldiseisvaks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Tartu Vallavalitsus teavitas muudatusest planeeringuala omanikku.

Tartu Vallavalitsuse 18.01.2017 korraldusega nr 22 võeti Puupaju maaüksuse detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Planeeringuga oli ette nähtud olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamine viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks lahendati planeeringuala juurdepääsuteed, parkimiskorraldus, tehnovõrkudega varustamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtted. Planeeringu eesmärgid olid kooskõlas detailplaneeringu lähteülesande ja kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Planeeringulahendus vastas kehtivale seadusandlusele ning oli kooskõlastatud Päästeameti, Põllumajandusameti, Keskkonnaameti ja Maanteeametiga. Koostööd oli tehtud Elektrilevi OÜ-ga, kes andis planeeringule nõusoleku.

Avalik väljapanek toimus vahemikul 08.02.2017–22.02.2017 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ja Tartu valla kodulehel.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringule üks vaide. Vaide esitas planeeringualaga piirneva Adra maaüksuse omanik Luule Lepp, kes viitas, et teda kui varasemalt planeeringumenetluse kaasatud isikut, ei ole kaasatud Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 lähteülesande muutmise korralduse nr 518 menetluse, millest tulenevalt on rikutud tema õigust olla ärakuulatud. Lisaks viitas vaide esitaja, et Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldus nr 518 ei ole põhjendatud ning ei ole analüüsitud lähteülesande muutmise sobivust antud piirkonda. Kohalikul omavalitsusel on kohustus kaasata haldusakti menetluse kõik isikud, kelle õigusi võib haldusakt puudutada. Korralduse nr 518 menetluse ei kaasatud isikuid, kelle õigusi võib haldusakt puudutada ning samuti ei teavitatud planeeringuala piirinaabreid haldusakti andmisest. Sellest tulenevalt jäi antud isikutele kasutamata võimalus olla haldusmenetluses ära kuulatud. Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korralduse nr 518 menetluses ei järgitud haldusmenetluse seaduses §-s 40 toodud menetlusosalise arvamuse ja vastuväidete ärakuulamisõiguse põhimõtteid ning antud korralduse puhul oli tegemist diskretsiooniotsusega. Korralduses ei kaalutud eraisiku huve ja avalikku huvi. Menetlusvea parandamiseks ja menetluse uuendamiseks tunnistati Tartu Vallavalitsuse 14.03.2017 korraldusega nr 126 kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldus nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande

muutmise” ja Tartu Vallavalitsuse 18.01.2017 korraldus nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine”.

Tartu Vallavalitsus on vastavalt haldusmenetluse seaduse §-le 4 lähteülesande muutmise vajadust uuesti kaalunud ning jõudnud seisukohale, et kolme elamukrundi asemel viie elamukrundi planeerimine ei ole oluline detailplaneeringu põhilahenduse muudatus ning puudub vastuolu Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korralduses nr 251 sätestatud planeeringu koostamise eesmärgiga. Tartu valla kehtiva üldplaneeringu järgi on Kärkna-Korbatu tee ja Amme jõge ääristava rohevõrgustiku vaheline maa-ala alates Puupaju maaüksusest kuni Vasula keskuseni reserveeritud väikeelamumaana ning rendatav kompaktse asustuse põhimõtetel. Elamumaa juhtotstarbega maa-alal on lubatud planeerida vähemalt 1500 m² suuruseid ehitusõigust omavaid krunte. Planeeritud pereelamukruntide vähim suurus on 4843 m² ning kavandatud hoonestusalad jäävad väljapoole olemasolevat rohevõrgustiku koridori, et säilitada roheline võrgustiku aladel looduslike alade senine osakaal ning tagada võrgustiku toimimine. Eespool toodust tulenevalt on Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lahendus kooskõlas Tartu valla üldplaneeringu ja valla ruumilise arengu eesmärkidega ning vastab kehtivale seadusandlusele. Tartu Vallavalitsus on kaalutusotsuse tulemusel seisukohal, et puudub vajadus lähteülesande muutmiseks.

Planeeringuga nähakse ette olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamine viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Tartu Vallavalitsuse 18.01.2017 korraldusega nr 22 vastu võetud Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lahendust muudetud ei ole ning varasemalt antud kooskõlastused kehtivad.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Võtta teistkordselt vastu **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneering** vastavalt lisale.*
2. Korraldada teistkordselt **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu** avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks **04.06.2018-17.06.2018** ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsuse haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Jarno Laur
Vallavanem

Eve Kallas
Vallasekretär

*Lisa Tartu vallavalitsuses

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
KORRALDUS_420_DP_Puupaju.pdf	197 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	EVE KALLAS	47907302734	18.05.2018 10:30:05 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

149127656523413880904539207698004722829

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 17 84 05 66 8E EE AB E7 D6 4E 27 43 92 C6 AC F8 7D F0 82
B7 AE B8 6D AADAAF BC 94 BB 7C 32 ED

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	JARNO LAUR	37509132718	18.05.2018 11:19:30 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

121217554339841861721986038941271394180

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 18 82 EAF8 F2 AF CC B9 20 71 74 CE BC D7 B8 FC DC 2AA
6 74 F2 0E E3 D3 D9 3C 13 49 42 01 DE 09

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



TARTU VALLAVALITSUS

21.05.2018 nr 7-1/26-1

Lgp Tanel Läte
Lgp Külli Spiegel
Lgp Lea Toivonen
Lgp Voldemar Toivonen
Lgp Luule Lepp

Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest teavitamine

Käesolevaga teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus võttis 17.05.2018 korraldusega nr 420 teistkordselt vastu ja suunas avalikule väljapanekule **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu.**

Planeeringuga on ette nähtud olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamine viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks on antud lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeritava ala pindala on 13270 m².

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering on kooskõlastatud.

Avalik väljapanek toimub **04.06.2018 - 17.06.2018** E-R, kl 8-16 Tartu Vallavalitsuse kantseleis, Haava 6, Kõrveküla. Info planeeringu kohta www.tartuvald.ee

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Alver
planeeringute spetsialist



TARTU VALLAVALITSUS

21.05.2018 nr 7-1/27-1

Lgp Marko Lill

Detailplaneeringu vastuvõtmisest ja planeeringu avalikule väljapanekule suunamisest teavitamine

Teavitame Teid, et Tartu Vallavalitsus võttis 17.05.2018 korraldusega nr 420 teistkordselt vastu ja suunas avalikule väljapanekule **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu.**

Avalik väljapanek toimub **04.06.2018 - 17.06.2018** E-R, kl 8-16 Tartu Vallavalitsuse kantseleis, Haava 6, Kõrveküla. Info planeeringu kohta www.tartuvald.ee

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Alver
planeeringute spetsialist

Kuulutuste vastuvõtt E-R kl 9-17.30 (lõuna kl 13-13.30) Maakri 23a, Tallinn (I korrus) | Tel 666 2171, e-po

KURSUS

28. V Tartus Ekskavaatorijuhtide kursus. T-kat kursus (traktorid).
Tel 523 0167.

Koolitused ja õigusabi korteriühistutele: deeva.ee/ku.php

SÕIDUÕPPE ABC



Veokijuhi ADR - ja täienduskoolitused

www.ametikoolituskeskus.ee, tel 507 8230.

LOOMAD

Mesilaspered, sülemid, vurrid. Tel 5380 7160.

MATERJAL

Agro Mill OÜ ostab vrnastatud raiejääke, puidujääke ja saepuru. Maksame kohe. Info tel 5562 6000, agromilltartu@gmail.com

MUUD

OSTAME pallaslaste jt eesti kunstnike maale, graafikat, skulptuure ning vanaaegset mööblit, lauahõbedat, portselani, ikoone, raamatuid jm vanavara
Raha kohe! Tel 554 6341

Ostan kasut raamatuid. Tallinn, Tartu. Tel 734 1901.

Müüa Võrtsjärve marineeritud angerjat 460 ml purgis. Tel 5346 9024.



Ostan nõukogudeaegse fotoobjektiivi Jupiter 37A (maksan 35 €). Tel 5613 8008.



Ostan erinevaid EW aegseid kaitseliidu käselinte (maksan 250 €/tk). Tel 5613 1453.

PÖLLUNDUS

Müüa kartuliseemet «Esmee» (B-kat) 250 kg ja «Concordia» (B-kat) 500 kg. Toon ka kauba kohale! Tel 506 9143.

TEADE



Põltsamaa roosiaed müüb roosiistikuid 24., 25. ja 26. mail Tartu turul, 26. mail Viljandis C. R. Jakobsoni 4 ja 27. mail Haapsalus lillepäeval. Kaupa saab ette tellida info@eestiroos.ee. Sortiment www.eestiroos.ee

TEENUSED

Ennustusliin. Tel 900 3014, 95 s/m.

TÖÖ

Pakume tööd E-kat autojuhile. Eesti-Läti veod, Scania veoki ja poolhaakega. Info 5646 7462.

ÄRITEADE

Tartu vallavalitsus võttis 17. V 2018 korraldusega nr 420 teistkordselt vastu ja suunas avalikule väljapanekule Vasula alevikus asuva Puupaju maaukuse detailplaneeringu. Avalik väljapanek toimub 4.-17. VI E-R kl 8-16 Tartu vallavalitsuse kantsleis Haava 6, Kõrveküla. Info planeeringu kohta www.tartuvald.ee

Raivo Millerile mõeldes ...

Meie perele onu Raivo, alari sõber, toetaja, ka Liiga hea oltid, teiste koormaid kandsid, hoidsid tahtsid, õpetasid, seisid selja taga, rõõmustasid edust, muretsesid teiste eest. Hea oltid ja ole!

Mäletame, meenutame, jutustame Str

Raivo Miller

Adele, Elisabeth, Gustav, Karl, Jane, Ge Karlil, Reet, Oliver

Maga vaikselt, puhka rahus, siudamed on. Mälestuste päiksekullas jääd sa ikka me. Lahkus meie kallis ema, vanaema, vanava

Evi Noot

15. XII 1933 – 19. V 2018

Mälestavad lähedased.
Ärasaamine 24. skp. kell 13 Raadi kabe



Teatame sügava kurbusega, meie kallis abikaasa, ema, ä

Regina To

4. V 1951 – 18. V 1

Leinavad omaks
Ärasaamine 23. skp. kell 13
ja muldasängitamine Elv

Teatame sügava kurbusega, et on lahkur
armas isa ja vanaisa

Lembit Tõnnov

2. III 1941 – 17. V 2018

Leinab tütar perega.
Ärasaamine 24. skp. kell 13.30 Tartu kremato
vääikeses saalis.

Maksame kuni **15 000 €**
metsakinnistu hektari eest

Teie metsa eest
hinnapakkumine portaalis:

Renlog

**Raieõiguste ja
metsakinnistute ost**

re

87 R

KÜSI

Tartu Vallavalitsus

Haava tn 6, Kõrveküla alevik

Märkused ja ettepanekud väljapanekul oleva Puupaju maaüksuse detailplaneeringule.

Tähelepanu juhtimine vastuvõetud korraldusele:

Vallavalitsus korraldab:

4. **Otsus** jõustub teatavakstegemisest

5. Käesoleva **otsuse** peale võib

Tartu Vallavalitsus võttis 17.05.2018.a korraldusega nr 420 teistkordselt vastu ja suunas avalikule väljapanekule Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu.

Tartu Vallavalitsus on oma korraldusega kaalunud detailplaneeringu lähteülesande muutmise vajadust ning on jõudnud seisukohale, et kolme elamukrundi asemel viie elamukrundi planeerimine ei ole oluline detailplaneeringu põhilahenduse muudatus ning puudub vastuolu Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014.a korralduses nr 251 sätestatud planeeringu koostamise eesmärgiga.

Sellise väitega ei saa kahjuks leppida. Tegemist on olulise muudatusega. Planeeritavate kruntide arv muutub oluliselt ehk kruntide arv suureneb u 66%. Seega ei saa väita, et tegemist ei ole olulise muudatusega. Sellise olulise muutuse puhul tuleks otsustusprotsessi kaasata ka naaber kinnistute omanikud, kuna mina olen teadlik, et planeeringuga kaalutakse jagada Puupaju maaüksust 3 elamumaa krundiks. See tähendab, et kaalutakse aga võib teha ka vähem. 3 krundi planeerimist pidasin mõistlikuks, et säiliks hajaasutus

Samuti tuleks Tartu Vallavalitsusel arvesse võtta ka koostatavat Tartumaa Maakonnaplaneeringut 2030+. Vasula aleviku keskus on määratud olemasolevaks tiheasustusalaks ning seda ei ole laiendatud. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on jah Puupaju maaüksusest kuni Vasula keskuseni määratud elamumaa maakasutuse juhtfunktsioon, kui koostatava maakonnaplaneeringuga on ala määratud hoopiski väärtuslikuks maastikuks. Tartu vald on alustanud uue Üldplaneeringu koostamist ning maakonnaplaneering on üks sisenditest, mida peab üldplaneeringu koostamisel arvestama. Tartu Vallavolikogu on sellisel kujul ka maakonnaplaneeringu kooskõlastanud.

Planeering:

2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid.

Detailplaneering on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga.

Leian, et tegemist ei ole üldplaneeringuga (ÜP) kooskõlas oleva detailplaneeringuga. ÜP kohaselt on määratud nii elamumaa maakasutuse juhtfunktsioon kui ka rohevõrgustiku ala. ÜP kohaselt on väikseim ehitusõigust omav krunt rohevõrgustiku alal 5ha. Planeeringu kohaselt on Pos 3, 4 ja 5 moodustatud selliselt, et jäävad osaliselt rohevõrgustiku alale ja elamumaa alale. Üpga on määratud, et uued elamualad planeeritakse väljaspool rohevõrgustikku. Antud lahendus ei vasta nõutule ning on ÜPga vastuolus.

3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed.

Planeering: *Planeeringuala asub Vasula alevikus, kuid planeeringuala lähipiirkond on oma ilmelt hajaasutatud küla. Planeeringualast u 300m raadiuses asub 5 majapidamist, kus paiknevad 2-korruselised viilkatusega elamud ja kõrvalhooned.* Lähtuvalt sellest, siis on ka planeerija hinnanud, et tegemist on hajaasutusega ala. Asula keskusest kuni Jõgeva maanteeeni on tegu siis rida- või ahelküla asustusega. Nende külade ehitustingimused on määratud üldplaneeringuga ning antud planeeringu lahendus ei vasta nendele.

Sama punkti seletuskiri: *Käesolevaga planeeringuga kavandatakse planeeringualale lisaks olemasolevale elamule 4 elamumaa krunti. Planeeritavate elamumaade pindalad jäävad vahemikku u 5000 – 10 400 m². Arvestades eelnevalt kirjeldatud ning üldplaneeringuga kavandatud, sobib käesolev planeeringulahendus antud piirkonda.*

Märkus: kahjuks jääb selgusetuks, mille alusel on tehtud otsus, et planeeringulahendus sobib piirkonda. Arvestades ka seda, et samas punktis on planeerija ise märkinud, et tegemist on oma ilmelt hajaasustusega.

5.4 Tee maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus.

Ei saa nõustuda, et planeeringus on kirjas *Planeeritud tee on kavandatud kruusa või killustiku kattega. Vajadusel teha teel tolmutõrjet.* Märkus kohalikule omavalitsusele – planeeritav tee peab olema tolmuvaba kattega. Tartu vald üritab igal aastal olemasolevaid kruusateid viia tolmuvaba katte alla aga nüüd lubatakse uus tee mis on kruusa või killustikkattega. Kelle kohustuseks jääb teha tolmutõrjet?

5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted.

Planeeringuala ja Adra maaüksuse piirile (Puupaju maaüksusele) näha ette kohustuslik kõrghaljastuse vöönd. Lubatakse planeerida kruusakattega tee, mis on tolmu allikaks ning planeeringu kohaselt rajatakse uus tiheasum ning minu privaatsus väheneb.

5.7.1. Veevarustus ja tuletõrjevesi.

Kirjeldatud, et puurkaev asub nõrgalt kaitstud põhjaveega maa-alal. Samas järgmises punktis on lubatud reoveelahendus septik ja sellele järgnev imbväljak. Leian, et antud juhul ei ole planeeritud reoveepuhastuse valik õige.

Põhijoonis:

Kas puhasti kuja ei peaks olema 50m?

Kokkuvõtvalt palun arvestada tehtud märkustega ja ettepanekutega.

Lugupidamisega

Luule Lepp



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

28.06.2018 nr 524

Seisukoha võtmine Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutele ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine

Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul, mis toimus 04.06. – 17.06.2018, laekusid kirjalikud vastuväited planeeringualaga piirneva Adra maaüksuse omanikult.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 135 lg 11, § 136 lg 1 ja 3, Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja ettepanekute osas seisukohad vastavalt lisale.*
2. Korraldada Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu 24.07.2018 kell 17.00 Tartu vallamaja volikogu saalis (Haava tn 6, Kõrveküla alevik).
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jarno Laur
Vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Kallas
Vallasekretär

Seisukohad Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja parandusettepanekute kohta

Nr	Vastuväide	Tartu Vallavalitsuse seisukoht
1	Vallavalitsus korraldab: 4. Otsus jõustub teatavakstegemisest 5. Käesoleva otsuse peale võib ...	Eksplikult valla kodulehele laetud üles korrigeerimata versioon vastuvõtmise korraldusest. Lõplikult allkirjastatud dokumendis: „Vallavalitsus otsustab ... Rohkem erinevusi ei olnud.
2	Tartu Vallavalitsus on oma korraldusega kaalunud detailplaneeringu lähteülesande muutmise vajadust ning on jõudnud seisukohale, et kolme elamukrundi asemel viie elamukrundi planeerimine ei ole oluline detailplaneeringu põhilahenduse muudatus ning puudub vastuolu Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014.a korralduses nr 251 sätestatud planeeringu koostamise eesmärgiga. Sellise väitega ei saa kahjuks leppida. Tegemist on olulise muudatusega. Planeeritavate kruntide arv muutub oluliselt ehk kruntide arv suureneb u 66%. Seega ei saa väita, et tegemist ei ole olulise muudatusega. Sellise olulise muutuse puhul tuleks otsustusprotsessi kaasata ka naaber kinnistute omanikud, kuna mina olen teadlik, et planeeringuga kaalutakse jagada Puupaju maaüksust 3 elamumaa krundiks. See tähendab, et kaalutakse aga võib teha ka vähem. 3 krundi planeerimist pidasin mõistlikuks, et säiliks hajaasutus	Märkus teadmiseks võtta Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korralduse nr 251 juurde kuuluva lähteülesandega on seatud, et kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Tartu Vallavalitsus on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteülesanne muutmisele. Tartu Vallavalitsusele esitati vastuvõtmiseks ja avaliku väljapaneku korraldamiseks detailplaneering, mille põhilahendusega kavandatakse viie üksikelamu krundi planeerimist. Tartu Vallavalitsus on kaalutusotsuse tulemusel antud lahenduse heaks kiitnud. Arvestatud on asjaoluga, et kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga on alates Vasula alevikust kuni Puupaju maaüksuseni (k. a) Kärkna-Korbatu tee ja Amme jõega piirneva rohevõrgustiku vaheline ala reserveeritud elamumaana. Antud juhtotstarve lubab maakasutuse ning ehitusõiguse planeerimist kompaktselt asustuse põhimõtetele. Täidetud on krundi vähima lubatud suuruse nõue ning rohevõrgustiku toimimine. Planeeringulahendus kiideti Tartu Vallavalitsuse poolt heaks, võeti vastu ja saadeti avalikule väljapanekule. Planeeringu heaks kiitmisel lähtuti kehtivast üldplaneeringust, planeeringu vastavusest kehtivatele õigusaktidele ja asjasse puutuvate ametkondade kooskõlastustest.

<p>Detailplaneeringu avalik väljapanek korraldati vastavalt planeerimisseadusele selleks, et kaasata planeerimismenetlusse kõik asjast huvitatud isikud ning anda võimalus planeeringulahendusega tutvuda ja arvamus avaldada. Seejuures teavitati kõiki piirinaabreid kirjalikult avaliku väljapaneku toimumise kohast ja ajast. Tartu Vallavalitsus on seisukohal, et naaberinnistute omanikud on planeerimisprotsessi kaasatud ning antud võimalus esitada planeeringule oma arvamus ja vastuväited.</p> <p>Detailplaneeringu lõplik kehtestamine toimub juhul, kui avaliku väljapaneku jooksul esitatud vaided on lahendatud. Kokkulepete mittesaavutamisel otsustab planeeringu õiguspärasuse üle Rahandusministeerium.</p>		
<p>Märkusega mitte arvestada</p> <p>Maakonnplaneeringu üks ülesanne on anda üldised suunised üldplaneeringu koostamiseks. Viidatud Tartumaa Maakonnplaneering 2030+ on käesoleval hetkel veel kehtestamata, millest tulenevalt ei oma õiguslikku alust ka Tartu valla üldplaneeringu koostamisel.</p> <p>Detailplaneeringute koostamisel on aluseks üldplaneeringuga seatud tingimused. Tartu Vallavolikogu on küll algatanud uue üldplaneeringu koostamise, kuid selle sisuline koostamine ja kehtestamine on alles lähiaastate tegevus. Enne uue üldplaneeringu kehtestamist tuleb detailplaneeringute koostamisel lähtuda kehtiva üldplaneeringuga seatud maakasutuse põhimõtetest.</p> <p>Maakonnplaneeringus käsitletud tiheasum ning üldplaneeringus käsitletav tiheasutusega ala on erinevad terminid. Tiheasum maakonnplaneeringus on olemasoleva kompaktse asutusega, teistest asumitest eristuva iseloomuga ruumiliselt ja funktsionaalselt terviklik territooriumi osa, kus ruumiline areng toimub linliku struktuuriga alale omase ruumikasutusega (nt alevike ja külade keskused). Tiheasutusega ala on sätestatud maareformi seaduses ning see on maa-ala, mis on tiheasutusega alaks määratud kehtestatud üldplaneeringuga.</p>	<p>Samuti tuleks Tartu Vallavalitsusel arvesse võtta ka koostatavat Tartumaa Maakonnplaneeringut 2030+. Vasula aleviku keskus on määratud olemasolevaks tiheasustusalaks ning seda ei ole laiendatud. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on jah Puupaju maaüksusest kuni Vasula keskuseni määratud elamumaa maakasutuse juhtfunktsioon, kui koostatava maakonnplaneeringuga on ala määratud hoopiski väärtuslikuks maastikuks. Tartu vald on alustanud uue Üldplaneeringu koostamist ning maakonnplaneering on üks sisenditest, mida peab üldplaneeringu koostamisel arvestama. Tartu Vallavolikogu on sellisel kujul ka maakonnplaneeringu kooskõlastanud.</p>	3

		<p>Maakonnaplaneeringus maareformi seaduse tähenduses tiheasustusalade määramise vajadus puudub.</p> <p>Tartu Vallavalitsus on seisukohal, et Puupaju maaüksuse detailplaneering on koostatud vastavalt kehtivale üldplaneeringule, kus on näidatud perspektiivsed elamumaad kui lubatud kompakitse hoonestusega alad.</p>
<p>4</p>	<p>2. Arvestamisele kuuluvad planeeringud ja dokumendid</p> <p><i>Detailplaneering on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga.</i></p> <p>Leian, et tegemist ei ole üldplaneeringuga (ÜP) kooskõlas oleva detailplaneeringuga. ÜP kohaselt on määratud nii elamumaa maakasutuse juhtfunktsioon kui ka rohevõrgustiku ala. ÜP kohaselt on väikseim ehitusõigust omav krunt rohevõrgustiku alal 5ha. Planeeringu kohaselt on Pos 3, 4 ja 5 moodustatud selliselt, et jäävad osaliselt rohevõrgustiku alale ja elamumaa alale. Üpga on määratud, et uued elamualad planeeritakse väljaspool rohevõrgustikku. Antud lahendus ei vasta nõutule ning on ÜPga vastuolus.</p>	<p>Märkusega mitte arvestada</p> <p>Puupaju maaüksuse Amme jõe äärne kinnistuosa on määratud üldplaneeringuga rohevõrgustiku alana ning Kärkna-Korbatu tee äärne kinnistuosa elamumaana, kus väikseim ehitusõigust omav krunt kompakitse asustuse põhimõtetel arendatavatel aladel on 0,15 ha. Rohevõrgustiku toimimiseks on vajalik suurte looduslike alade omavaheline ühendamine looduslike ja poollooduslike koridoride abil. Üldplaneeringu kohaselt tuleb rohevõrgustiku toimimise tagamiseks uued asumid, elamugrupid ja teised kompakitse hoonestusega alad planeerida enamuses väljapool rohevõrgustiku elemente. Rohevõrgustiku aladel tuleb säilitada looduslike alade senine osakaal, mis ei tohiks väheneda rohkem kui 10% või määral, mis pärsib võrgustiku toimimist. Puupaju maaüksuse detailplaneeringuga planeeritud kruntidest jäävad kolm moodustatavat krunti osaliselt Amme jõe äärse rohevõrgustiku koridori alale, kuid antud krundiosale ei ole planeeritud hoonestusalasid ning aiaga on lubatud piirata ainult üksikelamut ümbritsevad õuealad.</p> <p>Tartu Vallavalitsus on seisukohal, et Puupaju maaüksuse detailplaneeringus säilib kogu ulatuses Amme jõe äärse rohevõrgustiku toimimine – planeeritud hoonestusalad jäävad kogu ulatuses väljapool võrgustikku, säilib rohekoridori looduslik ilme ja osakaal, keelatud on igasuguste piirete rajamine rohevõrgustiku alale.</p> <p><u>Ettepanek planeeringu täiendamiseks: Planeeringus tuleb konkreetselt</u></p>

<p>sätetada, et kogu olemasoleva rohevõrgustiku ala ulatuses ei ole lubatud piirete paigaldamine.</p> <p>Märkusega arvestada osaliselt</p>	
<p>Detailplaneeringus on analüüsitud olemasolevat keskkonda, mis on oma ilmeelt hajaasutus. Planeeringulahenduse koostamisel on arvestatud kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga, mis lubab rajada Puupaju maaiüksusele kompaktse hoonestusega elamupiirkonna.</p> <p>Tartu Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringulahendus on koostatud vastavalt üldplaneeringuga lubatud maakasutusitingimustele.</p> <p><u>Ettepanek planeeringu täiendamiseks:</u> analüüsida ja põhjendada põhjalikumalt planeeritud lahenduse sobivust antud piirkonda (hoonestus, arhitektuurinõuded, hajjastus jms).</p> <p>Märkusega arvestada osaliselt</p>	<p>3. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed. Planeering: Planeeringuala asub Vasula alevikus, kuid planeeringuala lähipiirkond on oma ilmeelt hajaasutatud küla. Planeeringualast u 300m raadiuses asub 5 majapidamist, kus paiknevad 2-korruselised viilkatusega elamud ja kõrvalhooned. Lähtuvalt sellest, siis on ka planeerija hinnanud, et tegemist on hajaasutusega ala. Asula keskusest kuni Jõgeva maanteeeni on tegu siis rida- või ahekküla asustusega. Nende külade ehitustingimused on määratud üldplaneeringuga ning antud planeeringu lahendus ei vasta nendele.</p> <p>Sama punkti seletuskiri: <i>Käesolevaga planeeringuga kavandatakse planeeringualale lisaks olemasolevale elamule 4 elamumaa krunti. Planeeritavate elamumaade pindalad jäävad vahemikku u 5000 – 10 400 m². Arvestades eelnevalt kirjeldatud ning üldplaneeringuga kavandatud, sobib käesolev planeeringulahendus antud piirkonda.</i></p> <p>Märkus: kahjuks jääb selgusetuks, mille alusel on tehtud otsus, et planeeringulahendus sobib piirkonda. Arvestades ka seda, et samas punktis on planeerija ise märkinud, et tegemist on oma ilmeelt hajaasutusega.</p>
<p>Tartu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga.</p> <p><u>Ettepanek planeeringu täiendamiseks:</u> Kirjutada planeeringusse sisse tingimus, et planeeritud tee tuleb katta tolmuvaba kattega. Planeeringu elluviimise peatükki lisada detailplaneeringu rakendamise kava, kus etapiiviisiliselt on kirjeldatud kruunide</p>	<p>5.4 Tee maa-alad, liiklus ja parkimiskorraldus. Ei saa nõustuda, et planeeringus on kirjas Planeeritud tee on kavandatud kruusa või killustiku kattega. Vajadusel teha teel tolmutõrjet. Märkus kohalikule omavalitsusele – planeeritav tee peab olema tolmuvaba kattega. Tartu vald üritab igal aastal olemasolevaid kruusateid viia tolmuvaba katte alla aga</p>

	<p>nüüd lubatakse uus tee mis on kruusa või killustikkattega. Kelle kohustuseks jääb teha tolmutõrjet?</p>	<p>ehituslubade väljastamiseks vajalikud tingimused ning arendaja ja krundi hoonestaja kohustused (sh tehnovõrkude ja tee ehitaja ning rajamise aeg).</p> <p>Märkusega arvestada.</p>
7	<p>5.5 Haljastuse ja heakorra põhimõtted. Planeeringuala ja Adra maauksuse piirile (Puupaju maauksusele) näha ette kohustuslik kõrghaljastuse võõnd. Lubatakse planeerida kruusakattega tee, mis on tolmu allikaks ning planeeringu kohaselt rajatakse uus tiheasum ning minu privaatsus väheneb.</p>	<p>Tartu Vallavalitsus nõustub ettepanekuga ning on seisukohal, et planeeritud elamukrundid tuleb kõrghaljastusega piiritleda, et moodustuv kompaktnelamutegrupp oleks visuaalselt olemasolevast hoonestusest eraldatud.</p> <p><u>Ettepanek planeeringu täiendamiseks:</u> Planeeringuga näha ette (tähistada joonisel ning kirjutada põhimõtted seletuskirjas lahti) kõrghaljastuse kohustusega alad (sh Pos 2 ja 3 kruntide osadele, mis piirnevad Adra maauksusega). Seejuures tuleb arvestada Maanteametilt poolt seatud tingimustega.</p> <p>Märkusega arvestada</p>
8	<p>5.7.1. Veevarustus ja tuletõrjeverk. Kirjeldatud, et puurkaev asub nõrgalt kaitstud põhjaveega maa-alal. Samas järgmises punktis on lubatud reoveelahendus septik ja sellele järgnev imbväljak. Leian, et antud juhul ei ole planeeritud reoveepuhastuse valik õige. Põhjootis: Kas puhasti kuja ei peaks olema 50m?</p>	<p>Festi põhjavee kaitstuse kaardi 1:400 000 (allikas: www.envir.ee) kohaselt asub Puupaju maauksus keskmiselt kaitstud põhjaveega alal, kus on lubatud immutada ööpäevas kuni 5 m³ vähemalt mehaaniliselt puhastatud reovett.</p> <p>Omapuhastite kuja on vähemalt 10 m, septiku või muu pealt kinnise omapuhasti kuja on vähemalt 5 m.</p> <p><u>Ettepanek planeeringu täiendamiseks:</u> Parandada seletuskirjas lk 9 viide nõrgalt kaitstud põhjaveega alale. Täpsustada ööpäevane immutatava heitvee kogus.</p> <p>Märkusega arvestada osaliselt</p>
Avaliku arutelu eesmärk on saavutada kokkulepe planeeringust huvitatud isiku, Adra maauksuse omaniku ja planeeringu koostamise korraldaja vahel.		

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
KORRALDUS_524_DP_Puupaju (1).pdf	186 KB
KORRALDUS_524_lisa 1_vallavalitsuse seisukohad (1).pdf	298 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	EVE KALLAS	47907302734	03.07.2018 09:16:50 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

149127656523413880904539207698004722829

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FE 9B 2C 47 2B E1 67 F1 EF 12 29 29 CE 27 C7 4D C2 38 6
9 19 28 B0 5B 35 EB 6AA0 DB C6 D3 EB C9

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	JARNO LAUR	37509132718	03.07.2018 11:52:50 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

14210534705648178666288122911405925956

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 70 A0 C8 DD E0 6B E0 E1 3E AAA3 A1 70 F0 30 35 80 B9 06
44 B2 B8 46 62 A3 46 91 35 78 23 C5 8B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



TARTU VALLAVALITSUS

Lgp Tanel Läte
Lgp Külli Spiegel
Lgp Lea Toivonen
Lgp Voldemar Toivonen

04.07.2018 nr 7-1/59-1

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

Edastame Teile Tartu Vallavalitsuse 28.06.2018 korralduse nr 524 „Seisukoha võtmine Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutele ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine”

Arutelu toimub **24.07.2018 kell 17.00** Tartu Vallamaja volikogu saalis (Haava tn 6, Kõrveküla alevik).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Alver
planeeringute spetsialist

Lisa 1. Tartu Vallavalitsuse 28.06.2018 korraldus nr 524 koos lisaga



TARTU VALLAVALITSUS

Lgp Marko Lill

04.07.2018 nr 7-1/60-1

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

Edastame Teile Tartu Vallavalitsuse 28.06.2018 korralduse nr 524 „Seisukoha võtmine Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutele ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine”

Arutelu toimub **24.07.2018 kell 17.00** Tartu Vallamaja volikogu saalis (Haava tn 6, Kõrveküla alevik).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Alver
planeeringute spetsialist

Lisa 1. Tartu Vallavalitsuse 28.06.2018 korraldus nr 524 koos lisaga



TARTU VALLAVALITSUS

Lgp Luule Lepp

04.07.2018 nr 7-1/61-1

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu

Edastame Teile Tartu Vallavalitsuse 28.06.2018 korralduse nr 524 „Seisukoha võtmine Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutele ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine”

Arutelu toimub **24.07.2018 kell 17.00** Tartu Vallamaja volikogu saalis (Haava tn 6, Kõrveküla alevik).

Lugupidamisega

Liis Alver
planeeringute spetsialist

Lisa 1. Tartu Vallavalitsuse 28.06.2018 korraldus nr 524 koos lisaga

Lp hr Jarno Laur
Vallavanem
Tartu Vallavalitsus
Haava tn 6
Kõrveküla alevik
Tartu vald
60 512 Tartumaa
e-post: tartuvv@tartuvv.ee
jarno.laur@tartuvald.ee

Teie: 04.07.2018 nr 7-1/60-1

Huvitatud isiku seisukohad seoses Puupaju
maaüksuse detailplaneeringu avalikul väljapanekul
esitatud vastuväidetega

1. Kruntide arv planeeringualal

Vastuväidete esitaja on asunud ekslikule seisukohale, et maaomanikul on õigus oma maad kasutada viisil, mis on kooskõlas naaberkinnisasja omaniku arvamuse/nägemusega nõ „õigest“ maakasutusest.

Õigus oma maale ehitada on üks meie Põhiseadusega kaitstud omandipõhiõiguse (õigus oma vara vabalt vallata, kasutada ja käsutada) elementidest. Seega kujutavad mistahes ehitamisele seatavad piirangud (sh näiteks piirangud krundi minimaalsele suurusele, ehitiste arvule, teatavatele aladele ehitamise keelamine) omandipõhiõiguse riivet.

Ehitamisele ja maakasutusele üldiste piirangute seadmine tehakse eelkõige üldplaneeringu koostamise käigus läbiviidavas avalikus menetluses. Ka Riigikohus märgib oma lahendi 3-3-1-37-04 punktis 14, et üldplaneeringul on oluline roll maakasutus- ja ehitustingimuste kindlaksmääramisel, sest see on vastavat investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu aluseks ning vaatleb linna või valla arengut tervikuna. Omavalitsuse üldplaneering annab põhimõtted, **millest tuleb lähtuda** edasisel detailplaneeringute koostamisel.

Tartu valla kehtivat üldplaneeringut, mis reserveerib muuhulgas ka Puupaju maaüksuse olemasolevate hoonete aluse ja kavandatud ehitusalade piirkonna elamumaana, ning sätestab muud ehituspõhimõtted, **vastuväidete esitaja vaidlustanud ei ole**. Seega tuleb, lähtudes Põhiseaduses sätestatud omandi vaba valdamise, kasutamise ja käsutamise põhimõttest, olukorras, kus detailplaneeringulahendus on kooskõlas ning arvestab üldplaneeringuga avalikes huvides sätestatud nõudeid ja piiranguid, jätta naaberkinnisasja omaniku nõue üldplaneeringuga võrreldes täiendavate piirangute kehtestamiseks rahuldamata.

2. Menetletava maakonnaplaneeringu lahenduste arvestamine käimasolevas planeerimismenetluses

Maakonnaplaneeringud ei ole, tulenevalt oma üldistusastmest, otserakenduvad. Enamus maakonnaplaneeringute seisukohtadest viiakse ellu läbi omavalitsuste üldplaneeringute, milles sätestatud kehtib seni, kuni vastava ala kohta koostatakse uus üldplaneering.

Just üldplaneeringute kaudu maakonnaplaneeringu realiseeritavusele viitab ka maakonnaplaneering ise, mis sätestab, et maastikuliste väärtuste säilimine tagamise muuhulgas järgmiselt: **maastike väärtust säilitavate ehitus- ja maakasutustingimuste määramisega üldplaneeringus**; maastikusse sobivust tagavate arhitektuurinõuete seadmisega ning harmoneeruvate heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramisega detailplaneeringutes. Lisaks sätestab maakonnaplaneering üsna ühemõtteliselt, et **väärtuslike maastike ja maastiku üksikelementide määramisel ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel üldplaneeringus hinnatakse säilinud maastikuväärtused üle**.

Ei ole kahtlust selles, et Puupaju maaüksuse detailplaneeringu koostamine on haldusmenetlus. Vastavalt Haldusmenetluse seaduse § 5 lõikele 5 kui haldusmenetlust reguleerivad õigusnormid muutuvad menetluse ajal, kohaldatakse menetluse alguses kehtinud õigusnorme.

3. Väidetav vastuolu Tartu valla kehtiva üldplaneeringuga ning rohevõrgustiku toimimise tagamine

Vaide esitaja leiab, et *ÜP kohaselt on määratud nii elamumaa maakasutuse juhtfunktsioon kui ka rohevõrgustiku ala. ÜP kohaselt on väikseim ehitusõigust omav krunt rohevõrgustiku alal 5 ha. Planeeringu kohaselt on Pos 3, 4 ja 5 moodustatud selliselt, et jäävad osaliselt rohevõrgustiku alale ja osaliselt elamumaa juhtfunktsiooniga alale. ÜP-ga on ette nähtud, et uued elamualad planeeritakse väljapoole rohevõrgustikku. Eeltoodule tuginedes leiab vaide esitaja, et antud lahendus ei vasta ÜP-le.*

Ilmselt ei ole vaide esitaja tutvunud tema enda poolt eelmisel avalikul väljapanekul esitatud vastuväite osas koostatud seisukohaga, mis on DP menetlusedokumentatsiooni osaks. Eeltoodud põhjusel peame vajalikuks selgitada veelkord järgmist.

Esiteks ei ole vaide esitaja poolt toodud, nn rohevõrgustiku alal ehitamist puudutav, viide üldplaneeringu sõnastusele ei ole päris täpne. Üldplaneeringu seletuskirja punktis 3.13 (Põllu- ja metsamaa) lk 42 sätestatakse, et „**Rohevõrgustiku alal põllu- ja metsamaal on väikseim ehitusõigust omav katastriüksuse või krundi suureks 5 ha, kuhu on lubatud ehitada üks ühepereelamu ja kuni 3 elamut teenindavat abihoonet**“.

Ei ole vaidlust selles, et hetkel 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Puupaju maaüksusel on Tartu valla üldplaneeringuga reserveeritud ulatuslik elamumaa juhtotstarbega ala, mis piirneb Amme jõeni ulatuva rohevõrgustiku koridoriga.

Tartu valla üldplaneeringu seletuskirjas (vt lk 31) sätestatakse sõnaselgelt, et **väikeelamumaadena reserveeritavatel aladel on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus** või krunt kompaktse asustuse põhimõtetel arendatavatel aladel **0,15 ha**. Seega ei saa olla vaidlust selles, et Puupaju maaüksuse üldplaneeringuga elamumaaks reserveeritud osal on võimalik moodustada vähemalt 0,15 ha suurused elamumaa krundid. Kahtlemata on

„Vaide“ esitajal õigus selles, et kruntides Pos. 3, 4 ja 5 jääb osa roheline võrgustiku koridori alale, kui kogu see osa nimetatud kruntidest, millele võib rajada ehitisi ja mida võib piirata aiaga (edaspidi hoonestusala) jääb väljapoole roheline võrgustiku koridori.

Selline lahendus on kooskõlas üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.1 alapunktis 3 (Rohevõrgustik) sätestatud roheline võrgustiku säilimise ning toimimise meetmetega alljärgnevas:

- rohevõrgustiku toimimise tagamiseks tuleb **uued** asumid, **elamugrupid** ja teised kompaktsed hoonestusega alad planeerida **enamuses** väljapoole roheline võrgustiku elemente (vt ÜP seletuskirja lk 17). Konkreetse planeeringulahenduse juures ei ole elamugrupp mitte üksnes enamuses vaid lausa kogu ulatuses kavandatud väljapoole roheline võrgustiku koridori.

- säilitatakse roheline võrgustiku aladel looduslike alade senine osakaal, mis ei tohiks väheneda rohkem kui 10% või määral, mis pärsib võrgustiku toimimist (vt ÜP seletuskirja lk 17). Konkreetse planeeringulahenduse juures säilib kogu roheline võrgustiku ala (rohekoridor) 100%-liselt looduslikuna. Seega on meie arvates avalikule väljapanekule esitatud detailplaneeringulahenduse juures täies ulatuses arvestatud üldplaneeringu rohevõrgustiku toimimist tagavate nõuetega.

Loomulikult on mõeldav ka selline lahendus, kus krundid Pos 3, 4 ja 5 moodustavad üksnes üldplaneeringuga elamumaaks reserveeritud aladest (hoonestusalad) evides, vaatamata rohekoridori osa krundist väljaarvamisele, siiski ehitusõigust tagavat, vähemalt 0,15ha suurust, pindala ning krundi rohevõrgustiku osast moodustatakse ehitusõigusega maaüksused mille sihtotstarbeks saaks näiteks maatulundusmaa.

Selline lahendus võiks tulevastele maaomanikele ehk isegi tululikum olla, sest kõrgemalt maksustatud elamumaa osakaal jääks, võrreldes avalikul väljapanekul olnud planeeringulahendusega märkimisväärselt väiksemaks. Samas ei oleks selline lahendus kooskõlas põhimõttega tagada võimalikult paljude ühiskonnaliikmete vajadusi ja huvisid arvestavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu kujundamiseks, ruumiliseks planeerimiseks ja maakasutuseks (PlanS § 1 lõige 2), ega ka mitte HMS § 5 lõikes 2 sätestatud haldusmenetluse efektiivsuse põhimõttega.

4. Planeeringulahenduse sobivus keskkonda

Vaide on leidnud, et detailplaneeringu seletuskirja punktis „Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed seosed“ (punkt 3) väidetu, mille kohaselt planeeringuala asub Vasula alevikus, kuid planeeringuala lähipiirkond on oma ilmelt hajaasutatud, on eksitav ja vastuoluline. Vaide esitaja kordab oma varasemat väidet, et *tiheasustus on ainult Vasula keskuses. Keskusest kuni Jõgeva maanteeeni on vaide esitaja arvates tegu ka siis rida- või ahekküla asustusega. Nende külade ehitustingimused on määratud ÜP-ga ning antud planeering ei vasta nendele.* Samuti jääb vaide esitajale ebaselgeks, miks planeeringu seletuskirjas toodud seisukoht, et 5000 kuni 10 400 m² suurused elamumaad on pigem haja, kui tiheasustuse põhimõttest lähtuvad.

Üldplaneering ei sätesta konkreetsest külatüübist lähtuvat hoonestamise kohustust mitte kogu valla ulatuses, vaid üksnes väärtuslike maastikena käsitletavatel aladel, millede hulka detailplaneeringuala ei kuulu.

Üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.1 alapunktis 3 on otsesõnu loetletud Tartu maakonna teemaplaneeringuga määratud väärtuslikud maastikud Tartu vallas (vt ÜP seletuskirja lk 10-11) ja märgitud, et üldplaneeringuga määratletakse täiendavalt **kohaliku tähtsusega väärtuslike maastikena muuhulgas ka planeeringuala läheduses paiknevad Vasula väärtuslik põllumajanduslik maastik ja Erala väärtuslik põllumajanduslik maastik (vt ÜP seletuskirja lk 11).** Mõlemad väärtuslikud maastikud on vastavate leppemärkidega kantud üldplaneeringu kaartidele, kusjuures Vasula väärtuslik põllumajanduslik maastik paikneb teisel pool detailplaneeringuala üheks piiriks olevat Kobratu-Kärkna maanteed.

Eelmises lõigus tooduga analoogilised seiskohad on sätestatud üldplaneeringu seletuskirja punktis 2.3, mille kohaselt käsitletakse üldplaneeringus **kultuuriväärtuslike** aladena maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud väärtuslike maastikke ja üldplaneeringu käigus määratud väärtuslike maastikke. Üldplaneeringuga määratakse lisaks maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus nimetatutele väärtuslikeks maastikeks ka juba varem nimetatud Vasula väärtuslik põllumajanduslik maastik ja Erala väärtuslik põllumajanduslik maastik (vt ÜP seletuskirja lk 17-18). Samuti märgitakse üldplaneeringu punktis 2.3 (lk 18 eelviimane lõik), et miljööväärtuslike alasad üldplaneeringuga ei määratud.

Nii üldplaneeringu punktis 2.1, kui ka punktis 2.3 sätestatakse otsesõnu, just et **väärtuslikel kultuuri-, maastiku- ja külamiljööga aladel kehtivad antud alade arendamistingimused ja –põhimõtted, mis on toodud peatükis 3.4.1, kusjuures elamumaade arendamise ja elamute projekteerimise põhimõtted neil aladel on täpsustatud üldplaneeringu seletuskirja 4.13.1** (vt ÜP seletuskirja lk 11 ja 18).

Veelgi selgemalt on üldplaneeringu põhimõtted väljendatud seletuskirja punktis 3.4.1, mis on pealkirjastatud „Tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks **väärtuslikel maastikel** (vt ÜP seletuskirja lk 32-33)“. Nimetatud punktis korratakse veelkord üle, millised on üldplaneeringu tähenduses väärtuslikud maastikud ning rõhutatakse, et väärtuslike maastike alade (traditsioonilise külamiljööga alade) üldisteks kaitse ja arendamise põhimõteteks on muuhulgas

- ajaloolise asustusstruktuuri säilitamine ja taastamine ning ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse, külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusmustriga vastavus ajaloolisele üldilmele;
- see, et väärtuslikel maastikel (nii hajaasustuses, kui ka külade kompaksetes keskustes) tuleb säilitada olemasolev krundistruktuur, hoonestuse mastaap ja –laad, hoonete paiknemine jms.

Ka üldplaneeringu punktis 3.13.1 sätestatakse, et hajaasustusosalal **põllu- ja metsmajandusmaadele ehitamisel** peab järgima seletuskirja punkti 3.4.1 (millise pealkiri on tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks traditsioonilise külamiljöö ja maastikega aladel) ehk nn külatüübile vastavat ehitusmustrit.

Kõike eeltoodut kokku võttes saame ühemõtteliselt väita, et nn **traditsioonilise külatüübi ehitusmustrit järgimise kohustus eksisteerib väärtuslikele maastikel (sõltumata nende maastike paiknemisest haja- või tiheasustuses) ja hajaasustusosaladel põllu- ja metsmajandusmaadele ehitamisel.** Mäletatavasti ei Puupaju maaüksus väärtusliku maastiku alal, samuti kavandatakse Puupaju maaüksuse detailplaneeringus ehitamist elamumaaks reserveeritud alale, mitte aga põllu- ja metsmajandusmaale. Seega puudub nn traditsioonilise külatüübi ehitusmustrit järgimise kohustus sõltumata sellest, kas Puupaju

maaüksuse piirkonda käsitleda tihe- või hajaasustusega alana. Seega puudub ka „Vaides“ kirjeldatud vastuolu Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja Tartu valla üldplaneeringu vahel.

Lisaks eeltoodule soovime rõhutada, et üldplaneeringu seletuskirja punkt 2.1 alapunkti 7 (vt ÜP seletuskirja lk 12 viimane lõik) kohaselt on Tartu maakonnaplaneeringuga tiheasutusega alana määratud Tartu vallas muuhulgas ka Vasula küla (alevik). Samuti sätestatakse üldplaneeringus, et üldplaneeringuga tehakse ettepanek määrata tiheasutuseks kõik maakonnaplaneeringuga nimetatud alad, välja arvatud Nigula küla. Seega tuleks üldplaneeringu kohaselt Puupaju maaüksuse detailplaneeringuala käsitleda tiheasutusega alal asuvana.

Vajadusel oleme nõus eeltoodud analüüsi, loomulikult mõistlikus ulatuses, kordama ka detailplaneeringu seletuskirjas, soovides ühtlasi rõhutada, et kavandatavate kruntide suurused on pigem iseloomulikud hajaasutusele ning kavandatavate hoonete arhitektuur (viilkatused, elamu kooskõrvalhoonega jms) on iseloomulik lähipiirkonnale.

5. Kavandatavate teede tolmuwabana hoidmine

Planeeringuga kavandatava tee katte valikul on arvestatud sellega, et tegemist on suhteliselt lühikese (ca 100 m) tupikteega, mida täies pikkuses kasutavad kahe krundi (Pos 2 ja 3) ning osaliselt samuti kahe krundi (Pos 4 ja 5) omanikud. Oma olemuselt ei ole seega tegu avalikult kasutatava (nõ läbisõidetava) teega, millel võiks arenda tolmu tekitavaid kiiruseid.

On ilmne, et mitte ühelgi juhul ei saa kavandatavalt teelt lähtuvad võimalikud häiringud ulatuda Adra maaüksuseni. Loomulikult hoolitsevad tolmutõrje eest tee omanikud. Tegemist ei saa olema vallale üleantava, seega avalikku kasutusse jääva teega. Tänapäeval on teede tolmuwabadus võimalik tagada kõige erinevamate teepinna katete korral. Kuivõrd DP kohaselt rajatava tee tolmuwabana hoidmine on oluline üksnes DP alusel rajatavate elamute seisukohalt lähtudes, siis tuleks tolmuwabaduse tagamine panna, vajadusel planeeringuga, maaomanike (teemanike) kohustuseks, mitte määrates ette, milline peaks olema teekate.

Lisaks eeltoodud argumentidele kruusa- või killustikukattega tee kasuks, ei ole võimalik mööda vaadata ka üldplaneeringu punktist 2.4 (Liiklus ja teedevõrk), mille kohaselt **asfaltkatet on soovitatav vältida väljakujunenud traditsioonilise maastikuilme säilitamise eesmärgil** (vt ÜP seletuskirja lk 19). Seega on teatavad nõuded teatavate teekatete vältimiseks esitatud ka üldplaneeringus.

Haldusmenetluse seadus nõuab, et iga haldusmenetluse toiming oleks proportsionaalne seatud eesmärgiga. Antud juhul on meie parima arusaamise kohaselt legitiimseks eesmärgiks vältida teelt lähtuva tolmu jõudmist naaberkinnisajale (Adra). See eesmärk on võimalik saavutada ilma konkreetse teekatte nõuet sätestamata. **Teeme ettepaneku, et planeeringus sätestatakse kohustus tee hoidmiseks tolmuwabana maaomanik(e) kulul.** Peame vajalikuks märkida, et võimaliku mõju vähendamiseks planeeringuala ja vastuväite esitajale kuuluva maaüksuse piirile kohustuslikus korras rajatav kõrghaljastus on ka vastuväite esitaja arvates piisavaks tagatiseks võimalik tolmu leviku vältimisel. Mäletatavasti nõustus planeeringu koostamisest huvitatud isik ise juba varem planeeringuala ja Adra maaüksuse vahelisele alale kõrghaljastuse rajamise kohustuse sätestamisega planeeringus. Vajadusel on võimalik täiendavaid tolmuwabaduse tingimusi sätestada ka projekteerimisdokumentides.

6. Muud märkused ja ettepanekud

Detailplaneeringu vastu võtnud omavalitsus on esitanud nõude, mille kohaselt tuleb planeeringu elluviimise peatükki lisada detailne planeeringu rakendamise kava, kus etapiviisiliselt kirjeldatakse kruntide ehituslubade väljastamiseks vajalikud tingimused ning arendaja ja krundi hoonestaja kohustused (sh **tehnovõrkude ja tee ehitaja** ning rajamise aeg).

Nimetatud nõude kohane rakendamine vajab ilmselt omavalitsuse täiendavaid selgitusi. Eeldame, et kohustus sätestada detailplaneeringus tehnovõrkude ja tee ehitaja, saab lugeda täidetuks, kui osundatakse, et nii planeeringukohane tee, kui ka tehnovõrgud rajatakse arendaja kulul, st omavalitsusele ei kaasne DP realiseerimisega täiendavaid kulutusi. Ka ei ole kavas DP alusel rajatavat teed või muid kommunikatsioone anda üle kohalikule omavalitsusele (kui viimane selleks loomulikult ise soovi ei avalda). Ehituslubade väljastamise kohustuslikud eeldused on sätestatud Ehitusseadustikus. Kruntide võõrandamise ja arendamise alguse aega järjekorda ka kulgu on aga detailplaneeringus võimatu prognoosida.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Puupaju_DP_avalik_arutelu_huvitatud_isiku_seisukohad.doc	47 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARKO LILL	37204242719	24.07.2018 16:24:26 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

57207229272319912598406575552028141759

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015

B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 A1 2C E2 02 0D F3 D6 FB 66 B7 30 4C BA71 B2 BE 21 C0 5
B 7E FD 4F BA56 2E FB 90 49 57 B3 B9 25

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

**Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse
DETAILPLANEERINGU
AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL**

24.07.2018.a ALGUS KELL 17.00
TOIMUMISKOHT Kõrveküla

Koosoleku juhataja: Liis Alver
Protokollija: Egle Nõmmoja
Planeerija: Liisi Ventsel

1. Osa võtsid

Vt osavõtjate nimekiri

2. Päevakorras

Arutati detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud vaidega esitatud kirjalikke arvamusi ning vallavalitsuse seisukohti esitatud vaide kohta. Planeerija viib vastavalt sellele planeeringusse sisse täiendused:

1. Seletuskirja osas tuleb täiendada olemasoleva keskkonna analüüsi ja põhjendada põhjalikumalt planeeringulahenduse sobivust antud piirkonda.
2. Seletuskirja osa täiendada selgesõnaliselt tingimusega, et rohevõrgustiku ala ulatuses ei ole lubatud piirdeaedade rajamine.
3. Seletuskirja planeeringu rakendamise osa tuleb täiendada. Kirjeldada planeeringu realiseerimise etapid (tegevuste järgnevus) ja isikud, kes vastutavad erinevate etappide realiseerimise eest. Planeeritava tee osas tuleb lisada tingimus, et tee peab olema tolmuvara kattega. Tartu vallavalitsus ei võta endale kohustusi planeeringu rakendamisega seoses.
4. Planeeringut täiendada tingimusega, et pos 2 ja pos 3 kruntidele, mis külgnevad Adra maaüksusega, tuleb Adra mü poolsesse ossa ette näha täiendav kõrghaljastus(vöönd). Lisaks anda tingimused kogu uue elamutegrupi kõrghaljastuse lahendamiseks (visuaalselt tervikliku lahenduse tagamiseks ja olemasolevasse keskkonda integreerimiseks).
5. Planeeringu seletuskirjas parandada ära viide nõrgalt kaitstud põhjaveega alale (tegemist on keskmiselt kaitstud põhjaveega alaga) ja täpsustada ööpäevane immutatava heitvee kogus.

Tulenevalt asjaolust, et vaide esitaja avalikul arutelul ei osalenud, puudus võimalus antud isiku seisukohtade ärakuulamiseks. Vaide esitanud isik ei ole ka enda esitatud vastuväidetest loobunud. Planeerimisseaduse kohaselt esitatakse detailplaneering koos avalikult väljapanekul laekunud kirjalike vastuväidete ja detailplaneeringu koostamise korraldaja seisukohtadega nende arvestamise või arvestamata jätmise kohta heakskiitmiseks valdkonna eest vastutavale ministrile.

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Alver
planeeringute spetsialist

Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse
DETAILPLANEERINGU
AVALIKU ARUTELU
OSAVÖTJATE NIMEKIRI
24.07.2018.a ALGUS KELL 17.00
TOIMUMISKOHT Kõrveküla

jr nr	osavõtja nimi	postiaadress /esindab maaüksust	telefon /e-mail
1	Nikol Kreeman	Puupaju	53 42 45 51 kreeman@gmail.com
2	Margo Lill	Puupaju	53 271 272
3	Peep Spiegel	Vahtrapun	56 496 926 peep.spiegel@online.ee
4	Liisi Ventsel	planeerija	5070562 liisi.ventsel@eesti.ee
5	Liis Alver	Tartu VV	liis.alver@ ... ell
6	Taru Tarust	Lõuna-Eesti Varahaldus	eesti.varahaldus@ gmail.com
7	Cher Blum	veeäärhitaja	cher.pohumus@tartuvald.ee
8	Ede Louisa	Tartu VV	
9			
10			
11			
12			
13			

Lõpp kell: 17.40

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
2018.07.24_Arutelu Puupaju osalejad.pdf	31 KB
2018.07.24_Arutelu Puupaju_protokoll.pdf	398 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	LIIS ALVER	48403056532	10.08.2018 10:28:11 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

35867773912215962461954629128614933909

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 B9 BF 23 89 E6 12 84 7F 78 9AE9 CB 9B A5 F2 D4 B7 FF 6E 54 53 32 F2 25 7E 10 F8 03 49 75 05 6B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

TÖÖ

Ostime oma kollektiivi kogemustega ja teostatavalt autoremondiaktsiooni. Töötingimused ja pak kokkulepe. Töötingimused ja pak kokkulepe. Tel 5340 1637, 5804 8481.

Pakume tööd plaatiatale Soomes Uusima piirkonnas. Lisainfo kristel@eksrootka.ee

Tallinna Universaal Universum pakub tööd käsi- ja osalise koormusega klientidehindajatele. Lisainfo kristel@eksrootka.ee

ÄRITTEADE

Tartu vallavalitsus korraldas 4.-17. VI 2018 Vasula alevikus asuva Puupaju maalikunste detailplaneeringu avaliku valijapaneku, mille käigus esitati planeeringule vastuväited. 24. VII 2018 toimus avalik arutelu, mille tulemusest kokkulepet vaide esitaja ja planeeringu koostamise korraldaja vahel ei saavutatud. Detailplaneering esitatakse heakskiitmiseks valdkonnas eest vastutavale ministriile. Info planeeringu kohta www.tartuvald.ee

Peter Pokk

Avaldame kaastunnet Martelli kalli isa surma puhul. Töökaaslastel JELD-WENist

Ei astu jälg Sul enam armastatud rahu, ei aia kivi kohutavaid.

Avaldame kaastunnet Anne Märgule kalli ema Bevi Raua surma puhul. OÜ Tupsik kollektiiv

Ostame seda vanavara, mida ajalehtedes kuulutatakse! Pärnu mnt 38, Tallinn. Tööpäeviti kell 10-16. Tel 6550040. e-post: ostame@ostame.ee



Ostame hõbedat igal kujul. Pakkuda võib igasugust hõbedat, nii tervet kui ka katkisid esemeid, hõbedat tükke ja isegi kontakte. Arvajaevadel kell 10-16, Pärnu mnt 38, Tallinn.



Ostame erinevaid eesti ennesõjaeegseid koollipunnarke. Tel 585 59 003



Ostame vanaaegseid vormimütsi, Eesti ja Saksa mürdreid mis on valmistatud enne 1944. a. Tel 855 00 40



Kollektsionäär ostab erinevaid NSV Liidu münste (tšempionite) medaleid (lahimõõt 28 mm) Maksan kuni 500 eurot/tk. Pildil oleva auto-sporti tšempioni medali eest maksan 500 eurot tel 504 22 10



Langebprauu süvennir toodele ost. Tel 503 4009



Kasutatud hambakroomide ost. Pärnu mnt 38, Tallinn. Arvajaevadel kell 10-16. (Kino Kosmose trammipeatus)

REKLAAM

Joosep Remme

Mälestame Jätkunud kaastast. ETV/Kunstnikud

Joosep Remme

Südamlik kaastunne Sander Remmele venna Mustamäe Linnamäsa Valitsus surma puhul.

Aleksander Saar

kaotuse puhul. Tiina ja Aare

Kaul Tomera

Avaldame kaastunnet Maire Tõnerrale abikaasa Kaul Tomera surma puhul. Pällase KU 127 elanikud

Kaul Tomera

20. VIII 1935 - 8. VIII 2018 surma puhul. Leiname koos, Malge ja Salmanu perega

Marianne Tuhkan

Avaldame kaastunnet peeg Tarmole. Kursusekaaslast

Pikenda oma lehetellimust - see on imelhtne!

31	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

TELLIMUST SAAB PIKENDADA:

- Helistades telefonile 666 2525
- Kirjutades e-posti aadressile lev@postimees.ee
- Meie veebilehel postimees.ee/grupp
- Meie klientideinidustes kohapeal

- Postimees
- Virumaa Teataja
- Uusmaa Teataja
- Postimees
- Postimees
- Postimees
- Postimees



Hauaplatside hoolikalt kõigal Eestis
Ühekordne hauptööd hoolidus alates 15
Hooajaline hauptööd hoolidus alates 75
Hauptööd alates 2
Liivahetus alates
Info ja tellimine
5787 0008
info@hauahoolidus
www.hauahoolidus

Hinnatõus sinu metsale kuni 300%



METSAOKSJON. EE

Küsi pakkumisi!