



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kõrveküla

16.08.2018 nr 56

Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavolikogu algatas 27.09.2017 otsusega nr 48 Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud olid Kristo Tõrva (Lõhe mü) ja Tatjana Vesnuhhova (Ulme mü), planeeringu koostaja Raid Invest OÜ (Karin Raid), planeeringuala ulatus ca 1,9 ha.

Planeering algatati üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna, kuna üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon (maatulundusmaa) oli vastuolus planeeringu eesmärkidega (elamuehitus).

Detailplaneeringu algatamisele eelnes koostöö Keskkonnaametiga. Tartu Vallavalitsus informeeris Keskkonnaametit detailplaneeringu algatamise taotlusest 21.12.2016 ja Keskkonnaamet väljastas seisukoha detailplaneeringu lähteülesande koostamiseks 9.01.2017. Lähteülesande eelnõu esitati Keskkonnaametile seisukoha saamiseks 8.05.2017. Keskkonnaamet kooskõlastas 19.05.2017 esitatud lähteülesande eelnõu. 15.09.2017 saadeti Keskkonnaametile seisukohavõtuks detailplaneeringu KSH algatamata jätmise otsuse eelnõu, mis tugines koostatud eelhinnangule. Eelhinnangu koostaja oli Alkranel OÜ litsentseeritud ekspert Alar Noorvee (litsents nr KMH0098) ja keskkonnaspetsialist Kersti Õun. Keskkonnaamet nõustus eelhinnangus toodud järeldustega KSH algatamise mittevajalikkuse kohta (vastuskiri 6.10.2017).

Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 2.10.2017, täiendavalt on kaasatud planeeringuala piirinaabreid ja antud võimalus kuu aja jooksul (22.02-27.03.2018) planeeringulahenduse osas arvamust avaldada. Arvamusi, vastuväiteid asjast huvitatud isikutelt ei laekunud.

Planeeringuga ei kavandata krundipiiride ega krundi kasutamise sihtotstarvete muutmist. Ulme kü pindalaks jääb 7607 m², sihtotstarbeks elamumaa, Lõhe kü pindalaks jääb 10693 m², sihtotstarbeks elamumaa ja katastriüksuste vahel kulgeva Ulme tee kü pindalaks 1807 m², sihtotstarbeks transpordimaa. Lõhe ja Ulme kruntidele on määratud ühesugused ehitusõigused, st lubatud on ehitada ühele krundile 3 hoonet (sh 1 üksikelamu ja 2 abihoonet). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil on 400 m², sh üksikelamul kuni 200 m² ja abihoonel kuni 100 m². Elamu lubatud kuni 2-korruselisena, abihooone lubatud 1-korruselisena. Planeeritud hoonete tehnovõrkude osa lahendatakse lokaalselt mõlemal krundil. Veevarustuse tagamiseks on planeeritud võimalus puur- või salvkaevu rajamiseks mõlemale krundile, reoveekäitlemine on lubatud nii kogumismahutiga (väljavedu) kui puhasti ja imbsüsteemi rajamisega omal krundil. Elektrivarustuseks paigaldatakse olemasolevale planeeringuala läbivale õhuliini mastidele nr 6 ja 7 elektrikilbid, kust edasi hooneteni tuuakse elekter maakaabelliiniga. Küttevareustus lahendatakse lokaalsena, sidevarustuse osas on võimalus kasutada mobiilseid telekommunikatsioonilahendusi.

Planeering on kooskõlastatud Keskkonnaametiga, Päästeametiga ja Elektrilevi OÜ-ga.

Tartu Vallavolikogu võttis 24.04.2018 otsusega nr 34 vastu ja suunas detailplaneeringu avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 21.05. – 17.06.2018. Avaliku väljapaneku jooksul detailplaneeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Planeering edastati peale avalikku väljapanekut heakskiitmiseks vastutavale ministrile, riigihalduse minister andis oma 11.07.2018.a kirjaga nr 14-11/5308-2 detailplaneeringule heakskiidu.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja planeerimisseaduse § 139 lg 1 alusel Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Saadjärve külas asuvate Lõhe ja Ulme maaüksuste detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Otsus jõustub teatavakstegemisel.
3. Otsuse peale võib esitada vaide Tartu Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Loks
Volikogu esimees

*Lisa Tartu Vallavalitsuses