



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

08.09.2022 nr 838

Tabivere alevikus asuva Jaama maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0175) detailplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 22.10.2020 korraldusega nr 895 Tabivere alevikus asuva Jaama maaüksuse (kü tunnus 77301:002:0175) detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Rasmus Rajaleid. Planeeringu koostaja on ruumilise keskkonna planeerija Liisi Ventsel (kutsetunnistus nr 176298).

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on kaaluda Jaama maaüksusest (kü 77301:002:0175) kuni 3 elamumaa krundi moodustamist ning kahele krundile ehitusõiguse määramist üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks- ehitamiseks ning ühele krundile ehitusõiguse määramist üksik- või kaksikelamu ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks lahendatakse planeeringuga liikluskorraldus, haljastus, heakord ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuala suurus on ca 0,6 ha.

Tartu valla üldplaneeringu kohaselt asub Jaama maaüksus väikeelamu maa-ala juhtotstarbega alal, mille all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaa ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Seega on käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Samuti arvestab planeeringulahendus olemasoleva ruumiga ning lahenduse realiseerimisel on positiivne mõju asustuse tihenemisele ja planeeringuala sihtotstarbelisele kasutamisele, kasutades ära olemasolevat taristut (tehnovõrgud, tänavavõrk, alevikus pakutavad teenused).

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga, Transpordiametiga ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkiinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Arvamusi naaberkiinnistute omanikelt ei laekunud.

Tehtud koostöö raames täiendati planeeringu seletuskirja. Kuna korrigeerimise käigus ei muutunud vallavalitsuse hinnangul planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut uuesti kõigile kooskõlastajatele ja kaasatavatele ei saadetud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeringuga moodustatakse Jaama maaüksusest kolm elamumaa krunti. Pärna tänava äärde moodustatakse kaks krunti, kus kummalegi krundile on määratud ehitusõigus ühe üksikelamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks. Põllu tn äärde moodustatakse üks krunt, kuhu on määratud

ehitusõigus üksik- või kaksikelamu ja kuni kahe abihoone ehitamiseks. Parkimine on ette nähtud lahendada krundisiseselt. Planeeringuga on lahendatud kruntide haljastus, piirete tingimuste määramisel on võetud arvesse lähiümbruse kruntide piirdeid ning sademevee lahendus võimaldab võtta kasutusele looduslähedasi sademevee lahendusi. Planeeritud kruntide veega varustamine on ette nähtud ühisveevärgi torustikest. Igale planeeritud krundile nähakse ette eraldi veevarustuse liitumispunkt. Planeeritavate kruntide reovee ärajuhtimiseks on kavandatud reoveekanalisisatsioonitorustik Pärna ja Põllu tänavatel asuvate isevoolsete ühiskanalisatsioonitorustikeni. Planeeringuala igale planeeritavale krundile nähakse ette eraldi reoveekanalisisatsiooni liitumispunkt. Planeeringuala tuletõrje veevõtuks tuleb Põllu ja Pärna tänavatele rajada tuletõrjehüdrandid.

Veetorustiku ümberehitamine (sh projekteerimine) Tuuliku tänavalt läbi Tuuliku tn 10 ja 12 katastriüksuste ning hüdrandi rajamine Põllu tänavale on huvitatud isiku ehk arendaja kulul. Torustiku ümberehitamine Põllu tänavalt Pärna tänava suunas ning Pärna tänavale hüdrandi rajamine on Tartu valla kulul. Vastavasisuline leping sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi. Avalikustamise käigus on võimalik välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse kohta. On võimalik, et kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

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

otsustab:

1. Võtta vastu Tabivere alevikus asuva Jaama maaüksuse detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Tabivere alevikus asuva Jaama maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 03.10.2022 – 17.10.2022 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär