



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

24.03.2022 nr 283

Lombi külas asuva Adami maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0040) detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 28.01.2021 korraldusega nr 86 Lombi külas asuva Adami maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0040) detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Dexton Consult OÜ. Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on moodustada Adami maaüksusest (kü tunnus 79403:002:0040) neli elamumaa krunti ning ehitusõiguse määramist üksikelamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Samuti on vajadus Adami kinnistuga külgnevate Adami tee ja Kuusiku tee koridori laiendamiseks. Planeeringuala pindala on ca 2 ha.

Üldplaneeringu kohaselt asub Adami maaüksus väikeelamumaa juhtfunktsiooniga maa-alal, mille all mõistetakse ühepere- ja ridaelamu ning paariselamu maad kompaktse hoonestusega aladel. Alale võib planeerida elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised. Seega on käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada.

Tehtud koostöö ja laekunud arvamuste põhjal korrigeeriti planeeringulahendust. Kuna korrigeerimise käigus ei muutunud vallavalitsuse hinnangul planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut uuesti kõigile kooskõlastavatele ja kaasatavatele ei saadetud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel uuesti arvamust avaldada.

Planeeringualal moodustatakse 7 krunti – 4 üksikelamu maa krunti, 2 tee ja tänava maa krunti ning 1 vee tootmise ja jaotamise ehitise maa krunt (puurkaevu tarbeks). Üksikelamu maa kruntide suurus jäävad vahemikku 3000 m² - 4500 m². Hoonete suurim lubatud ehitisalune pind on kuni 400 m², igale krundile on lubatud ehitada üks elamu ja kaks abihoonet. Põhihoone lubatud maksimaalne kõrgus on maapinnast 8,5 m (kuni 2 maapealset korrust, lubatud ka maa-alune korrus), abihoonetel 6 m (üks maapealne korrus, lubatud ka maa-alune korrus).

Planeeringuga on ette nähtud Adami ja Kuusiku teede koridoride laiendamine 10 meetri laiuseks ning planeeringuala ulatuses kruusakattega sõidutee laiendamine 5 m laiuseks. Planeeritavad transpordimaad (Pos 6 ja Pos 7) on kavandatud peale realiseerimist määrata avalikku kasutusse ja tasuta üle anda Tartu vallale. Parkimine on lahendatud krundisisiselt, igale elamukrundile on ette nähtud 3 parkimiskohta.

Planeeritud kruntide joogiveevarustus on lahendatud Pos 5 krundile rajatava puurkaevu baasil. Puurkaevu projekteerimisel ja väljaehitamisel tuleb tagada lisaks detailplaneeringuala kruntidele täiendav veevarustuse võimsus Adami (kü tunnus 79403:002:0041) kinnistu jagamisel perspektiivselt tekkiva 4 elamukrundi jaoks. Planeeringuala reovesi on ette nähtud juhtida igale krundile planeeritud pealt kinnistesse omapuhastitesse koos imbsüsteemiga.

Vertikaalplaneerimine ja sademevee ärajuhtimiseks vajalikud kalded lahendatakse ehitusprojektiga. Kruntide POS 1, POS 2 ja POS 4 lõunapiirile on planeeritud kuivenduskraav, et takistada planeeringualalt kevadise ja sügise liigvee voolamist naaberkinnistutele.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee ja haljastuse, välisvalgustuse, sademeveelahenduste ja muude tehnovõrkude väljaehitamiseks.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. 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 Lombi külas asuva Adami maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0040) detailplaneering.
2. Korraldada Lombi külas asuva Adami maaüksuse (kü tunnus 79403:002:0040) detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 13.04. – 27.04.2022 ja kohaks Tartu valla veebileht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär