



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

07.09.2023 nr 1118

Lähte alevikus asuva Vahtra tn 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 05.01.2023. a korraldusega nr 24 Lähte alevikus asuva Vahtra tn 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringuala suurus on u 7 100 m². Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Tartu Valla Kommunaal OÜ (reg kood 10290080). Planeeringu koostaja on Väliprojekt OÜ (reg kood 14339541).

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Vahtra tn 4 maaüksuse sihtotstarbe muutmist äri- ja tootmismaaks ning määrata ehitusõigus taastuenergia (peamiselt biokütuse, nt puit, hakkpuit, pellet ja päikeseenergia) baasil töötava katlamaja soojusenergia tootmiseks (elektrienergia tootmise perspektiiviga) ning kontoriruumide rajamiseks. Planeeringuga antakse maa-ala haljastuse, heakorra, juurdepääsude, parkimiskorralduse ja tehnovõrkudega varustamise põhimõtted.

Planeeringuga on kavandatud jagada Vahtra tn 4 maaüksus kaheks krundiks: pos 1: äri- ja tootmismaa sihtotstarbega krunt katlamaja rajamiseks ning pos 2: transpordimaa sihtotstarbega krunt perspektiivse kergliiklustee rajamiseks. Teiste planeeringualasse hõlmatud maaüksuste piirid säilivad (sh Vahtra tn 6 (Pos 3)). Vastavalt üldplaneeringus toodud tingimustele on hoonete suurim lubatud ehitisealune pind kuni 60% krundi pindalast, kõrgus põhimahul kuni 14 m (erandina on lubatud tehnoloogilistest vajadustest tulenevalt katlamaja korstnad, kõrgusega kuni 20 m).

Krundile Pos 1 on kavandatud uue katlamaja, küttematerjali (nt hakkepuit) hoidla, kontorihoone ja vastavalt vajadusele täiendavate abihoonete ehitamine. Olemasolev gaasikatlamaja demonteeritakse ning gaasikatlad paigaldatakse uude katlamajja ning jäetakse reservi. Krundil Pos 3 (Vahtra tn 6) asub olemasolev alajaam, millel säilib olemasolev olukord ning täiendavat ehitusõigust ei planeerita.

Juurdepääs planeeritud krundile Pos 1 on Aiandi ja Vahtra tänavate kaudu. Krundile Pos 3 on juurdepääs Vahtra tänavalt. Raskeveokite ligipääs planeeritud kruntidele on lubatud ainult Aiandi tänava kaudu. Liikluse rahustamiseks on planeeritud Vahtra tänavale ka liikluskünnis.

Planeeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele. Planeeritud juurdepääsuteede, parklate, kõnniteede, haljastuse, välisvalgustuse ja teiste tehnovõrkude rajamine toimub huvitatud isiku kulul.

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

eeldatavalt puudutada. Esitatud arvamusi arvestati ning planeeringulahendust korrigeeriti osaliselt. Kuna korrigeerimise käigus ei muutunud planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut uuesti kõigile kooskõlastajatele ja kaasatavatele ei saadetud.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 26.07.2023. a korraldusega nr 924. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 23.08.2023-05.09.2023 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla kodulehel. Väljapaneku jooksul ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut detailplaneeringu lahenduse kohta ning võttes aluseks PlanS §136 lg 2 ei ole avalik arutelu nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi esitatud. Seetõttu ei toimunud ka avalikku arutelu.

Planeeritud tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, kui rakendatakse planeeringus kirjeldatud leevendavaid meetmeid. Samuti ei seata ohtu inimeste tervist, vara või kultuuripärandit. Pidades kinni kõikidest detailplaneeringus esitatud nõuetest, võib tekkida planeeringu elluviimisel vaid ajutine negatiivne mõju, mis on tingitud ehitustegevuse iseloomust ning tunnetatav ehitusaegsel ajal.

Planeeringust huvitatud isik on kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased ning detailplaneeringulahendusega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ette nähtud, tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised. Planeeringu rakendamise osas on huvitatud isiku ja Tartu Vallavalitsuse vahel sõlmitud 07.09.2023 notariaalne leping planeeringu realiseerimiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 139 lg 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Lähte alevikus asuva Vahtra tn 4 maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. 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.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär