



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

12.09.2024 nr 1096

Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 5 ja Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 30.03.2023. a korraldusega nr 39 Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 5 ja Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud on Voldi Vara OÜ (reg. kood 16215530). Planeeringu koostaja on Väliprojekt OÜ (reg. kood 12978320).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on kaaluda Tuuleveski tn 5 maaüksuse jagamist elamumaa kruntideks ning Pargi tn 2 maaüksuse jagamist äri- ja elamumaa kruntideks. Planeeringuga määratakse ehitusõigus äri- ja teenindushoone(te), korterelamute ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks lahendatakse kogu planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsuteed, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuala pindala on ligikaudu 3,3 ha. Planeeringulahenduse kohaselt moodustatakse planeeringualasse hõlmatud maaüksustest 10 krunti: kolm korterelamu krunti, üks üldkasutatava maa krunt, üks ärimaa krunt ning viis transpordimaa krunti. Lubatud on kuni 4-korruseliste korterelamute ja 1-korruseliste abihoonete rajamine, arvestades seejuures ehitusõiguses toodud nõudega hoonete maksimaalsele absoluutkõrgusele. Planeeritud korterite arv on kokku kuni 105. Samuti on kavandatud Pargi tn 2 maaüksusele ärimaa krunt, millele on lubatud rajada kuni kaks hoonet ning lisaks kuni kaks 20 m<sup>2</sup> suurust väikeehitist.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Tuuleveski ja Pargi tänavate kaudu. Tuuleveski tänava väljakruntimiseks on planeeritud Pargi tn 2, Tuuleveski tn 5 ja Tuuliku tn 1a maaüksustest transpordimaa krundid (Pos 7-10), mis on lubatud liita üheks transpordimaa kinnistuks (sh Tuuleveski tn L2). Planeeringuala ulatuses on kavandatud Tuuleveski tänavale nõuetekohane tänavaruum, sh 5 m laiune kõvakattega sõidutee, 2,5 m laiune kõvakattega kergliiklustee ja haljastatavad eraldusribad.

Planeeringu algatamise korralduse ning planeeringu lähteülesande kohaselt oli esialgu planeeringualasse hõlmatud ka Tuuleveski tn 1 (kü tunnus: 77301:001:0395), Tuuliku tn 3 (kü tunnus: 77301:002:2490) ning Tuuliku tn 1 (kü tunnus: 77301:002:2480) maaüksused, eesmärgiga kavandada tulevikus üks terviklik Tuuleveski tänavamaa krunt. Samuti oli Tuuleveski tn 1 maaüksusele planeeringu lähteülesande kohaselt kavandatud planeeringuala ulatuses pargiala ning üldkasutatava mänguväljak. Arvestades planeeringumenetluse käigus laekunud kinnistu omanike seisukohti otsustati muuta planeeringuala piire ning jätta nimetatud maaüksused planeeringualast välja. Üldkasutatav puhkeala kavandatakse planeeringulahenduse kohaselt Pargi tn 2 maaüksusele. Antud muudatused ei muuda planeeringu põhilahendust ning seetõttu ei muudetud ka planeeringu lähteülesannet.

Detailplaneeringu lahendus vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Detailplaneering on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Muinsuskaitseametiga, Keskkonnaametiga, Transpordiametiga, Päästeametiga ning Terviseametiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkiinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Esitatud arvamusi arvestati ning lähtuvalt sellest täiendati ka planeeringulahendust. Arvamuse esitajatele edastati vastuskirjad arvamuskirjas väljatoodud punktide arvestamise osas. Kuna korrigeerimise käigus ei muutunud planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut uuesti kõigile kooskõlastajatele ja kaasatavatele ei saadetud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

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 asuvate Tuuleveski tn 5 ja Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Tabivere alevikus asuvate Tuuleveski tn 5 ja Pargi tn 2 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 07.10.2024-20.10.2024 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Kõrveküla raamatukogu (aadress Vasula tee 12, Kõrveküla)
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas  
Vallasekretär