



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kõrveküla

16.08.2018 nr 55

Toolamaa külas asuva Kuusikumäe maaüksuse
(kü tunnus 79402:001:0258) detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavolikogu algatas 22.04.2015 otsusega nr 15 Kuusikumäe maaüksuse detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik oli GPK Arendus OÜ ja planeeringu koostaja Terav Kera OÜ. Planeeringuala ulatus ca 5 ha.

Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, menetletakse antud detailplaneeringut planeerimisseaduse järgi, mis kehtis kuni 30.06.2015.

Detailplaneering algatati üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna, kuna üldplaneeringujärgne juhtfunktsioon elamumaa ja detailplaneeringuga kavandatud krundi kasutamise sihtotstarve (10% ärimaa, 90% maatulundusmaa) on vastuolus. Samas toetab üldplaneering elamumaadel äriefunktsiooni kõrvalfunktsioonina, et soodustada teenindussektori arengut. Planeeringus on toodud eraldi peatükk üldplaneeringu muutmise põhjenduse kohta.

Planeeringuga on kavandatud olemasolev 5 ha suurune hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksus jagada 4 krundiks. Kaks krunti moodustatakse olemasolevate puhkemajade tarvis ning kaks krunti on planeeritud perspektiivsete puhkemajade püstitamiseks. Kõigi nelja krundi (suurused ca 1,0-1,6 ha) kasutamise sihtotstarbeks on planeeritud 10% ärimaa, 90% maatulundusmaa. Kruntide ehitusõigus lubab hoonestada igat krunti 300 m² ulatuses kuni 5 hoonega (sh 1 põhihoone ja 4 teenindavat abihoonet). Kruntide põhihooned on lubatud kuni 2-korruselistena (kõrgusega kuni 9 m), abihooned 1-korruselistena (kõrgusega kuni 5 m). Olemasolevate puhkemajade teenindamiseks on rajatud salvkaev ja kaks lokaalset reoveepuhastussüsteemi (immutus). Uute hoonete teenindamiseks on ette nähtud ühe täiendava salvkaevu, puurkaevu ja imbsüsteemide rajamise võimalus. Elektrivarustus on lahendatud 2-kohaliste liitumiskilpide planeerimise teel, toide olemasolevast alajaamast (postil).

Planeering kooskõlastati Põllumajandusametiga, Päästeametiga, Elektrilevi OÜ-ga, Maanteeametiga ja Keskkonnaametiga.

Detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 18.10.2016.

Tartu Vallavolikogu võttis 24.04.2018 otsusega nr 32 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 16.07.2018 kirjaga nr 14-11/5371-2 detailplaneeringule heakskiidu.

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

otsustab:

1. Kehtestada Toolamaa külas asuva Kuusikumäe maaüksuse (kü tunnus 79402:001:0258) 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