



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

26.09.2024 nr 1161

Lombi külas asuva Allika tee 23 maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 01.02.2024 a korraldusega nr 129 Lombi külas asuva Allika tee 23 maaüksuse detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Argo Auri. Planeeringu koostaja on Paabor Projekt OÜ (reg. nr 14260182).

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Allika tee 23 maaüksuse jagamist elamumaa ning maatulundusmaa sihtotstarbega kruntideks ning määrata ehitusõigus üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ligikaudu 5 ha. Planeeringuala on praegu hoonestamata ning suures osas kasutuses põllumajandusmaana. Planeeringulahenduse kohaselt moodustatakse planeeringualale kolm krunti: kaks elamumaa sihtotstarbega krunti, kuhu määratakse ehitusõigus üksikelamute ning abihoonete ehitamiseks ning üks maatulundusmaa sihtotstarbega krunt, mis säilib metsamaana. Juurdepääs planeeritud elamumaa kruntidele on kavandatud Allika teelt (tee nr 7940092). Planeeritud elamukruntide veevarustus tagatakse ühise puurkaevu baasil, mis rajatakse krundile Pos 1 ning kinnistutele on lubatud kavandada lokaalsed reoveekäitlussüsteemid reovee nõuetekohaseks käitlemiseks.

Planeeringuala asub Tartu valla üldplaneeringu järgi kompaktse asustusega alal. Planeeritava maa-ala juhtotstarve on väikeelamu maa-ala, mille all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaa ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituvat muud elamuid teenindavat maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Planeeringu koostamise eesmärgid ning planeeringulahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Põllumajandus- ja Toiduametiga. Põllumajandus ja Toiduamet on kooskõlastanud detailplaneeringu oma 08.08.2024. a kirjaga nr 6.2-2/32050 järgmistel tingimustel:

- juhul kui Allika tee L1 ja Allika tee L2 ristmiku kõrval paiknev maaparanduskaev säilitatakse, tuleb see korrastada nõuetekohaseks - kaevust tuleb eemaldada sete (Maaeluministri 19.12.2018 määrus nr 75, § 11), kaev tuleb katta ilmastikukindla kaanega ja tähistada visuaalselt eristuva tähisega (Maaeluministri 28.03.2019 määrus nr 38, § 10 lg 10)
- kaevu likvideerimisest või korrastamisest teavitada Põllumajandus- ja Toiduameti Tartu esindust aadressil [tartump@pta.agri.ee](mailto:tartump@pta.agri.ee) hiljemalt 6 kuu jooksul peale detailplaneeringu kehtestamist.

Päästeametile edastati planeering kooskõlastamiseks Tartu Vallavalitsuse 16.09.2024 kirjaga nr 7-1/104-1. 23.09.2024. seisuga ei ole Päästeamet edastanud oma kooskõlastust ega taotlenud ka kooskõlastamise tähtaja pikendamist. Tulenevalt PlanS § 133 lg-st 2, kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks. Seega on Allika tee 23 maaüksuse detailplaneering vaikimisi Päästeameti poolt kooskõlastatud. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Arvamusi planeeringulahenduse kohta ette nähtud aja jooksul ei laekunud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, 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.

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 Lombi külas asuva Allika tee 23 maaüksuse detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Lombi külas asuva Allika tee 23 maaüksuse detailplaneering avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 21.10.2024 – 03.11.2024 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei (aadressil Haava tn 6, Kõrveküla alevik).
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas  
Vallasekretär