



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

14.11.2024 nr 1352

Lombi külas asuva Allika tee 23 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

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, heakorraale 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 aiama ja 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.

Planeeringualal kehtib Lombi külas asuvate Mario, Maikeni, Kasteheina, Kuuse ja Uusallika maaüksuste ning lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 18.06.2014. a otsusega nr 23). Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kattuvast osast kehtetuks.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 26.09.2024. a korraldusega nr 1161. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikult 21.10.2024- 03.11.2024. Tartu valla kodulehel ning Tartu Vallavalitsuse kantseleis. Avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud kirjalikke arvamusi ega ettepanekuid planeeringulahenduse osas. PlanS §136 lg 2 kohaselt ei ole avalik arutelu nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi esitatud või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

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 elluviimisega ei kaasne Tartu vallale kohustust detailplaneeringukohaste mahasõitude ja juurdepääsuteede ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Kõik kulud katab planeeringust huvitatud isik. Planeeritud ehitusõiguse realiseerib vastava krundi valdaja.

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

otsustab:

1. Kehtestada Lombi külas asuva Allika tee 23 maaüksuse 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