



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

26.06.2025 nr 703

Lombi külas asuva Metsaveere tee 10 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 29.08.2024 korraldusega nr 1024 Lombi külas asuva Allika tee 23 maaüksuse detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Kalsbeek Capital OÜ (reg kood 16553267). Planeeringu koostaja on Paabor Projekt OÜ (reg nr 14260182).

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Metsaveere tee 10 maaüksuse jagamist neljaks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguste määramist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ligikaudu 2,37 ha.

Planeeringualal asub üks üksikelamu abihoonetega. Osa planeeringualast on kaetud metsaga, osa on looduslik rohumaa. Planeeringulahenduse kohaselt moodustatakse planeeringualale viis krunti: neli elamumaa krunti, kuhu määratakse ehitusõigus üksikelamute ning abihoonete ehitamiseks ning üks transpordimaa krunt perspektiivse kergliiklustee jaoks. Juurdepääs planeeritud elamumaa kruntidele on kavandatud Allika-Muriküla teelt (tee nr 7940095). Planeeritud elamukruntide veevarustus tagatakse ühise puurkaevu baasil 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 aiamaja 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 kattivas osas kehtetuks.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ning Maa- ja Ruumiametiga. 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 kaalutlusotsuste 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 Metsaveere tee 10 maaüksuse ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Lombi külas asuva Metsaveere tee 10 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 21.07.2025-03.08.2025 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