TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla 23.10.2026 nr 1233

Vahi alevikus asuvate Näkirohu tn 2 ja Nõmmeringi tn 19 maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 16.10.2025 a korraldusega nr 1157 Vahi alevikus asuvate Näkirohu tn 2 ja Nõmmeringi tn 19 maaüksuste detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Marko Kurits. Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ (reg. kood 11319822).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on liita Näkirohu tn 2 (katastritunnus: 79601:001:2458) ja Nõmmeringi tn 19 (katastritunnus: 79401:006:0326) kinnistud üheks elamumaa krundiks ja anda ehitusõigus ning määrata arhitetuurinõuded uue abihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on 3 400 m^2. Nõmmeringi tn 19 on hoonestatud ja haljastatud, Näkirohu tn 2 on hoonestamata. Nõmmeringi tn 19 krundil on olemasolevad vee-, kanalisatsiooni-, side- ja elektrivarustuse liitumised. Läbi Näkirohu tn 2 kinnistu kulgeb sademeveetruup. Näkirohu tn 2 krundil liitumised puuduvad.

Planeeringulahenduse kohaselt on moodustatakse planeeritud krunt olemasolevate Näkirohu tn 2 ja Nõmmeringi tn 19 katastriüksuste liitmise alusel. Ehitusõiguse kohaselt nähakse moodustatavale elamukrundile lisaks olemasolevale üksikelamule ja abihoonele ette 1 abihoone ehitamine. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib planeeritavale krundile ehitada 2 kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgust hoonet. Juurdepääs krundile on autotranspordiga ette nähtud nii Nõmmeringi kui Näkirohu tänavalt. Näkirohu tänava väljaehitamise kohustus lasub kõrval planeeringuala arendajal.

Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga ning vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala detailplaneeringu kohustusega tiheasustusealal ja väike-elamu maa-ala juhtfunktsiooniga alal, mille all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituvat muud elamuid teenindavat maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Näkirohu tn 2 maaüksusel kehtib Tartu Vallavalitsuse 30.06.2022. a korraldusega nr 618 kehtestatud Markuse maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Nõmmeringi tn 19 maaüksusel kehtib Tartu Vallavolikogu 21.05.2003. a otsusega kehtestatud Vahi küla Jõesuu kinnistu detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringud muutuvad peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringualaga kattuvas ulatuses kehtetuks.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 27.08.2026 a korraldusega nr 1002. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 28.09.-11.10.2026. 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. Seega avalikku arutelu ei korraldatud.

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 Vahi alevikus asuvate Näkirohu tn 2 ja Nõmmeringi tn 19 maaüksuste detailplaneeringu 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