



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

16.10.2025 nr 1158

Tabivere alevikus asuva Tuuleveski tn 1 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu algatamine ning lähteülesande kinnitamine

Industrial Solutions OÜ on esitanud Tartu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Tabivere alevikus asuvale Tuuleveski tn 1 (kü tunnus: 77301:001:0395) maaüksusele.

Planeeringuala asub Tabivere alevikus, tiheasustusega alal ning on hoonestamata. Detailplaneeringuala vahetus läheduses on kortermajad ja üksikelmud. Planeeritavast alast kirdesse jääb tugimaantee nr 39 Tartu-Jõgeva-Aravete. Planeeringualast teisele poole tugimaanteed nr 39 jääb Vooremaa maastikukaitseala ja Saadjärv koos rannaala ja parklaga.

Planeeringu eesmärk on kaaluda Tuuleveski tn 1 maaüksuse jagamist ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning moodustada üldplaneeringus näidatud haljasala juhtotstarbega alale üldkasutatava maa krunt. Planeeringuga määratakse ehitusõigus äri- ja teenindushoone projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks lahendatakse kogu planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsuteed, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringuala suurus on ca 1,2 ha. Planeeringualal puuduvad kehtivad detailplaneeringud.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Planeeringuala asub Tartu valla üldplaneeringu järgi tiheasustusega alal. Üldplaneeringu kohaselt asub Tuuleveski tn 1 maaüksus suures osas segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Osaliselt jääb Tuuleveski tn 1 maaüksus üldplaneeringu järgi haljasala juhtotstarbega maa-alale, mis on looduslikud ja/või inimese poolt kujundatud haljas- ja metsaalad. Haljasalad täidavad kas puhkefunktsiooni (olemasolevad ja/või perspektiivsed puhkealad, mis võimaldavad vabas õhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena ja vabaõhuürituste korraldamist), toimivad puhveraladena (kaitsehaljastus) või on nende määramise eesmärgiks säilitada maa-alad looduslikuna. Täpsem krundi kasutuse otstarve lahendatakse detailplaneeringuga.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnamõjujuhtimissüsteemi seaduse¹ § 33 lg 1 alusel automaatselt keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Samuti ei ole kavandatava tegevuse puhul vajalik kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ning Tartu valla üldplaneeringust. Planeeringu algatamise eelselt ei ole tuvastatud vajadust läbi viia täiendavaid uuringuid, kuid kui planeeringumenetluse ajal selgub vajadus läbi viia täiendavaid uuringuid, siis tuleb seda teha.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg 1 ja lg 5, haldusmenetluse seaduse § 4 lg-te 1 ja 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Tabivere alevikus asuva Tuuleveski tn 1 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu koostamine.
2. Kinnitada Tabivere alevikus asuva Tuuleveski tn 1 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär