



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

17.05.2018 nr 420

Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu teistkordne vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 10.09.2014 korraldusega nr 251 Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande. Planeeringu eesmärgiks oli kaaluda olemasoleva Puupaju maaüksuse (kü 79401:003:0018) jagamist kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramiseks üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeritava ala pindala on 13270 m².

Puupaju maaüksuse omanik esitas 10.09.2014 Tartu Vallavalitsusele avalduse lähteülesande muutmiseks, mille eesmärgiks oli kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Arvestades lähteülesande muutmise ettepaneku vastavust Tartu valla üldplaneeringu põhilahendusele, võttis Tartu Vallavalitsus kaalutusotsuse alusel 19.10.2016 vastu korralduse nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014.a korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande muutmise”, et kaaluda Puupaju maaüksuse jagamist viieks eraldiseivaks elamumaa sihtotstarbega krundiks. Tartu Vallavalitsus teavitas muudatusest planeeringuala omanikku.

Tartu Vallavalitsuse 18.01.2017 korraldusega nr 22 võeti Puupaju maaüksuse detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Planeeringuga oli ette nähtud olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamine viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Lisaks lahendati planeeringuala juurdepääsuteed, parkimiskorraldus, tehnoõrkudega varustamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtted. Planeeringu eesmärgid olid kooskõlas detailplaneeringu lähteülesande ja kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Planeeringulahendus vastas kehtivale seadusandlusele ning oli kooskõlastatud Päästeameti, Põllumajandusameti, Keskkonnaameti ja Maanteeametiga. Koostööd oli tehtud Elektrilevi OÜ-ga, kes andis planeeringule nõusoleku.

Avalik väljapanek toimus vahemikul 08.02.2017–22.02.2017 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ja Tartu valla kodulehel.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul esitati detailplaneeringule üks vaie. Vaide esitas planeeringualaga piirneva Adra maaüksuse omanik Luule Lepp, kes viitas, et teda kui varasemalt planeeringumenetluse kaasatud isikut, ei ole kaasatud Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 lähteülesande muutmise korralduse nr 518 menetluse, millest tulenevalt on rikutud tema õigust olla ärakuulatud. Lisaks viitas vaide esitaja, et Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldus nr 518 ei ole põhjendatud ning ei ole analüüsitud lähteülesande muutmise sobivust antud piirkonda. Kohalikul omavalitsusel on kohustus kaasata haldusakti menetluse kõik isikud, kelle õigusi võib haldusakt puudutada. Korralduse nr 518 menetluse ei kaasatud isikuid, kelle õigusi võib haldusakt puudutada ning samuti ei teavitatud planeeringuala piirinaabreid haldusakti andmisest. Sellest tulenevalt jäi antud isikutele kasutamata võimalus olla haldusmenetluses ära kuulatud. Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korralduse nr 518 menetluses ei järgitud haldusmenetluse seaduses §-s 40 toodud menetlusosalise arvamuse ja vastuväidete ärakuulamisõiguse põhimõtteid ning antud korralduse puhul oli tegemist diskretsiooniotsusega. Korralduses ei kaalutud eraisiku huve ja avalikku huvi. Menetlusvea parandamiseks ja menetluse uuendamiseks tunnistati Tartu Vallavalitsuse 14.03.2017 korraldusega nr 126 kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 19.10.2016 korraldus nr 518 „Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korraldusega nr 251 kinnitatud lähteülesande

muutmise” ja Tartu Vallavalitsuse 18.01.2017 korraldus nr 22 „Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine”.

Tartu Vallavalitsus on vastavalt haldusmenetluse seaduse §-le 4 lähteülesande muutmise vajadust uuesti kaalunud ning jõudnud seisukohale, et kolme elamukrundi asemel viie elamukrundi planeerimine ei ole oluline detailplaneeringu põhilahenduse muudatus ning puudub vastuolu Tartu Vallavalitsuse 10.09.2014 korralduses nr 251 sätestatud planeeringu koostamise eesmärgiga. Tartu valla kehtiva üldplaneeringu järgi on Kärkna-Korbatu tee ja Amme jõe ääristava rohevõrgustiku vaheline maa-ala alates Puupaju maaüksusest kuni Vasula keskuseni reserveeritud väikeelamumaana ning arendatav kompaktse asustuse põhimõtetel. Elamumaa juhtotstarbega maa-alal on lubatud planeerida vähemalt 1500 m² suuruseid ehitusõigust omavaid krunte. Planeeritud pereelamukruntide vähim suurus on 4843 m² ning kavandatud hoonestusalad jäävad väljapoole olemasolevat rohevõrgustiku koridori, et säilitada roheline võrgustiku aladel looduslike alade senine osakaal ning tagada võrgustiku toimimine. Eespool toodust tulenevalt on Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lahendus kooskõlas Tartu valla üldplaneeringu ja valla ruumilise arengu eesmärkidega ning vastab kehtivale seadusandlusele. Tartu Vallavalitsus on kaalutusotsuse tulemusel seisukohal, et puudub vajadus lähteülesande muutmiseks.

Planeeringuga nähakse ette olemasoleva Puupaju maaüksuse jagamine viieks elamumaa sihtotstarbega krundiks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks. Tartu Vallavalitsuse 18.01.2017 korraldusega nr 22 vastu võetud Puupaju maaüksuse detailplaneeringu lahendust muudetud ei ole ning varasemalt antud kooskõlastused kehtivad.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Võtta teistkordselt vastu **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneering** vastavalt lisale.*
2. Korraldada teistkordselt **Vasula alevikus asuva Puupaju maaüksuse detailplaneeringu** avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks **04.06.2018-17.06.2018** ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsuse haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavastegemisest.

Jarno Laur
Vallavanem

Eve Kallas
Vallasekretär

*Lisa Tartu vallavalitsuses