

OTSUS

Ilmatsalu

19.08.2016 nr 1–2/ 21

Jõekääru tn 2, Jõerahu tn 12 ja Jõerahu tn 17 kinnistute ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine

Tähtvere Vallavalitsuse poole pöördusid Vorbuse küla Jõekääru tn 2, Jõerahu tn 12 ja Jõerahu tn 17 kinnistute omanikud ettepanekuga algatada nimetatud kinnistutele detailplaneeringu koostamine varem kehtestatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse muutmiseks. Tähtvere Vallavolikogu kehtestas samale maa-alale Jõekääru, Jõerahu ja Rannaääre maaüksuste detailplaneeringu 9. juuli 2004 otsusega, st rohkem kui 12 aastat tagasi.

Planeeringu ettepaneku kohaselt soovitakse elamumaa sihtotstarbega Jõerahu tn 12 ja Jõekääru tn 2 kinnistutel suurendada kruntide hoonestatavat osa, hoonete ehitisealust pinda ja samuti hoonete arvu krundil. Jõerahu tn 17 elamumaa sihtotstarbega kinnistust soovitakse detailplaneeringu alusel moodustada kaks üksikelamu ehitusõigusega krunti.

Ehitusseadustiku (EhS) § 127 kohaselt on kohalikule omavalitsusele antud õigus detailplaneeringu olemasolul põhjendatud juhtudel anda ehitusloa kohustusliku hoone või olulise rajatise ehitusprojekti koostamiseks projekteerimistingimusi, mis erinevad kehtestatud detailplaneeringuga määratud tingimustest.

Käesoleval juhul tuleneb detailplaneeringu koostamise vajadus planeeringu ettepanekust muuta olemasoleva planeeringuga määratud hoone või olulise rajatise projekteerimistingimusi EhS § 127 lg 4 määratletust erinevalt või suuremas mahus, sh tulenevalt ettepanekust suurendada kruntide hoonestusala rohkem kui 10% ulatuses.

Planeerimisseaduse §-s 126 sätestatud detailplaneeringu ülesannete täitmiseks on eeldatavalt vaja kaasata naabrusala – avaliku veekogu, Emajõe kaldaala ning osa Jõerahu ja Jõekääru tänavamaast.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste hulka, mille korral on keskkonnamõju hindamine kohustuslik. Samuti ei kavandata detailplaneeringuga tegevust, mille kohta otsustaja peab andma KeHJS § 6 lõike 2 kohase eelhinnangu.

Planeerimisseaduse § 4 lg 1, § 127 lg 1, § 128 lg 1 ja lõigete 4–8 alusel, kooskõlas Tähtvere Vallavolikogu 21.07.2006 määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringu põhimõtetega, tulenevalt kinnisaja omanike huvist ja detailplaneeringu koostamise algatamise taotlusest

Tähtvere Vallavolikogu
otsustab:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Vorbuse küla Jõekääru tn 2 kinnistule (registriosa nr 3474504, katastritunnus 83101:003:0253, pindala 2595 m², 100% elamumaa), Jõerahu tn 12 kinnistule (registriosa nr 3474204, katastritunnus 83101:003:0250, pindala 2098 m², 100% elamumaa) ja Jõerahu tn 17 kinnistule (registriosa nr 3474404, katastritunnus 83101:003:0252, pindala 4160 m², 100% elamumaa) ja lähialale.
2. Kinnitada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad (sh planeeringuala piir, ala suurus ja võimalike uuringute vajadus) vastavalt lisale.
3. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tähtvere Vallavalitsus (aadress Järve tee 8, Ilmatsalu alevik, Tähtvere vald, 61401 Tartumaa), koostaja on OÜ Ökodisko (aadress Riia 11–28, Tartu 51010) ja detailplaneeringu kehtestaja Tähtvere Vallavolikogu (aadress Järve tee 8, Ilmatsalu alevik, Tähtvere vald, 61401 Tartumaa).
4. Vallavalitsuse kantseleil:
 - 4.1 teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest Tartu Maavalitsust, Veeteede Ametit, Tehnilise Järelevalve Ametit, Muinsuskaitseametit, Päästeametit ja Kaitseministeeriumit (koostöö lähtudes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133), samuti planeeringualaga külgnevate kinnisasjade omanikke 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates;
 - 4.2 avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamisest üleriigilises ajalehes Postimees ja Tähtvere valla kuukirjas Valla Elu 30 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates;
 - 4.3 avaldada teade detailplaneeringu koostamise algatamisest Ametlikes Teadaannetes ja Tähtvere valla veebilehel 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates.
5. Otsus jõustub selle teatavakstegemisel Ametlikes Teadaannetes.
6. Otsuse peale võib haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitada vaide Tähtvere Vallavolikogule 30 päeva jooksul arvates teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama, või kaebuse Tartu Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Urmas Tartes
vallavolikogu esimees