



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

16.04.2020 nr 338

Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 28.08.2015 korraldusega nr 388 Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu VI etapi detailplaneeringu. Nimetatud planeeringu eesmärk oli alale põhiliselt sotsiaalmaa (üldkasutatav maa ja ühiskondlike ehitiste maa) planeerimine. Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks oli Tartu vald, planeeringu koostajaks Tartu Vallavalitsus. Planeeringu algatamise eesmärk oli jagada maa-ala kruntideks ning anda kruntidele ehitusõigused ja määrata muud tingimused suuremahulise spordikompleksi rajamiseks (staadionid, jalgpalliväljakud, korvpalliväljakud, jalgpallihallid, korvpallihallid ja teised sportimisega seotud ehitised). Algatatud detailplaneeringuala pindala oli kokku *ca* 51 ha.

Tartu Vallavolikogu algatas 28.02.2005 otsusega nr 40 Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu, kus planeeringuala ulatus oli *ca* 476 ha. Planeeringu algatamise eesmärgiks oli kogu endise Raadi lennuvälja territooriumile detailplaneeringu koostamine eesmärgiga lahendada ära kogu ala kruntimine, teede skeem, ehitusõigused, tehnovõrkude varustus, arhitektuurinõuded hoonetele, avalik ruum, rohelised rekreatsioonialad ja teised planeerimisseaduses toodud ülesanded. Eesmärk oli alale kavandada täiesti uus linnaline keskkond. Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu koostamine oli pikk ja töömahukas protsess ja kuna ala oli suur, siis jagati planeeringuala erinevateks etappideks. Käesolevaks hetkeks on Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu osade etappide planeering (I-IV etapp) kehtestatud.

Tartu Vallavalitsuse poolt 28.08.2015 korraldusega nr 388 algatatud Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu VI etapi detailplaneeringu koostamisega paralleelselt tehti üksikuid menetlustoiminguid mõnedel teistel Tartu Vallavolikogu 28.02.2005 otsusega nr 40 algatatud Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu aladel. Nimetatud alasid käsitleti Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V etapina ning selle etapi planeeringu algatamise korraldust ei võetud eraldi vastu. Kuna planeeringu V etapi eesmärgiks oli sarnaselt VI etapile põhiliselt sotsiaalmaa (üldkasutatav maa ja ühiskondlike ehitiste maa) planeerimine, siis oli otstarbekas V ja VI etapi detailplaneeringuid menetleda ühise alana ning sisulise lähteülesandena käsitleda 28.08.2015 korraldusega nr 388 kinnitatud lähteülesannet. Sellest tulenevalt võttis Tartu vallavalitsus 19.09.2019 vastu korralduse nr 785, millega muudeti Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu VI etapi planeeringu nimi ja määrati planeeringu uueks nimeks Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapp, ning määrati planeeringualale uus piir (hõlmas nii V kui VI etapi ala).

Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on Tartu vald, planeeringu koostajaks AB Artes Terrae OÜ. Planeeringuala ulatus kokku on *ca* 64 ha.

Planeeringuala hõlmab valdavas osas reformimata riigimaad, lisaks osaliselt Stardiraja kü (kü tunnus 79601:001:1004, sihtotstarve transpordimaa), Raadiraja kü (kü tunnus 79403:002:1314, sihtotstarve transpordimaa), Ermiristi kü (kü tunnus 79403:002:1311, sihtotstarve transpordimaa)

ja Teenurga kü (kü tunnus 79403:002:1378, sihtotstarve transpordimaa). Planeeringuala on hoonestamata.

Planeeringulahendus esitati kaasatavatele isikutele arvamuse avaldamiseks. Enda poolse seisukoha esitasid Kersti Maurer, Priit Piiriste ja Tartu Linnavalitsus. Esitatud ettepanekute alusel täiendati planeeringut, ettepanekute esitajatele saadeti selgitav vastus ettepaneku arvestamise või mitteamvestamise kohta. Kõikidel kaasatavatel oli võimalik esitada täiendavalt ettepanekuid-vastuväiteid planeeringu avaliku väljapaneku perioodi jooksul.

Planeeringu koostamisel tehti lisaks koostööd tehnovõrkude valdajatega, Maa-ametiga, Maanteeametiga ja Keskkonnaametiga. Planeeringulahendus kooskõlastati Päästeametiga.

Planeeringuga on moodustatud alale kokku 35 krunti. Kruntidele määratud sihtotstarbed ja ehitusõigused võimaldavad alale rajada linnalise tiheduse- ja funktsionaalsusega uushoonestuse (korterelamud, ärihooned, erinevad kultuuri- ja spordivaldkonna hooned) ning teenindavad rajatised, lisaks on planeeritud alale võimalik kalmistu maa-ala ning teede ja tänavate maa-alad ning haljasalade maa-alad. Planeeringuga on lahendatud ala põhimõtteline liikluskorraldus ja kruntide tehnovõrkudega varustamine, täpne parkimiskorraldus ja tehnovõrkude varustus lahendatakse projekteerimise käigus.

Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringulahendus on sobiv ja ei kitsenda kellegi seadusjärgseid õigusi.

Peale detailplaneeringu kehtestamist soovib Tartu vald munitsipaliseerida planeeringuala järgnevad krundid:

1. ühiskondlike ehitiste (kultuuri- ja spordiehitiste) maad – positsioonid nr 8, 10, 11, 12, 13 ja 14;
2. üldkasutatavad (haljasala) maad – positsioonid 16, 17, 18;
3. üldkasutatav (kalmistu maa) maa – positsioon 19;
4. transpordimaad (tee- ja tänavamaa) – positsioonid 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31 ja 32.

Detailplaneeringus positsioonidega 27, 28 ja 33 kirjeldatud krundid kuuluvad käesoleval hetkel juba Tartu vallale. Maa-ameti otsusega on positsioon 20 antud juba Tartu vallale.

Kõik planeeringualal kavandatud teed on planeeritud avalikku kasutusse.

Tartu Vallavalitsus 12.03.2020 korraldusega nr 245 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi lahendus. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 1.04.- 14.04.2020, mille jooksul ei esitatud planeeringule vastuväiteid.

Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringulahendus on linnaehituslikult sobiv.

Detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kohaliku elu küsimuste, kaasa arvatud ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Seetõttu juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate kinnisasja omanike huvide arvesse võtmisel ning planeeringutega kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja planeerimisseaduse § 139 lg 1 alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapp.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsuse haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär