



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

14.02.2019 nr 146

Tila külas asuva Kaupmehe tn ja Kõrveküla –
Tartu tee vahelise ala detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 5.04.2018 korraldusega nr 288 Tila külas asuva Kaupmehe tn ja Kõrveküla- Tartu tee vahelise ala detailplaneeringu. Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks oli kaaluda varemplaneeritud tootmismaa sihtotstarbe ja ärimaa sihtotstarbe muutmist elamumaaks ja ehitusõiguste andmist (äripinna võimalustega) korterelamute püstitamiseks. Käesoleval hetkel on Kaupmehe tn 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, ja 20 kruntide sihtotstarve 100% ärimaa, Kaupmehe tn 2 krundi sihtotstarve 50% ärimaa- 50% tootmismaa. Krundid on hoonestamata, välja on ehitatud varasemate detailplaneeringute alusel sõidutee, kõnniteed ja tehnovõrgud.

Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ.

Planeeringuala hõlmab Kaupmehe tn 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 kinnistuid ja osaliselt Kaupmehe tn ja Mõisa pst maa-ala. Planeeringuala ulatus on *ca* 5 ha.

Kehtiva Tartu valla üldplaneeringu järgi on ala juhtfunktsiooniks määratud keskusemaa. Keskuse maa juhtfunktsioon on üldplaneeringujärgselt vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon. Üldplaneering näeb ette keskusemaa juhtfunktsiooniga alal detailplaneeringuid koostada mitte üksikute kruntide kaupa vaid suurematele aladele. Seega on käesoleva detailplaneeringu eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega, Tartu linnavalitsuse, Maanteeameti, Päästeameti ja Terviseametiga. Lisaks oli planeeringulahendus arvamuse avaldamiseks kättesaadav 30 päeva jooksul Tartu valla kodulehel. Vastav teade esitati ka kaasatavatele.

Tehtud koostöö ja laekunud arvamuste põhjal korregeeriti planeeringulahendust. Kuna korregeerimise käigus ei muutunud vallavalitsuse hinnangul planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut uuesti kõigile kooskõlastajatele ei saadetud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kooskõlastajatel ja kaasatavatel arvamust avaldada.

Tartu Veevõrk AS ei väljastanud enda poolt tehnilisi tingimusi koostatavale detailplaneeringule, kuna tingimuste taotlust ei ole nende hinnangul võimalik rahuldada. Võrguvaldaja märgib oma seisukohas, et võimalik on planeeritavaid krunte arendada kehtiva detailplaneeringu järgselt ehk ärimaa funktsioonina. Käesoleval hetkel on vee- ja kanalisatsioonitrassid varasemate planeeringute ja projektide alusel välja ehitatud. Planeeringu edasisel menetlusel tuleb jätkata koostööd võrguvaldajaga ja saavutada kokkulepe ning tingimused planeeringu realiseerimiseks.

Planeeringuga on korregeeritud vähesel määral olemasolevate kruntide piire. Kaupmehe tn 2 (pos 1) krundile on määratud ehitusõigus kuni 2-korruselise 9m kõrguse kuni 1200m² suuruse ehitisealuse pinnaga ärifunktsiooniga hoone püstitamiseks. Pos 2- pos 10 kruntidele on määratud ehitusõigused kuni 4-korruseliste korterelamute püstitamiseks, kus võib kuni 20% ulatuses olla ärifunktsiooni. Kogu ühe krundi korterelamu hoonemahtu ei ole lubatud rajada 4-korruselisena, mahud peavad olema liigendatud (erinev korruselisus). Lisaks on lubatud maa-aluse korruse rajamine. Kõigi kruntide ehitusõigus võimaldab ka 1-korruselise abihoone püstitamist.

Planeeritud on täiendavad jalgteed Kaupmehe tn, Mõisa pst ja külgneva riigimaantee äärde ning kaks jalgteed lõiku, mis ühendavad Kaupmehe tänavat maanteeäärse kergliiklusteega. Lisaks on planeeritud lastemänguväljakud ja haljastuslahendused. Juurdepääsud kruntidele on Kaupmehe tänavalt. Normatiivne parkimine (EVS 843:2016 „Linnatänavad“) on tagatud igal krundil.

Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringulahendus on linnaehituslikult sobiv.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. On võimalik, et kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

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

otsustab:

1. Võtta vastu Tila külas asuva Kaupmehe tn ja Kõrveküla - Tartu tee vahelise ala detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Korraldada Tila külas asuva Kaupmehe tn ja Kõrveküla - Tartu tee vahelise ala detailplaneering avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 11.03. – 24.03.2019 ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest 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

*Lisa Tartu Vallavalitsuses