



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

26.11.2020 nr 1031

Vahi alevikus asuva Ignatsi maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 6.06.2018 korraldusega nr 472 Vahi alevikus asuva Ignatsi maaüksuse detailplaneeringu. Detailplaneeringu algatamise eesmärgiks oli Ignatsi maaüksusele kavandada kaasaegne olemasoleva linnalise keskkonnaga haakuv elamupiirkond. Planeeringu koostaja on Plaan OÜ.

Planeeringuala hõlmab Ignatsi maaüksust (kü 79401:006:1177) ja osaliselt Tartu-Vahi tee maaüksust ning Suure-Riistapuu maaüksust. Planeeringuala ulatus on *ca* 9,5 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. Seega on käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega, Tartu linnavalitsuse ja Päästeametiga. Lisaks edastati planeeringulahenduse eelnõu arvamuse avaldamiseks kaasatavatele.

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

Planeeringuga on kavandatud alale kokku 35 krunti, nendest 25 krunti on planeeritud elamumaa funktsiooniga, 8 krunti tänavate maa-aladeks ning 2 krunti üldkasutatavate haljasalade tarbeks.

Planeeritud elamumaad on kavandatud selge linnaehitusliku loogika järgi, kavandatud on eraldi 2-korruseliste üksikelamute grupp (krundid pos 19- pos 25), väiksemate 2-korruseliste korterelamute grupp (pos 13- pos 18, igas korterelamus kuni 8 korterit) ja kuni 3-korruseliste korterelamute grupp (pos 1- pos 12, igas korterelamus kuni 30 korterit). Pos 7- pos 9 kruntide ehitusõigus võimaldab rakendada ka äriefunktsiooni ja ühiskondlike hoonete funktsiooni. Planeeringulahendus määrab ära ka teede ja üldkasutatavate alade struktuuri. Teede osas on teostatud planeeringulahenduse liiklusanalüüs, mille järgi on eelnõud täpsustatud. Krundiseste parkimisalade ja jalgteede asukohad lahendatakse edasise projekteerimise käigus kui on teada täpne hoone maht ja asukoht (sissepääsud, korterite arv jne). Planeeringus on toodud nõuded haljastuse planeerimiseks (nii tänavamaa haljastuse kui ka kruntide sisese haljastuse osas).

Üldkasutatavatele aladele on planeeritud ligikaudsed mänguväljakute ja koerte jalutusväljaku asukohad.

Koostöös tehnovõrgu valdajatega on planeeritud tehnovõrkude lahendused.

Planeeringus on määratud ka planeeringu elluviimise etapid.

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 Vahi alevikus asuva Ignatsi maaüksuse detailplaneering.
2. Korraldada Vahi alevikus asuva Ignatsi maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 16.12.2020 – 30.12.2020 ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei ning Tartu valla veebileht.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär