



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

28.11.2019 nr 1018

Tila külas asuva Koidu tn 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 30.08.2018 korraldusega nr 661 Tila külas asuva Koidu tn 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Innar Lätti ning planeeringu koostaja Terav Kera OÜ (Jane Asper). Planeeringuala suurus on ca 0,5 ha.

Planeeringuga muudetakse maa-alal kehtivat Koidu maaüksuse osaala II etapi ja lähiala detailplaneeringut (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 27.02.2008 otsusega nr 14), mis muutub planeerimisseaduse § 140 lg 8 alusel käesoleva detailplaneeringu kehtestamisel kattuvaks osas kehtetuks.

Planeeringuga muudetakse Koidu tn 7 (pos 2) ja Koidu tn 7a maaüksuste (pos 1) vahelist piiri. Koidu tn 7a osas täpsustatakse krundil asuva ärihoone (Koidutähe peomaja) ehitusõigust ja krundi parkimiskorraldust. Antakse võimalus ärihoone laiendamiseks – terrasside, avatud varjualuste ja väiksemate hooneosade rajamiseks. Üldkasutatava maa sihtotstarbega Koidu tn 7 (pos 2) maaüksuse sihtotstarve kavandatakse planeeringuga elumumaaks (EP-üksikelamu maa) ning määratakse ehitusõigus üksikelamu ja abihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Pos 2 krundile on planeeritud liitumine ühisvee- ja kanalisatsiooni ning elektrivõrguga. Üldkasutatava maana säilib piirkonnas Koidupargi maaüksus (kü tunnus 79403:002:1375, 100% üldkasutatav maa), kuhu rajatakse avalikult kasutatav mänguväljak.

Planeeringuga kavandatud tegevus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringu ja detailplaneeringu lähteülesandega. Planeeringulahendus vastab kehtivale seadusandlusele ning kooskõlastati Päästeametiga. Koostööd tehti võrguvaldajatega. Detailplaneering esitati planeeringuala lähinaabritele ja avalikkusele arvamuse avaldamiseks, mille jooksul laekus Koidu tn 2 krundi omanikult ettepanek Koidu tn 7a krundile planeeritud juurdepääsutee asukoha muutmiseks. Ettepanekuga arvestati ja muudatus viidi planeeringusse sisse.

Tartu Vallavalitsuse 27.06.2019 korraldusega nr 558 võeti Tila külas asuva Koidu tn 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 18.07.2019–31.07.2019 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla veebilehel, mille jooksul esitati ühe kodaniku poolt vastuväide planeeringule. Vastuväide puudutas planeeringulahenduse pos 1 parkimiskorraldust.

Tartu Vallavalitsus võttis 15.08.2019 korraldusega nr 668 seisukohad laekunud vastuväite suhtes ja edastas seisukohad ka vastuväite esitajale. Avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks toimus 3.09.2019 avalik arutelu, kuhu vastuväite esitaja kohale ei tulnud. Arutelu järgselt korrigeeriti pos 1 krundi parkimislahendust, mis võimaldab uue lahenduse järgi krundile rajada kuni 22 parkimiskohta (eelneva 7 parkimiskoha asemel). Korrigeeritud planeeringulahendus edastati vastuväite esitajale seisukohavõtuks. Vallavalitsusele laekus tagasiside, et kui tagatakse pos 1 krundil planeeringujärgsed 22 parkimiskohta, siis on parkimisprobleem lahendatud ja planeeringule vastuväiteid ei ole. Vallavalitsus on seisukohal, et esitatud ettepanekuid-vastuväiteid on kehtestatavas planeeringus arvestatud ja puudub vajadus edastada planeeringumaterjalid Rahandusministeeriumisse heakskiidu saamiseks.

Planeeringualasse jääv Koidu tn on Tartu vallale kuuluv avaliku kasutusega tänav, mille liikluskorralduse reguleerimine toimub vastavalt liiklusseadusele. Käesoleval hetkel ei ole Koidu tänava maa-alal parkimine keelatud. Vallavalitsusel on õigus parkimist tänava territooriumil piirata kui peosaali kasutusega seoses tekivad piirkonnas parkimisprobleemid. Peosaali teenindav parkimine on võimalik lahendada peosaali krundil.

Tartu Vallavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on koostatud vastavalt kehtivale Tartu valla üldplaneeringule, mis kajastab üldiseid suundi ja ühiskondlikke kokkuleppeid valla ruumilise keskkonna arendamiseks, seades erinevate alade kasutamise- ja ehitustingimused.

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 Tila külas asuva Koidu tn 7 maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär