



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

25.11.2021 nr 1146

Vahi alevikus asuva Markuse maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1122) ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 16.11.2018 korraldusega nr 941 Vahi alevikus asuva Markuse maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1122) ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud on OÜ Teramo ja OÜ Devalko. Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ.

Planeeringualal kehtib Ojaääre kinnistu ja Markuse kinnistu osaline detailplaneering (kehtestatud 13.09.2006 otsusega nr 101) ja Jõesoo kinnistu detailplaneering (kehtestatud 21.05.2003 otsusega nr 30). Nimetatud detailplaneeringud muutuvad peale käesoleva planeeringu kehtestamist kattavas planeeringuosas kehtetuks.

Planeeringu algatamise eesmärgiks oli laiendada olemasolevat Nõmmeringi tn elumupiirkonda Emajõe suunas. Planeeringuga planeeritakse üle osa varasemate detailplaneeringute alusel välja mõõdetud kruntidest, lisaks on ehitatud uus mahasõit 39 Tartu-Jõgeva-Aravete maanteelt, mis on põhiliseks juurdepääsuks planeeringualale. Planeeringuala pindala on ca 21,5 ha.

Üldplaneeringu kohaselt asuvad antud maaüksused elamumaa juhtfunktsiooniga alal, planeeritava ala Emajõe poolne osa on rohevõrgustiku ala. Elamumaa juhtfunktsiooni all mõistetakse ühepere- ja ridaelamu ning paariselamu maad kompaktse hoonestusega aladel. Alale võib planeerida lisaks elamuid teenindavaid ehitisi, sh teid ja tehnorajatisi, samuti puhke- ja spordiotstarbelisi rajatisi. Rohevõrgustiku alal kruntimist ja elamute ehitusõiguse määramist ei kavandata. Seega on käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga, Põllumajandus- ja Toiduametiga, Keskkonnaametiga ja Transpordiametiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada, arvamuse avaldamiseks.

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

Planeeringualal moodustatakse 67 krunti – 42 üksikelamu maa krunti, 7 ridaelamu maa krunti, 5 üldkasutatava maa krunti, 8 transpordimaa krunti, 2 veekogude maa krunti ja 3 tootmismaa (tehnorajatiste tarbeks) krunti. Üksikelamu maa kruntide suurused jäävad vahemikku 1500 m²-2000 m², ridaelamumaa krundid vahemikku 3200 m²-3500 m².

Planeeringuala hõlmab endas erinevaid üldkasutatavaid alasid. Emajõe äärne ca 200m laiune ala on planeeritud loodusliku haljasalana. Emajõe äärde on planeeritud avalikult kasutatav tee ja parkimisala, kaldale on planeeritud paadisild, paatide vettelaskmise koht ja piki kallast avalikult kasutatav kergliiklustee. Planeeringuala juurdepääs riigimaanteelt toimub Müta tee kaudu. Planeeringuala idanurka Müta tee ja Ojaääre tänava ristmikule on planeeritud liikluse sujuvuse tagamiseks ringristmik. Planeeritud põhitänavate sõiduteede laiused on 6,5 m, kõrvaltänavate sõiduteede laiused on 5 m. Planeeritud kõnniteed on 2,5 m laiused. Kõik planeeritavad tänavad on ette nähtud asfaltkattega. Parkimine on lahendatud krundisiseseelt.

Planeeritava ala joogiveevarustus on lahendatud Pos 67 krundile rajatava puurkaevu baasil. Planeeringuala reovesi on ette nähtud juhtida Pos 50 krundile planeeritud reoveepuhastisse, kus reovesi puhastatakse asjakohaste nõuete järgi. Vee- ja kanalisatsioonilahendus võimaldab hiljem liituda ühisevõrguga. Planeeritud puurkaev ja reoveepuhastussüsteem hakkab teenindama kogu piirkonda (sh Kraavikopli detailplaneeringuala ja olemasolevat Nõmmeringi elamupiirkonda). Sadevesi kogutakse planeeritud platsidelt ja teedelt kraavidesse ja nõvadesse ning juhitakse olemasolevasse kraavitusse planeeringuala piiridel.

Planeeringus on määratud ka planeeringu elluviimise etapid. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee ja haljastuse (sh üldkasutatava haljasala), välisvalgustuse, sademeveelahenduste ja muude tehnovõrkude väljaehitamiseks.

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, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta vastu Vahi alevikus asuva Markuse maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1122) ja lähiala detailplaneering.
2. Korraldada Vahi alevikus asuva Markuse maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1122) ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 15.12. – 29.12.2021 ja kohaks Tartu valla veebileht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär