



KORRALDUS

Kõrveküla

30.06.2022 nr 618

Vahi alevikus asuva Markuse maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1122) ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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 Tartu Vallavolikogu 13.09.2006 otsusega nr 101) ja Jõesoo kinnistu detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 21.05.2003 otsusega nr 30). Nimetatud detailplaneeringud muutuvad peale käesoleva planeeringu kehtestamist kattavas planeeringuosas kehtetuks.

Planeeringu koostamise eesmärgiks on 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. 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 valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise käigus tehti koostööd tehnovõrkude valdajatega, 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. 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.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 25.11.2021 korraldusega nr 1146. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 15.12.–29.12.2021. Väljapaneku jooksul esitati lahenduse kohta üks arvamuskiri. Tartu Vallavalitsus arvestas

esitatud arvamuskirja ettepanekutega ning lisas täiendavad selgitused. Võttes aluseks PlanS §136 lg 2 ei ole avalik arutelu nõutav, kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud ja selgitatud. Põhjusel et avaliku väljapaneku järgselt tehtud täiendused ei muutnud detailplaneeringu põhilahendust, ei suunatud detailplaneeringut teistkordsele vastuvõtmisele ja avalikule väljapanekule.

Planeeringualal moodustatakse 66 krunti – 42 üksikelamu maa krunti, 7 ridaelamu maa krunti, 5 üldkasutatava maa krunti, 8 transpordimaa krunti, 2 veekogude maa krunti ja 2 tootmismaa (tehnorajatiste tarbeks) krunti. Üksikelamu maa kruntide suurused jäävad vahemikku 1500 m²-2000 m², ridaelamumaa krundid vahemikku 3200 m²-3500 m². Kokku on kavandatud ehitusõigus kuni 98-le elamuühikule (üksikelamud koos ridaelamuboksidega).

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 ja avaliku kasutusega. Parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Planeeritava ala joogiveevarustus on lahendatud Pos 66 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 ühisvõrguga. Ühisvõrguga liitumisel on võimalik planeeringuala sisesed lokaalsed süsteemid (puurkaev, puhasti) likvideerida ja maa-alad ümber planeerida. Planeeritud puurkaev ja reoveepuhastussüsteem hakkab teenindama kogu piirkonda (sh Kraavikopli detailplaneeringuala ja olemasolevat Nõmmeringi elamupiirkonda). Sademevesi kogutakse planeeritud platsidelt ja teedelt kraavidesse ja nõvadesse ning juhitakse olemasolevasse kraavitusse planeeringuala piiridel.

Planeeringus on määratud planeeringu elluviimise etapid. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu vallale kohustust avalikult kasutatava tee ja haljastuse (sh üldkasutatava haljasala), välisvalgustuse, sademeveelahenduste ja muude tehnovõrkude väljaehitamiseks. Planeeringu rakendamise osas on huvitatud isiku ja Tartu Vallavalitsuse vahel sõlmitud notariaalne leping planeeringu realiseerimiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 139 lg 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Vahi alevikus asuva Markuse maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1122) ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavastegemisel.
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 saama või esitada kaebus Tartu

Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnu Vesi
Jurist vallasekretäri ülesannetes