



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

03.12.2020 nr 1044

Kõrveküla alevikus asuva Kõnnumaa maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 24.01.2019 korraldusega nr 77 Kõrveküla alevikus asuvate Aroonia tn 3 ja Kõnnumaa maaüksuste detailplaneeringu.

Planeeringu koostamisest huvitatud isikuteks olid algatamise hetkel Tiiu Vares ja Tartu Vallavalitsus. Planeering algatati ca 1,36 ha suurusele maa-alale. Planeeringut asus koostama Väliprojekt OÜ (Liis Alver).

Kehtiva Tartu valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega polüfunktsionaalse keskuse maa alal. Maakasutuse juhtfunktsioon lubab muuhulgas planeerida elamumaa sihtotstarbega maakasutust.

Detailplaneeringu koostamise käigus tehti koostööd tehnovõrkude valdajatega ning planeering kooskõlastati Päästeametiga. Lisaks saadeti planeeringu eelnõu tutvumiseks ka isikutele, keda planeeringulahendus võib puudutada. Kaasatavate poolt esitatud ettepanekuid arvestati ja vastavad parandused viidi planeeringulahendusse sisse.

Planeeringu koostamisel on arvestatud Kooli tänava rekonstrueerimisprojekti lahendusega.

Tartu Vallavalitsuse 25.06.2020 korraldusega nr 514 võeti Kõrveküla alevikus asuvate Aroonia tn 3 ja Kõnnumaa maaüksuste detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 15.07.2020–29.07.2020 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla veebilehel, väljapaneku jooksul ei esitatud planeeringule vastuväiteid.

Vastuvõetud planeeringulahendusega oli kavandatud seitse krunti – neli elamumaa, kaks transpordimaa ja üks üldkasutatava maa krunt. Planeeritud ehitusõigusega kruntide suurused olid planeeritud vahemikku 1155 m² - 2887 m². Igale elamumaa krundile oli planeeritud määrata ehitusõigus kuni kolme hoone püstitamiseks (sh lubatud üks kuni 8,5 kõrgune üksikelamu ja kuni kaks 6 m kõrgust abihoonet), kruntide lubatud maksimaalsed ehitisealused pinnad jäid vahemikku 220-300 m². Üldkasutatava maa krundi suuruseks oli planeeritud 3350 m². Lisaks oli planeeritud tee maa-ala krunt, mis tagaks juurdepääsu planeeritavatele kruntidele ja teine tee maa-ala krunt, mis võimaldas laiendada Kooli tänava koridori.

19.10.2020 esitas detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik Tiiu Vares taotluse, milles avaldas soovi detailplaneeringu menetlus lõpetada Aroonia tn 3 maaüksuse osas ja Aroonia tn 3 mü planeeringualast välja arvata.

Nimetatud taotluse vallavalitsus rahuldab. Aroonia tn 3 kü planeeringualast väljaarvamisega vähenes planeeringuala, muutus planeeringu nimetus ja korrigeeriti ka planeeringu lahendust.

Korrigeeritud planeeringulahendus näeb ette Kõnnumaa (kü 79403:002:1508) maaüksuse jagamist viieks krundiks – kaheks elamumaa, kaheks transpordimaa ja üheks üldkasutatava maa krundiks. Planeeritud elamumaa krundid on pindalaga 1315 m² ja 1369 m². Mõlemale elamumaa krundile on määratud ehitusõigus kuni kolme hoone püstitamiseks (sh lubatud üks kuni 8,5

kõrgune üksikelamu ja kuni kaks 6 m kõrgust abihoonet), mõlema krundi lubatud ehitisealune pind on kuni 250 m². Üldkasutatava maa krundi suurus on planeeritud 3173 m². Lisaks on planeeritud üks tee maa-ala krunt, mis tagab juurdepääsu planeeritavatele elamukruntidele ning teine, mis võimaldab laiendada Kooli tänava koridori. Planeeringuga on lahendatud planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine. Detailplaneeringulahendus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Korrigeeritud planeeringulahendus on kooskõlastatud Aroonia tn 3 kinnistu omanikuga. Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringulahenduses tehtud muudatused ei ole nii ulatuslikud, et lugeda neid planeeringu põhilahendust muutvateks ja ei näe seega vajadust korraldada uut avalikku väljapanekut.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja planeerimisseaduse § 139 lg 1 alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Kõrveküla alevikus asuva Kõnnumaa maaüksuse detailplaneering.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsuse haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama 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