



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

27.08.2020 nr 689

Vahi alevikus asuvate Ojaääre tn 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 22.08.2019 korraldusega nr 695 Vahi alevikus asuvate Ojaääre tn 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Mantrum OÜ ning planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ. Planeeringuala suurus on ca 2,3 ha. Planeeringu koostamise eesmärk on Ojaääre tn 2, 3, 4, 6, 8, 10 ja 12 ning Ojaääre tänava katastriüksuste piiride muutmine, sest Ojaääre tänava 39 Tartu-Jõgeva-Aravete maantee poolne väljasõit on suletud ja sõidukite juurdepääs riigimaanteele puudub. Ojaääre tänav on peale 39 Tartu-Jõgeva-Aravete maanteele uue ristmiku ehitust muutunud tupiktänavaks (jalakäijate pääs maanteeäärsele kergliiklusteele on tagatud). Uue liikluskorraldusega seoses puudub vajadus varem planeeritud 14 m laiuse teekoridori järele. Lisaks liikluskorraldusele ja krundipiiride muutmisele on korrigeeritud ka kruntide hoonestusalasid, ehitusõiguseid, haljastust, heakorda ja tehnovõrkudega varustamise osa.

Planeeritava alal kehtib Tartu Vallavolikogu 13.09.2006 otsusega nr 101 kehtestatud Ojaääre kinnistu (79401:006:0454) ja Markuse kinnistu (79401:006:0473) osaala detailplaneering, mille alusel moodustati krundid ning väljastati ehitusload üksikelamute püstitamiseks. Käesolevaks hetkeks on enamuses planeeritavatel kruntidel ehitusega alustatud. Uue detailplaneeringu kehtestamisel muutub vana kehtiv detailplaneering kattavas ulatuses kehtetuks.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega, Maanteeametiga, Põllumajandusametiga ja Päästeametiga ning naaberkinnistute omanikega.

Planeeringuga on ette nähtud muuta Ojaääre tn 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 ja Ojaääre tänava vahelisi kruntide piire. Lisaks on ette nähtud muuta Ojaääre tn 10 ja Ojaääre tn 12 omavahelist krundi piiri. Ojaääre tn 12 krundi läänepoolsest osast on ette nähtud jagada välja transpordimaa sihtotstarbega krunt ristmiku paremaks liikluskorralduslikuks lahenduseks. Kruntidele POS 1 kuni POS 6 on lubatud ehitada 1 üksikelamu ja 1 abihoone. Krundile POS 7 on lubatud ehitada 1 üksikelamu või samas mahus korterelamu (kuni 4 korteriga) ja 1 abihoone. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib kruntidele POS 1 kuni POS 7 ehitada (igale krundile) kaks kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga hoonet. Kruntidele POS 1 kuni POS 7 on lubatud ehitada kuni 2-korruselised hooned, millede maksimaalne lubatud ehitisealune pindala krundil on 300 m². Elamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 8,5 m ja abihoone maksimaalne lubatud kõrgus on 6 m maapinnast. Tupiktänav (kruntidele juurdepääsutee) koridor on planeeritud 10,0 meetri laiune ja lõpeb ümberkeeramise kohaga. Planeeritud asfaltkatttega sõidutee on planeeritud 5 meetri laiune ja kahele poole teed on kavandatud haljasribad. Ojaääre tn 12 ja Ojaääre tn 3

kinnistutele säilib olemasolev juurdepääs Ojaääre tänavalt, Ojaääre tn 2, 4, 6, 8 ja 10 kinnistutele on planeeritud samuti juurdepääs Ojaääre tänavalt.

Kavandatav tegevus on sobilik piirkonnas väljakujunenud krundistruktuuri ja hoonestuslaadiga. Tartu valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringu ala elamumaa juhtotstarbega maa-alal, kuhu on lubatud elamute rajamine. Planeeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta vastu Vahi alevikus asuvate Ojaääre tn 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 ja lähiala detailplaneering.
2. Korraldada Vahi alevikus asuvate Ojaääre tn 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 14.09.2020–27.09.2020 ja kohaks Tartu valla veebileht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnu Vesi
Jurist
vallasekretäri ülesannetes