



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

08.04.2021 nr 311

Vahi alevikus asuvate Ojaääre tn 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12  
ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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, kuna 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.

Planeeritaval 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.

Planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringu ala elamumaa juhtotstarbega maa-alal, mille all mõistetakse ühepere- ja ridaelamu ning paariselamu maad kompaktse hoonestusega aladel. Alale võib planeerida elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähimbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega, Maanteeametiga, Põllumajandusametiga ja Päästeametiga ning naaberkinnistute omanikega. Lisaks oli planeeringulahendus arvamuse avaldamiseks kättesaadav 30 päeva jooksul Tartu valla kodulehel. Vastav teade esitati ka kaasatavatele.

Detailplaneering võeti vastu Tartu Vallavalitsuse 27.08.2020 korraldusega nr 689. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 14.09-27.09.2020.

Väljapaneku ajal esitati ettepanek muuta Ojaääre tn 8 (kü tunnus 79401:006:1129) ja Ojaääre tn 6 (kü tunnus 79401:006:1128) kinnistute omavahelist piiri selliselt, et Ojaääre tänava poolses osas nihkuks piir Ojaääre tn 6 suunas vähemalt 6-7 m ja Müta tee poolses servas vastupidises suunas. Samuti soovis sama isik lisada Ojaääre 8 kinnistule (kü tunnus 79401:006:1129) Müta tee poolsesse serva Ojaääre tn 6 kinnistu (kü tunnus 79401:006:1128) poolsesse nurka planeeritava abihoone ehitamise võimalus (max 50 m<sup>2</sup>) analoogiliselt Ojaääre tn 12 kõrvalhoone paigutusele.

Tartu Vallavalitsus võttis 22.10.2020 korraldusega nr 896 seisukohad laekunud ettepanekutele ja edastas seisukohad ka vastuväidete esitajale. Esitatud ettepanekute ja osapoolte vahelise kokkuleppe alusel korrigeeriti planeeringulahendust. Planeeringulahenduse parandused, ei muutnud detailplaneeringu põhilahendust. Planeerimisseaduse § 136 lg 2 kohaselt ei ole avaliku väljapaneku tulemuste arutamiseks avalik arutelu nõutav, kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

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 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoonet. Kruntidele POS 1 kuni POS 7 on lubatud ehitada kuni 2-korruselised hooned, millede maksimaalne lubatud ehitisealune pindala krundil on 300 m<sup>2</sup>. Elamu maksimaalne lubatud kõrgus maapinnast on 8,5 m ja abihoone maksimaalne lubatud kõrgus on 6 m maapinnast. Tupiktänava (kruntidele juurdepääsutee) koridor on planeeritud 10,0 meetri laiune ja lõpeb ümberkeeramise kohaga. Planeeritud asfaltkattega 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.

Arvestades piirkonnas kehtivate planeeringute ehitusõigustega ja olemasoleva hoonete struktuuriga hindab vallavalitsus planeeringulahendust antud asukohas sobivaks. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega.

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 asuvate Ojaääre tn 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12 ja lähiala detailplaneeringu.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitama kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Jarno Laur  
vallavanem

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Kallas  
Vallasekretär