



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

21.10.2021 nr 1022

Kõrveküla alevikus asuva Sopaku (kü tunnus 79403:002:0953) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu algatamine

BHG Finance OÜ esindaja Sten Tikk on esitanud taotluse Kõrveküla alevikus asuva Sopaku (kü tunnus 79403:002:0953) maaüksuse detailplaneeringu algatamiseks.

Käesoleval hetkel on Sopaku mü sihtotstarve 100% maatulundusmaa ja pindala 25120 m². Lisaks jääb planeeringualasse 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L1 mü (100% transpordimaa, pindala 3633 m²) ja osaliselt ka Kõrve tänav, mille sihtotstarve on 100% transpordimaa.

Planeeringu eesmärgiks on Sopaku maaüksuse jagamine ärimaa sihtotstarbega kruntideks ning kruntidele ehitusõiguse määramine tankla, kauplus(te), majutus- ja kontorihoonete projekteerimiseks ning ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorraale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 2,9 ha.

Üldplaneeringu kohaselt asub maaüksus keskusemaa juhtfunktsiooniga alal. Keskusemaa juhtfunktsioon on üldplaneeringu järgselt vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon. Seega on käesoleva detailplaneeringu algatamise eesmärgid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Üldplaneering kohustab segahoonestatava arenguala, kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-alast min 15% kavandada/säilitada looduslikuna, et võimaldada üldkasutatavate rohe- ja puhkealade, mänguväljakute, taskuparkide ja/või ettevõtlusaladel puhkenurkade rajamist. Loodav avalik ruum peab olema kutsuv, turvaline ja hästi ligipääsetav erinevatele kasutajagruppidele. Planeeringulahendus peab tagama alal toimiva avaliku ruumi (kõigile ligipääsetav) võimaluse.

Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse § 126 lõikes 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla kehtivast üldplaneeringust.

Vajalike uuringute vajadus selgitatakse välja planeeringu koostamise käigus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg-te 1, 5, 6, 7, 8, § 126, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1 ja lg 2 ja Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Algatada Kõrveküla alevikus asuva Sopaku (kü tunnus 79403:002:0953) maaüksuse ja lähiala detailplaneering.

2. Kinnitada Kõrveküla alevikus asuva Sopaku (kü tunnus 79403:002:0953) maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär