



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

20.04.2023 nr 487

Kõrveküla alevikus asuva Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 21.10.2021. a korraldusega nr 1022 Kõrveküla alevikus asuva Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on BHG Finance OÜ (reg kood 11880562). Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (reg nr 12978320).

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, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala hõlmab Sopaku maaüksust ja 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L1 maaüksust ning osaliselt Kõrve tänava maaüksust. Planeeringuala pindala on u 2,9 ha.

Planeeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeritavad maaüksused detailplaneeringu kohustusega tiheasustusealal ja segahoonestatava arenguala maakasutuse juhtfunktsiooniga alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus, s.h üldkasutatava avaliku ruumi olemasolu. Samuti arvestab planeeringulahendus olemasoleva ruumiga ning lahenduse realiseerimisel on positiivne mõju asustuse tihenemisele ja planeeringuala sihtotstarbelisele kasutamisele, kasutades ära olemasolevat taristut. Detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga, Transpordiametiga ning Põllumajandus- ja Toiduametiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Arvamust avaldati kahe isiku poolt ning mõlemate isikute arvamused võeti arvesse, misjärel täiendati planeeringu seletuskirja ja jooniseid. Arvamuse esitajatele edastati vastuskiri arvamuskirjas väljatoodud punktide arvestamise osas. Põhjusel et korrigeerimise käigus ei muutunud planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut kõigile kooskõlastajatele ja kaasatavatele uuesti ei saadetud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeringuga on kavandatud jagada Sopaku maaüksus viieks ärimaa sihtotstarbega krundiks (Pos 1-Pos 5) ning üheks transpordimaa (Pos 6) krundiks. Krundile Pos 1 on lisaks planeeritud, säilitatava puudesalu ümber, avalikkusele ligipääsetav puhkeala/mänguväljak. Planeeringualale nähakse ette näiteks esmatarbekaupluse, tankla või muid igapäevaseid teenuseid pakkuvate asutuste rajamine. Samuti on sobilik planeeringualale rajada ka muid äripindu ja kontoripindu. Kergliikluse juurdepääs kruntidele on planeeritud kavandatavatelt kergliiklusteedelt avalike tänavate ääres ning ka Muriküla kraavi kaldale kavandatud teelt. Kavandatud jalgratta- ja jalgteed on ühendatud olemasolevate jalgratta- ja jalgteedega. Sõidukitega juurdepääs on kavandatud Kõrve tänavalt. Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on planeeritud kaks uut hüdranti. Üks hüdrant on planeeritud juurdepääsuservituudi ala lõunaosasse ja teine Kõrve tänava äärde.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu Vallavalitsusele kohustust detailplaneeringu kohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnovõrkude väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Planeeringu elluviimiseks sõlmib Tartu Vallavalitsus enne detailplaneeringu kehtestamist planeeringu koostamisest huvitatud isikuga planeeringu realiseerimise lepingu.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi. Avalikustamise käigus on võimalik välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse kohta. On võimalik, et kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

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

otsustab:

1. Võtta vastu Kõrveküla alevikus asuva Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Kõrveküla alevikus asuva Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 09.05.2023 – 22.05.2023 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär