



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

15.06.2023 nr 726

Kõrveküla alevikus asuva Sopaku maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 21.10.2021 korraldusega nr 1022 Kõrveküla alevikus asuva Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringuala suurus on u 2,9 ha. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on BHG Finance OÜ (reg. kood 11880562). Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae (reg. kood 12978320).

Planeeringualale jääb osaliselt Marguse, Tagajüri ja Uus-Rähni maaüksuste ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 15.11.2006. a otsusega nr 221). Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kattavas osas kehtetuks.

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.

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.

Tehnovõrkude rajamine toimub krundi igakordse omaniku ja tehnovõrkude valdaja koostöös. Krundi ehitusõigus realiseeritakse krundi igakordse valdaja poolt. Kavandatavatele hoonetele ehitusloa väljastamise eelduseks on kruntide teenindamiseks vajalike tehnovõrkude ja rajatiste väljaehitamine. Tartu Vallavalitsus ei võta kohustusi seoses planeeringu realiseerimisega.

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. Laekus kaks arvamust naaberkinnistu omanikelt, millega arvestati ning korrigeeriti planeeringulahendust vastavalt.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 20.04.2023. a korraldusega nr 487. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 09.05.2023-22.05.2023 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla kodulehel. Väljapaneku jooksul ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut detailplaneeringu lahenduse kohta ning võttes aluseks PlanS §136 lg 2 ei ole avalik arutelu nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi esitatud. Seetõttu ei toimunud ka avalikku arutelu.

Planeeritud tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, vara või kultuuripärandit. Pidades kinni kõikidest detailplaneeringus esitatud nõuetest, võib tekkida planeeringu elluviimisel vaid ajutine negatiivne mõju, mis on tingitud ehitustegevuse iseloomust ning tunnetatav ehitusaegsel ajal.

Planeeringust huvitatud isik on kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased ning detailplaneeringulahendusega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ette nähtud, tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised. Planeeringu rakendamise osas on huvitatud isiku ja Tartu Vallavalitsuse vahel sõlmitud 12.06.2023 notariaalne leping planeeringu realiseerimiseks (registreeritud Tartu valla dokumendiregistris 13.06.2023 nr 4-1/98-1).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 139 lg 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Kõrveküla alevikus asuva Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär