



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

25.04.2019 nr 389

Kõrveküla alevikus asuvate Hariduse tn 9 ja 13 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 30.07.2014 korraldusega nr 204 Kõrveküla alevikus asuvate Hariduse tn 9 ja 13 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu ja kinnitas lähteülesande.

Planeeringu algatamise eesmärgiks oli kaaluda Hariduse tn 9 maaüksuse jagamist elamumaa kruntideks ning kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramist 3- korruseliste korruselamute ehitamiseks ning Hariduse tn 13 maaüksuse jagamist elamumaa kruntideks ning kruntidele ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramist üksikelamute ehitamiseks. Lisaks oli eesmärgiks anda lahendus planeeringuala haljastusele, heakorrale, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeritav ala hõlmab Hariduse tn 9 ja 13 maaüksusi ja osaliselt Hariduse tn maa-ala. Planeeritava ala pindala on *ca* 2,0 ha.

Kehtiva Tartu valla üldplaneeringu järgi on ala juhtfunktsiooniks määratud keskusemaa. Keskuse maa juhtfunktsioon on üldplaneeringujärgselt vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon. Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Käesoleval ajal on Hariduse tn 9 ja 13 kü sihtotatrbed 100% elamumaa. Hariduse tn 9 kü on hoonestamata, Hariduse tn 13 maaüksusel paikneb üksikelamu koos abihoonetega.

Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ (Jane Asper). Planeeringu koostamisest huvitatud isikuteks on OÜ KP Renoveerib (esindaja Kaarel Pehk) ja Kaido Ohno.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega, Päästeameti ja Keskkonnaametiga.

Planeeringu eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 13.06.2018, arutelule olid kutsutud naaberkinnistute omanikud, keda võiks planeeringuga kaasnev puudutada. Suurt vastuseisu tekitas 3-korruseliste korterelamute kavandamine, nii kõrgete hoonemahtude kui kaasneva autode hulga ja ulatuslike parkimisalade tõttu. Eskiisiarutelu tulemuste põhjal on planeeringulahendust muudetud. Loobutud on korterelamute planeerimisest. Kogu alale on kavandatud 7 üksikelamu maa sihtotstarbega krunti ja üks ridaelamu maa sihtotstarbega krunt ning kaks teenindavat tee ja tänava maa sihtotstarbega krunti. Igale uuele üksikelamumaa krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise üksikelamu ja ühe 1-korruselise abihoone püstitamiseks. Ridaelamumaa krundile on antud ehitusõigus kahe kuni 2-korruselise ridaelamu püstitamiseks (kokku kahe hoone peale 11 boksi). Planeeritud kruntidele juurdepääsuks on kavandatud uus Hariduse tänavalt lähtuv teenindav sõidutee ning lisaks eraldiseisev jalgtee koridor, mis kulgeb Hariduse tänavalt Pärna tn 6 järve äärde. Hariduse tn 13 hoonetele säilib juurdepääs olemasolevast asukohast, pos 8 krundile kavandatud ühele ridaelamule on juurdepääs kavandatud ka Hariduse tänavalt.

Lisaks on planeeritud pos 8 ridaelamute juurde krundile ühine lastemänguväljaku ala. Normatiivne parkimine (EVS 843:2016 „Linnatänavad“) on tagatud igal krundil.

Avalikule väljapanekule suunatud detailplaneeringu lahendus erineb algatamisel püstitatud planeerimisülesandest. Kuna lahenduse muutmiseni jõuti läbi avalikkuse kaasamise ja vallavalitsuse seisukohalt arvestab muudetud lahendus piirkonna konteksti ja sobitub paremini antud alale planeeritavate ehitusmahtude osas, siis vallavalitsus ei pea vajalikuks lähteülesande ümberõhendamist.

Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringulahendus on linnaehituslikult sobiv.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. On võimalik, et kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohustab enne 1. juulit 2015 algatatud detailplaneeringute menetluse lõpuleviimist 1. juuliks 2018.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, 1. juulini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18, § 19, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1, Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta vastu Kõrveküla alevikus asuvate Hariduse tn 9 ja 13 maaüksuste ja lähiala detailplaneering.
2. Korraldada Kõrveküla alevikus asuvate Hariduse tn 9 ja 13 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 20.05 – 02.06.2019 ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär