



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

22.08.2019 nr 692

Kõrveküla alevikus asuvate Hariduse tn 9 ja 13 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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 olid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

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 tehti 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. Eskiisarutelu tulemuste põhjal muudeti planeeringulahendust. Loobuti korterelamute planeerimisest.

Planeeringuga on kavandatud 7 üksikelamumaa sihtotstarbega krundi ja üks ridaelamumaa sihtotstarbega krunt ning kaks teenindavat tee ja tänava maa sihtotstarbega krundi. 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 tänav ning lisaks eraldiseisev jalgtee koridor, mis kulgeb Hariduse tänavalt Pärna tn 6 kinnistule 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 laste mänguväljaku ala.

Normatiivne parkimine (EVS 843:2016 „Linnatänavad“) on tagatud igal krundil.

Tartu Vallavalitsuse 25.04.2019 korraldusega nr 389 võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 20.05.2019-2.06.2019 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla veebilehel.

Avalikule väljapanekule suunatud detailplaneeringu lahendus erines 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 pidanud vajalikuks lähteülesande ümbervormistamist.

Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringulahenduse kohta ettepanekud ja vastuväited ühe naaberkinnistu omanike poolt. Esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas võttis Tartu Vallavalitsus 13.06.2019 korraldusega nr 524 seisukohad.

Seisukohtade tutvustamiseks ja kokkuleppe saavutamiseks toimus 9.07.2019 planeeringu avalik arutelu. Arutelul jõuti kokkuleppele ja planeeringuvaidlust üles ei jäänud.

Detailplaneeringuga on kavandatud avalikuks kasutamiseks ette nähtud teid ja sellega seonduvaid rajatisi, haljastust, välisvalgustust ja mänguväljak. Sellest lähtuvalt on sõlmitud planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isikute vahel rajatiste väljaehitamist reguleeriv leping.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohustab enne 1. juulit 2015 algatatud detailplaneeringute menetluse lõpuleviimist 1. juuliks 2018. Antud planeeringu puhul on muutunud planeeringu lahendus ja ka planeeringu koostaja.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, 1. juulini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1, Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Kõrveküla alevikus asuvate Hariduse tn 9 ja 13 maatüksuste ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär

*Lisa Tartu Vallavalitsuses