



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

25.11.2021 nr 1144

Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 01.08.2019 korraldusega nr 646 Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on OÜ Diele ning planeeringu koostaja on FIE Peep Moorast.

Planeeringu algatamise eesmärgiks oli kavandada olemasoleva Nõmmiku elamupiirkonna laiendus Emajõe suunas ja planeerida uuele arendusalale täiendav juurdepääsutee. Planeeringuala hõlmab lisaks Kraavikopli maaüksusele ka Koplimesa maaüksust juurdepääsutee planeerimise eesmärgil. Planeeringuala pindala on ca 12 ha.

Üldplaneeringu kohaselt asub Kraavikopli maaüksus elamumaa juhtfunktsiooniga alal, Koplimesa maaüksus aga rohevõrgustiku alal. Elamumaa juhtfunktsiooni all mõistetakse ühepere- ja ridaelamu ning paariselamu maad kompaktse hoonestusega aladel. Alale võib planeerida lisaks elamuid teenindavaid ehitisi, sh teid ja tehnorajatisi, samuti puhke- ja spordiotstarbelisi rajatisi. Rohevõrgustiku alal kruntimist ja elamute ehitusõiguse määramist ei kavandata. Seega on käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgid kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga, Põllumajandus- ja Toiduametiga, Maa-ametiga ja tehtud koostööd Tartu Linnavalitsusega. Detailplaneeringu eelnõu esitati ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada, arvamuse avaldamiseks.

Tehtud koostöö ja laekunud arvamuste põhjal korrigeeriti planeeringulahendust. Kuna korrigeerimise käigus ei muutunud vallavalitsuse hinnangul planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut uuesti kõigile kooskõlastajatele ja kaasatavatele ei saadetud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel uuesti arvamust avaldada.

Planeeringualal moodustatakse 43 krunti – 23 üksikelamu maa krunti, 10 ridaelamu maa krunti, 6 transpordimaa krunti, 2 metsamaa krunti, 1 haljasala maa krunt ja 1 kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa krunt. Üksikelamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 1500-1700 m², ridaelamumaa krundid vahemikku 3200-4000 m².

Planeeringuala hõlmab endas u 1 ha suurust haljasala maad, mis sisaldab lisaks haljastusele jalgteede võrgustikku, mänguväljakuid, puhke- ja istumiskohti, külaplatsi ja spordiväljakut. Planeeringuga nähakse ette uus juurdepääs läbi Koplimesa maaüksuse. Peatänav sõidutee laius on planeeritud 6,5 m, kvartalisised teed on kavandatud 6m laiused. Kogu alale on planeeritud 2,5 m laiused kergliiklusteed. Kõik planeeritavad tänavad on ette nähtud asfaltkattega. Parkimine on lahendatud krundisiseselt.

Planeeringuala veevarustuse ja kanalisatsiooni taristu on lahendatud läbi naaberalale koostatava Markuse maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud puurkaevu, pumpla ja puhastusseadme. Kui naaberalal asuv detailplaneering ei realiseeru vajalikus ajagraafikus on käesoleva detailplaneeringust huvitatud isikul kohustus välja ehitada käesoleva detailplaneeringuala teenindavad Markuse ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud vee- ja kanalisatsioonirajatised (magistraalorustike need osad, mis ulatuvad pumplatesse, puurkaevuni, reoveepuhastisse ning on vajalikud Kraavikopli maaüksuse elluviimiseks; pumplad, puurkaev, reoveepuhasti jne.). Vee- ja kanalisatsioonilahendus võimaldab hiljem liituda ühisvõrguga. Sademevesi kogutakse planeeritud platsidelt ja teedelt kraavidesse ja nõvadesse ning juhitakse olemasolevasse kraavitusse planeeringuala piiridel.

Planeeringus on määratud ka planeeringu elluviimise etapid. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu Vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee ja haljastuse (sh üldkasutatava haljasala), välisvalgustuse, sademeveelahenduste ja muude tehnovõrkude väljaehitamiseks.

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.

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

otsustab:

1. Võtta vastu Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneering.
2. Korraldada Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 15.12. – 29.12.2021 ja kohaks Tartu valla veebileht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär