

KORRALDUS

Kõrveküla

30.06.2022 nr 617

Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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 koostamise eesmärgiks on 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. Alale võib planeerida lisaks elamuid teenindavaid ehitisi, sh teid ja tehno rajatisi, samuti puhke- ja spordiotstarbelisi rajatisi. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu koostamise käigus tehti koostööd tehnovõrkude valdajatega, planeering kooskõlastati Päästeametiga, Põllumajandus- ja Toiduametiga ja Maa-ametiga, lisaks tehti koostööd Tartu Linnavalitsusega. Detailplaneeringu eelnõu esitati ka naaberkiinnistute 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.

Detailplaneering võeti vastu Tartu Vallavalitsuse 25.11.2021 korraldusega nr 1144. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 15.12.–29.12.2021. Väljapaneku jooksul esitati lahenduse kohta üks arvamuskiri. Tartu Vallavalitsus arvestas esitatud arvamuskirja ettepanekutega ning lisas täiendavad selgitused. Võttes aluseks PlanS §136 lg 2 ei ole avalik arutelu nõutav, kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud ja selgitatud. Põhjusel et avaliku väljapaneku järgselt tehtud täiendused ei muutnud detailplaneeringu põhilahendust, ei suunatud detailplaneeringut teistkordsele vastuvõtmisele ja avalikule väljapanekule.

Planeeringualal moodustatakse 43 krunti – 23 üksikelamu maa krunti, 10 ridaelamu maa krunti, 6 transpordimaa krunti, 2 metsamaa krunti, 1 üldkasutatava maa krunt ja 1 kanalisatsiooni ja reoveepuhastuse ehitise maa krunt. Üksikelamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 1500-1700 m², ridaelamumaa krundid vahemikku 3200-4000 m². Kokku on kavandatud alale ehitusõigus 103-le elamuühikule (üksikelamud ja ridaelamuboksid kokku).

Planeeringuala hõlmab endas u 1 ha suurust haljasala maad, mis sisaldab lisaks haljastusele jalgteede võrgustikku, mänguväljakuid, puhke- ja istumiskohti, külaplatsi ja spordiväljakut ning üldkasutatava hoone rajamise võimalust. Planeeringuga nähakse ette uus juurdepääs läbi Koplimesa maaüksuse. Peatänava 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 ja avaliku kasutusega. Parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Planeeringuala veevarustuse ja kanalisatsiooni taristu on lahendatud läbi naaberalale (Markuse maaüksuse ja lähiala detailplaneering) kavandatud puurkaevu, pumpla ja puhastusseadme. Kui naaberalal asuv detailplaneering ei realiseeru vajalikus ajagraafikus on käesoleva detailplaneeringust huvitatud isikul kohustus välja ehitada käesolevat detailplaneeringuala teenindavad Markuse ja lähiala detailplaneeringuga kavandatud vee- ja kanalisatsioonirajatised (magistraalitorustike need osad, mis ulatuvad pumplatesse, puurkaevuni, reoveepuhastisse ning on vajalikud Kraavikopli maaüksuse elluviimiseks; pumplad, puurkaev, reoveepuhasti jne.). Planeeritud 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 planeeringu elluviimise etapid. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu vallale kohustust avalikult kasutatava tee ja haljastuse (sh üldkasutatava haljasala), välisvalgustuse, sademeveelahenduste ja muude tehnovõrkude väljaehitamiseks. Planeeringu rakendamise osas on huvitatud isiku ja Tartu Vallavalitsuse vahel sõlmitud notariaalne leping planeeringu realiseerimiseks.

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

otsustab:

1. Kehtestada Vahi alevikus asuva Kraavikopli maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1517) ja lähiala detailplaneering 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)

Tõnu Vesi
Jurist vallasekretäri ülesannetes