



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

11.07.2024 nr 916

Kõrveküla alevikus asuva Pärna tn 17 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 09.02.2023. a korraldusega nr 187 Kõrveküla alevikus asuva Pärna tn 17 maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Borg Kinnisvara OÜ (reg. kood 12901628). Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (reg kood 12978320). Planeeringu eesmärk on Kõrveküla alevikus asuva Pärna 17 maaüksusele ehitusõiguse määramine äri- ja korterelamu funktsiooniga hoonete ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ligikaudu 6 100 m².

Planeeringulahenduse kohaselt ei ole ette nähtud olemasolevate krundipiiride muutmist. Pärna 17 krundile määratakse planeeringulahenduse kohaselt elamumaa sihtotstarve, lisaotstarbena on lubatud määrata ärimaa sihtotstarve. Pärna tn 17 krundile on lubatud planeeringulahenduse kohaselt kavandada kuni kolm korterelamut. Maksimaalselt on võimalik Pärna tn 17 maaüksusele kavandada kuni 25 korterit. Planeeritud hooned tuleb rajada sarnase arhitektuurse lahendusega, soovitatavalt sama arhitekti poolt tehtud projektide kohaselt. Hoone arhitektuurne lahendus peab olema kaasaegne ning sobituma lähipiirkonna korterelamute arhitektuuriga. Mootorsõidukite juurdepääs Pärna tn 17 maaüksusele on võimalik kavandada põhja ja lääne poolt Pärna tänavalt. Juurdepääsuteede asukohta täpsustatakse projekteerimise etapis. Vähemalt 15% planeeritud Pärna 17 krundi pinnast peab olema haljastatud ning vähemalt 10% krundi pinnast peab olema kõrghaljastusega. Olemasolev Pärna tn 17 krundi piiril olev betoonaed on planeeritud likvideerida. Pärna tn 17 krundi ida- ja lõunaküljele on lubatud rajada plankaed koos hekiga eraldamaks tööstusala rajatavatest elamutest, muude täiendavate piirete rajamine planeeringualal ei ole lubatud.

Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ning Terviseametiga.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 09.05.2024. a korraldusega nr 563. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 03.06.2024-16.06.2024 Kõrveküla raamatukogus 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 05.07.2024 notariaalne leping planeeringu realiseerimiseks (registreeritud Tartu valla dokumendiregistris nr 7-1/95-1).

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

otsustab:

1. Kehtestada Kõrvküla alevikus asuva Pärna tn 17 maaüksuse ning 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