



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

09.04.2026 nr 473

Kõrveküla alevikus asuva Sopaku tn 1 maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 20.11.2025 a korraldusega nr 1331 Kõrveküla alevikus asuva Sopaku tn 1 maaüksuse detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu koostamise lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on 2Day Invest OÜ (registrikood 16529702). Planeeringu koostaja on Ruum Raamis OÜ (registrikood 16602020).

Planeeringu koostamise eesmärgiks on Sopaku tn 1 maaüksusele kavandada spordi- ja ärihoone ning määrata vastav ehitusõigus spordi- ja ärihoone ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on 3 757 m<sup>2</sup>.

Planeeringuala on hoonestamata rohumaa, selle lääneosa läbib kergliiklustee. Kergliiklustee ääres kasvavad üksikud noored puud. Maaüksusele on välja ehitatud elektri, gaasi, side ning ühisvee ja -kanalisatsiooni liitumispunktid, loodud on ka sademeveekanaliseerimise liitumispunkt.

Planeeringulahenduse kohaselt on planeeritud krunt moodustatud olemasoleva katastriüksuse alusel ning detailplaneeringu lahenduse kohaselt katastriüksuse piire ei muudeta. Ehitusõiguse kohaselt nähakse krundil ette kuni kahe spordi ja ärihoone ehitamine (nt spordisaalid, ujula, toitlustus, kontori ja äripinnad jmt). Krundi kasutamise planeeritud sihtotstarbed on 100% kaubandus-, toitlustus ja teenindushoone maa, kontori ja büroohoone maa, väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa ja/või majutushoone maa.

Juurdepääs krundile on autotranspordiga ette nähtud Sopaku tänavalt olemasolevalt ristumiskohalt ning kergliiklejatele kavandatakse juurdepääsud nii Sopaku kui Kõrve tänavalt.

Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub Sopaku tn 1 detailplaneeringu kohustusega tiheasustusealal ja segahoonestatava arenguala maakasutuse juhtfunktsiooniga alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Planeeringualal kehtib Tartu Vallavalitsuse 15.06.2023. a korraldusega nr 726 kehtestatud Kõrveküla alevikus asuva Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneering. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneering planeeringuala kattuvast ulatuses kehtetuks.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ning Maa- ja Ruumiametiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Arvamusi planeeringulahenduse kohta ette nähtud aja jooksul ei laekunud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeritavate 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.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi. Avalikustamise käigus on võimalik välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse kohta. 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 Kõrveküla alevikus asuva Sopaku tn 1 maaüksuse detailplaneeringu vastavalt lisale.
2. Korraldada Kõrveküla alevikus asuva Sopaku tn 1 maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 04.05.2026 – 17.05.2026 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei (aadressil Haava tn 6, Kõrveküla alevik).
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Agu Laas  
abivallavanem  
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Isabella Kelder  
jurist  
vallasekretäri ülesannetes