



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

28.05.2026 nr 726

Kõrveküla alevikus asuva Sopaku tn 1 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 20.11.2025 a korraldusega nr 1331 Kõrveküla alevikus asuva Sopaku tn 1 maaüksuse detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on 2Day Invest OÜ (reg. kood 16529702). Planeeringu koostaja on Ruum Raamis OÜ (reg. kood 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 m². Planeeringuala on praegu suures osas hoonestamata rohumaa, mille 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 Sopaku tn 1 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.

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 kattuvus ulatuses kehtetuks.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 09.04.2026 a korraldusega nr 473. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikult 04.05.2026-17.05.2026. Tartu valla kodulehel ning Tartu Vallavalitsuse kantseleis. Avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud kirjalikke arvamusi ega ettepanekuid planeeringulahenduse

osas. PlanS §136 lg 2 kohaselt ei ole avalik arutelu nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi esitatud või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud. Seega avalikku arutelu ei korraldatud.

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 elluviimisega ei kaasne Tartu vallale kohustust detailplaneeringukohaste mahasõitude ja juurdepääsuteede ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Kõik kulud katab planeeringust huvitatud isik. Planeeritud ehitusõiguse realiseerib vastava krundi valdaja.

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

otsustab:

1. Kehtestada Kõrveküla alevikus asuva Sopaku tn 1 maaüksuse 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)

Agu Laas
Abivallavanem
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär