TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla 23.10.2026 nr 1234

Kõrveküla alevikus asuvate Sopaku tn 2 ja 4 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ning lähteülesande kinnitamine

BHG Kinnisvara OÜ (reg. kood 14789882) esindaja Sten Tikk on esitanud Tartu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks järgmistele maaüksustele, mis asuvad Kõrveküla alevikus: Sopaku tn 2 (katastritunnus 79601:001:3339) ning Sopaku tn 4 (katastritunnus 79601:001:3337).

Planeeringuga on kavandatud Kõrveküla alevikus asuvate Sopaku tn 2 maaüksuse jagamine ja Sopaku tn 4 maaüksuse piiride korrigeerimine ning moodustatavate kruntidele ehitusõiguse määramine äri- ja teenindushoonete ning üldkasutatava maa kavandamiseks. Lisaks antakse planeeringuga lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustatusele. Planeeringuala pindala on ca 1 ha.

Planeeringuala asub Kõrveküla alevikus, selle vahetus läheduses asuvad põhimaantee nr 3-Jõhvi-Tartu-Valga tee ning kõrvalmaantee nr 22210-Kõrveküla-Lähte tee L3. Planeeringuala on hoonestamata. Planeeringualale jäävad ka ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustikud ning elektrimaakaabelliin koos kaitsevööndidega.

Planeeringualal kehtib Sopaku maaüksuse ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 15.06.2023. a korraldusega nr 726), mis peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub planeeringualaga kattuvas osas kehtetuks.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused Sopaku tn 2 ja Sopaku tn 4 detailplaneeringu kohustusega tiheasustusalal ja segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse[1] § 33 lg 1 alusel automaatselt keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Samuti ei ole kavandatava tegevuse puhul vajalik kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse §-s 126 lg 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Planeeringu algatamise eelselt ei ole tuvastatud vajadust täiendavate uuringute läbiviimiseks.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja on Raid Invest OÜ (reg kood 11600080). Tartu Vallavalitsus ja planeeringust huvitatud isik BHG Kinnisvara OÜ on 12.10.2026. a sõlminud detailplaneeringu koostamise ja rahastamise üleandmise lepingu (registreeritud Tartu Valla dokumendiregistris nr 7-1/126-1).

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg-te 1, 5 ja 6, § 139^2 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4 lg-te 1 ja 2, § 47 lg 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Algatada Kõrveküla alevikus asuvate Sopaku tn 2 ja Sopaku tn 4 maaüksuste detailplaneering.

2. Kinnitada Kõrveküla alevikus asuvate Sopaku tn 2 ja Sopaku tn 4 maaüksuste detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).

3. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee.

4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär