



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

24.01.2019 nr 77

Kõrveküla alevikus asuvate Aroonia tn 3  
ja Kõnnumaa maaüksuste detailplaneeringu algatamine

Tiiu Vares on esitanud Tartu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Kõrveküla alevikus asuval Aroonia tn 3 krundil eesmärgiga jagada olemasolev maaüksus elamumaa kruntideks.

Aroonia tn 3 maaüksusel on Tartu Vallavalitsuse 14.01.2004 korraldusega nr 14 algatud Varesepeša kinnistu detailplaneeringu koostamine eesmärgiga jagada olemasolev maaüksus kaheks elamumaa krundiks ning lahendada juurdepääs kruntidele Muriküla tee (käesoleval hetkel Aroonia tänav) kaudu. Detailplaneering oli algatatud 2004. aastal kehtinud planeerimisseaduse kohaselt lihtsustatud korras. Planeeringut koostama ei asutud.

Käesoleval hetkel soovib krundi omanik jätkata Aroonia tn 3 maaüksusel detailplaneeringu koostamist. Maaüksus piirneb lõunast Tartu vallale kuuluva Kõnnumaa maaüksusega, mida soovitakse samuti jagada elamumaa kruntideks. Eespool toodule tuginedes on kaalutusotsuse tulemusel otsustatud hõlmata planeeringualasse mõlemad maaüksused, et lahendada ühtselt maa-ala krundistruktuur ja planeerida moodustatavatele kruntidele ühine juurdepääsutee. Arvestades, et planeeringuala laiendamisega on oluliselt muutunud planeeringu koostamise eesmärgid, on otsustatud algatada uus detailplaneeringu menetlus ning tunnistada kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 14.01.2004 korraldus nr 14.

Planeeringu algatamise eesmärgiks on kaaluda Aroonia tn 3 (kü tunnus 79403:002:0625, 4841 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa) ja Kõnnumaa (kü tunnus 79403:002:1508, 6478 m<sup>2</sup>, 100% üldkasutatav maa) maaüksuste jagamist elamumaa kruntideks ning ehitusõiguse määramist üksikelanute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Planeeringuga tuleb lahendada planeeringuala haljastus, heakord, juurdepääsuteed, liikluskorraldus ja varustamine tehnovõrkudega. Planeeringualasse on osaliselt hõlmatud Aroonia tn 3 ja Kõnnumaa maaüksustega piirnevas lõigus Kooli ja Aroonia tänavate maa-ala.

Planeeringuala suurus on ca 1,36 ha.

Kehtiva Tartu valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala detailplaneeringu koostamise kohustusega polüfunktsionaalse keskuse alal. Maa-ala maakasutuse juhtfunktsiooniks on määratud keskuse maa, mis lubab muuhulgas planeerida elamumaa sihtotstarbega maakasutust. Detailplaneeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga.

Planeeringulahenduse kavandamisel ning ehituslike ja arhitektuursete tingimuste määramisel tuleb arvestada piirkonnas väljakujunenud krundistruktuuri ja hoonestuslaadiga. Võimalusel planeerida mänguväljaku rajamiseks üldkasutatava maa sihtotstarbega krunt.

Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud ning teha koostööd tehnovõrguvaldajatega. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeametiga.

Kavandatav tegevus ei ole vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 1 punktis 3 nimetatud detailplaneering, so detailplaneering, mille alusel kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust. Samuti pole kavandatav tegevus eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust. Kavandatav tegevus ei kuulu ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" alla.

Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ega ka selle tarbeks eelhinnangu koostamine, millest tulenevalt pole võimalik ega ka vajalik KSH algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 1 ja 2, § 128 lg 1, 5, 6, 7, § 129 lg 1 p 3, haldusmenetluse seaduse § 4 lg 1, 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

**otsustab:**

1. Algatada Kõrveküla alevikus asuvate Aroonia tn 3 ja Kõnnumaa maaüksuste detailplaneering.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale „Aroonia tn 3 ja Kõnnumaa maaüksuste detailplaneering. Planeeritava ala skeem“.
3. Tunnistada kehtetuks Tartu Vallavalitsuse 14.01.2004 korraldus nr 14 „Kõrveküla aleviku Varesepeesa kinnistu detailplaneeringu algatamine“.
4. Tartu Vallavalitsusel korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine Ametlikes Teadeannetes, Tartu valla veebilehel ja ajalehes Postimees.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. 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