

# Tartu Valla Arengukomisjoni koosoleku protokoll nr 29

Asukoht: Kõrvekülas

Kuupäev: 28.10.2019, Algus kell 16:00, Lõpp kell 17:57

Istungit juhatas: Martin Pedak

Protokollis: Estrit Aasma

Osalesid komisjoni liikmed: Vahur Jurs, Alo Ainomäe, Martin Pedak, Janek Hoffmann

Puudusid: Mart Toots, Jiri Tintera.

Kutsutud külalised: Jarno Laur, Egle Nõmmoja, Tarmo Raudsepp

Juhataja avas koosoleku ja tutvustas päevakorda.

Häälteenamusega (poolt 5, vastu ei ole, erapooletuid ei ole) vastu võetud järgmine istungi päevakord:

- 1) Planeeringute ülevaatamine lennuvälja alal (linna piir, Jõhvi mnt, Kõrveküla-Tartu, Luunja)
- 2) Info - Üldplaneeringu hetkeseis, koostootmisjaam

## Otsused ja eriarvamused

### **1. Planeeringute ülevaatamine lennuvälja alal (linna piir, Jõhvi mnt, Kõrveküla-Tartu, Luunja)**

E. Nõmmoja andis ülevaate piirkonna planeeringutest.

2005 on algatatud endisele sõjaväe lennualale DP. Ermi peahoone tingimuste andmise esimene etapp oli koos linnaga. Vald ja linn kumbki menetlesid oma pooli eraldi. Päril esialgsest planeeringust ei ole kõike kehtestatud. Töö tehti ära aga ei kehtestatud. Asjaolusid oli mitu. Linnaga ei saadud suure mahu tõttu kokkuleppele. Planeeringu vaie tuli ja osad maaomanikud ei olnud nõus ja linn ei olnud nõus. Esimeses etapis oli vaja teha ära ERM.

Esimene etapp puudutas ERMi ümbrust. Suurest plaanist hakati etapi kaupa minema. Teine etapp kirjutas üle osa esimesest. 2005 hakkas asi järjest liikuma. Uued huvilised, uued mõtted. Palju oli äriefunktsioone, erafunktsioone. Ühiskondlike hoonete jaoks oli palju antud ilma

kindla mõtte või otstarbeta. Toona algatatud DP-st ei olnud kõik maadest valla omandis. Selle planeeringu alusel sai osa maadest munitsipaliseeritud, milleks oli see planeering samuti vajalik.

Päikesepargi planeeringuga kirjutati üle üks eelmistest planeeringutest. Kaardi peal on see veel täna näha.

2007.a. arhitektuurikonkurss, tehti ainult algatamise otsus, edasi ei jõutud. ÜP jaoks on tehtud eraldi skeemid.

Raadiraja 6 ja 8 on need, mida viimase DP järgi praegu ehitatakse.

J. Laur selgitas, et kaubanduskeskuse jaoks täna pinda ei ole. Tuleks uuesti üle vaadata.

E. Nõmvoja selgitas, et planeeringud on meeletute mahtudega. Samuti, et piirkonda on linnaruumi keeruline tekitada, kui selline autostumine jätkub. Majade vahel on suured platsid, mis on mõeldud ainult parkimisalade jaoks. Selliselt ei ole võimalik aga eluruumi kavandada.

Pool ehitusõigusest jäetakse realiseerimata, antud on suuremad ehitusmahud. Esialgu oli arvestatud 10 000 elanikuga, uue linnaosa tekitamisega. Praegu on olemas ainult ERM. Kõik funktsioonid on täna olemas – äri, elamu ja sotsiaal. Vähem maju ollakse nõus ehitama aga maa-alused parklaid mitte.

Elamufunktsioon tekib, kultuuri (ehk sotsiaal) funktsioon on olemas. Rohealast hetkel piisab. Ainus küsimus ongi ärifunktsioon. Kaupmehe planeeringu tükid on ka täna äri ja tootmise piirkonnad.

Mitmed suurettevõtjad on uurinud – Rimi, Bauhaus jne. mõtteid on erinevaid. Esialgu ehitavad 8 maja on hetkel liiga vähe, peagi ehitavad 12 maja on juba hulk inimesi, kelle jaoks tasub midagi ehitama ja looma asuda. Väikesed nüansid, lihtsad teenused, mida inimesed tarbida saaksid, on asja võti (autopesula, rehvivahetus jne).

Piirkonnas on planeeritud 2,1 hektarit järve. Parklaid tekib juurde. Planeeritav tiik tuleb veel juurde. Küsimus on täna, et kui midagi hakatakse ehitama, siis kas vallal on kohustus kohe sellega seonduvalt midagi luua või muuta – seoses sadeveega. Olemas on 3 valgala.

Sajuveega tuleb võimalikult vara tegelema hakata, et ei tekiks probleeme sajuvee ärajuhtimisega.

Probleem on täna selles, et üks ala on looduskaitseala, mistõttu jäävad osa planeeritust teostamata.

Olemasoleva valla maa potentsiaali tuleb hinnata, et millal või kas üldse on mõistlik midagi müüa.

### Lennurajast Luunjani:

Kogu antud tükk on eraomandis. Teekoridori juures on kehtestatud päikesepargi DP ja päikesepark. Tegemist on 2017 planeeringuga. Üks tükkidest kuulub vallale – lennuradade tükk.

Tegemist on industriaalse alaga. Alal on kaks asfalditehast. V. Jurs soovis teada, kuidas käib maade rendile andmine või kas on selle jaoks kord. Antud ala haldab OÜ Raadi Arendus, mille osas peab läbirääkimisi huvilistega juhatuse liige J. Reinpõld. Eraldi korda ei ole.

Arutlusel oli, et kas võiks olla kord (heakord ja rendile andmise kord, tingimused). Arutleti, kuidas korrastada antud piirkonda, kes peaks sõlmima rendilepinguid ja milline on piirkonna tuleviku visioon.

### Lennuradade vaheline ala:

Peaaegu kogu tükk on eraomandis. Eraomandis on suured tükid. Alale on olnud mõtted ehitada kirik, kalmistu. Planeering on aktuaalses seisus. Kehtestada sel aastal ei jõua. Mõned koosolekud on olnud, mõtteid on kogutud. Midagi kindlat hetkel ei ole.

Komisjon võttis info teadmiseks.

Samuti arutleti võimaluse üle luua eraldi planeeringute kaardikihid, et oleks aru saada, millised on kehtivad/kehtestatud planeeringud ja millised on ajalugu.

Arengukomisjon tegi vallavalitsusele ettepaneku jagada komisjoniga detailplaneeringuid võimalikult varajases staadiumis, et anda neile tagasisidet.

## **2. Info - Üldplaneeringu hetkeseis, koostootmisjaam**

E. Nõmmoja ja J. Laur andisid ülevaate.

### Ülplaneering

Egle Nõmmoja andis ülevaate üldplaneeringu hetkeseisuga. Tulemas on koosolek, kus vaadatakse koos üle kogutud info ja mida on võimalik üldplaneeringu käigus ellu viia.

Teedevõrk ning suuremad perspektiivsed liiklussõlmed Vahi-Kõrveküla piirkonnas. Egle sõnul on planeeringute grupis teede jaoks eraldi spetsialist, kes antud teemat haldab ja vaatab.

M. Pedak juhtis tähelepanu, et vald planeeringu käigus peab nägema ette võimalused ja tingimused. M. Pedak soovib planeeritava/perspektiivse teevõrgu kohta rohkem infot – milline sisend on vallast antud).

## Koostootmisjaam

Viimasest koosolekust on protokoll olemas. Materjalid läksid tagasi planeerijale. Parandused viiakse sisse sh. (müra mõõtmine). Planeering läheb peale seda uuesti arvamuse andmiseks ja kooskõlastamiseks ringile. KSH aruande järgi vastab kõik normidele. Vastuvõtmine ja kehtestamine tuleb volikogusse. Kõrveküla ja teistele piirkonna elanikele on planeeringus välja toomata reaalsed kasutegurid. Koosolekul on väljendatud seisukohta, et kasutegurid tunduvad hetkel elanikele liiga väikesed.

Koosolek lõppes: 28.10.2019 kell 17:57

/Protokollile kirjutavad alla juhataja(d) ja protokollija(d)/