



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

12.12.2019 nr 1045

Erala külas asuva Erala keskus 7 ja Rojasilla maaüksuse osaala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu vallavalitsus algatas 17.07.2013 korraldusega nr 195 Erala külas asuva Erala keskuse 7 maaüksuse detailplaneeringu. Planeeringu algatamise eesmärgiks oli kaaluda Erala keskuse 7 maaüksuse jagamist kuueks krundiks (viis elamumaa sihtotstarbega ja üks transpordimaa sihtotstarbega krunt) ning kruntidele ehitusõiguste määramist üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks. Planeeritava ala pindala oli 6882 m². Planeeringu algatamisel andis vallavalitsus kaalumisruumi moodustada planeeringuga alla 1500 m² suuruseid krunte.

Erala keskuse 7 maaüksusest jagati 2018. a välja alal paiknev hoone (garaaž, ehtisregistri kood 120546298) koos hoone teenindamiseks vajaliku maaga. Tekkinud maaüksus sai aadressiks Erala keskus 9 (kü 79601:001:0163, pindala 1105 m², sihtotstarve 100% elamumaa). Erala keskus 7 maaüksuse (kü 79601:001:0162) pindalaks jäi peale jagamise toiminguid 5783 m² ja sihtotstarbeks 100% elamumaa.

Rojasilla kü omanik Andres Rikkinen esitas 6.05.2019 taotluse kaasata planeeringualasse ka osa (ca 0,7 ha) Rojasilla maaüksusest (kü 79401:003:0096, pindala 8,22 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa).

Tartu Vallavalitsuse 23.05.2019 korraldusega nr 471 määrati Erala keskus 7 detailplaneeringu uus planeeringuala piir, planeeringualasse kaasati osa Rojasilla maaüksusest ja planeeringualast jäi välja Erala keskus 9 maaüksus. Planeeringu koostamise eesmärgiks jäi endiselt kavandada kompaktse Erala küla elamupiirkonna laiendamine põhjapoolses suunas. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringu põhimõtetega.

Planeeringuala kokku on ca 1,3 ha. Planeeringu koostaja Tartu Vallavalitsus. Planeeringu nimetuses kajastub edaspidi ka Rojasilla maaüksus.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega, Põllumajandusameti ja Päästeametiga.

Planeeritavale alale on kavandatud kaheksa üksikelamu maa sihtotstarbega krunti, kaks teenindavat tee ja tänava maa sihtotstarbega krunti ning üks haljasala maa krunt. Igale uuele üksikelamu maa krundile on määratud ehitusõigus ühe kuni 2-korruselise üksikelamu ja ühe 1-

korruselise abihoone püstitamiseks. Planeeritud kruntidele juurdepääsuks on kavandatud uus Rojasilla teelt lähtuv teenindav tee. Lisaks on planeeritud piirkonna ühise lastemänguväljaku ala. Normatiivne parkimine (EVS 843:2016 „Linnatänavad“) on tagatud igal krundil. Lisaks on lahendatud kruntide tehnovõrkudega varustamine.

Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringulahendus on linnaehituslikult sobiv.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringulahenduse osas. On võimalik, et kaalutusotsuste tulemusena järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, kuni 1. juulini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18, § 19, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta vastu Erala külas asuva Erala keskus 7 ja Rojasilla maaüksuse osaala detailplaneering.
2. Korraldada Erala külas asuva Erala keskus 7 ja Rojasilla maaüksuse osaala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 06.01. – 19.01.2020 ja kohaks Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär