



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

14.05.2020 nr 417

Erala külas asuva Erala keskus 7 ja Rojasilla maaüksuse osaala detailplaneeringu kehtestamine

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, ehitisregistri 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 elumupiirkonna laiendamine põhjapoolses suunas.

Planeeringuala kokku on ca 1,3 ha. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud on OÜ Pähkli Metsatööd ja Andres Rikkinen. Planeeringu koostaja Tartu Vallavalitsus. Planeeringu nimetuses kajastub peale planeeringuala laiendamist ka Rojasilla maaüksus.

Planeeringu koostamise käigus tehti 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. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega.

Tartu Vallavalitsuse 12.12.2019 korraldusega nr 1045 võeti detailplaneering vastu ning suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 06.01. – 19.01.2020 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla veebilehel.

Avaliku väljapaneku jooksul ei esitatud ettepanekuid ega vastuväiteid planeeringulahenduse kohta.

Detailplaneeringuga on kavandatud avalikuks kasutamiseks ette nähtud teid ja sellega seonduvaid rajatise, haljastust, välisvalgustust ja mänguväljak. Sellest lähtuvalt on sõlmitud planeeringu koostamise korraldaja ja detailplaneeringust huvitatud isikute vahel rajatiste väljaehitamist reguleeriv leping.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohustab viia enne 1. juulit 2015 algatatud detailplaneeringute menetlus lõpule 1. juuliks 2018. Antud planeeringu puhul on muutunud planeeringu lahendus ja planeeringuala ulatus ning ka ühe planeeritava kinnistu omanik. Nimetatud asjaolud on pikendanud planeeringu menetluse protsessi.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, 1. juulini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1, Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Erala külas asuva Erala keskus 7 ja Rojasilla maaüksuse osaala detailplaneering.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitama kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär