



TARTU VALLAVALITSUS

Registriindeks 75006486

KORRALDUS

Kõrveküla

27.09.2017 nr 457

Tila külas asuvate Raadiraja tn 6 ja Raadiraja tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 31.08.2016.a korraldusega nr 422 Tila külas asuvate Raadiraja tn 6 ja Raadiraja tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu, kinnitas lähteülesande ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Raadiraja tn 6 ja Raadiraja tn 8 maaüksuste olemasolev sihtotstarve on ärimaa. Planeeringuga on ette nähtud olemasolevate ärimaa kruntide sihtotstarbe muutmine ning jagamine elamumaa/ärimaa, ärimaa, tootmismaa, sotsiaalmaa ja transpordimaa kruntideks. Elamumaa/ärimaa kruntidele on määratud ehitusõigused ja arhitektuursed tingimused korterelamu/ärihoone projekteerimiseks ja ehitamiseks, ärimaa kruntidele on määratud ehitusõigused ja arhitektuursed tingimused ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks on antud lahendus planeeringuala heakorrale, haljastusele, juurdepääsuteedele, parkimiskorraldusele ning tehnovõrkudega varustatusele. Planeeritava ala pindala on u 6,2 ha.

Planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering on kooskõlastatud.

Tartu Vallavalitsus võttis 03.05.2017.a korraldusega nr 211 vastu ja suunas detailplaneeringu avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 25.05.2017 – 08.06.2017 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ja Tartu valla kodulehel.

Avaliku väljapaneku kestel esitas Riigi Kinnisvara AS märkused ja ettepanekud planeeringulahenduse kohta. Tartu Vallavalitsus võttis 13.07.2017.a vastu korralduse nr 335 avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja ettepanekute seisukohtade osas ning otsustas korraldada avalikul väljapanekul esitatud vastuväidete ja ettepanekute osas võetud seisukohtade tutvustamiseks avalik arutelu. Arutelu ajaks määrati 02.08.2017 kell 18.00 ning asukohaks Tartu Vallamaja volikogu saal. Arutelul arutati planeeringust huvitatud isiku kompromissettepanekut Riigi Kinnisvara AS-ile, mille kohaselt nõustuti planeeritud kruntidele kahe sihtotstarbe määramisega – elamumaa 80% ja ärimaa 20%. Arutelu tulemusel viidi planeeringusse sisse muudatused. Korrigeeritud planeeringulahendus edastati Riigi Kinnisvara AS-ile seisukohtade saamiseks. Riigi Kinnisvara AS ei nõustunud planeeringus tehtud parandustega ning täpsustas oma ettepanekuid ja märkusi detailplaneeringu osas. Detailplaneeringust huvitatud isik võttis kõiki esitatud ettepanekuid ja märkusi arvesse ning viis detailplaneeringusse sisse vastavad muudatused. Planeeringulahenduse järgi saavad kümnest krundist kaheksa kaks sihtotstarvet – elamumaa 80% ≤ ärimaa 20% ning kaks krunti saavad sihtotstarbeks 100% ärimaa. Korrigeeritud detailplaneeringu lahendus edastati teistkordselt Riigi Kinnisvara AS-ile. Riigi Kinnisvara AS edastas 26.09.2017 kirja, millega teavitas, et Riigi Kinnisvara AS-il ei ole enam märkusi ega vastuväiteid korrigeeritud planeeringulahendusele.

Detailplaneeringu kinnitatud lähteülesande kohaselt oli detailplaneeringu eesmärgiks elamumaa kruntide planeerimine ning kruntidele ehitusõiguse määramine korterelamute projekteerimiseks ja ehitamiseks. Seoses Riigi Kinnisvara AS-i poolt esitatud märkustele ja seisukohtadele on planeeringuga ette nähtud elamumaa/ärimaa ja ärimaa kruntide

moodustamine ning ehitusõiguse määramine kortermaja/ärihoone ja ärihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks.

Detailplaneeringu lähteülesande kohaselt ei kuulu lähteülesanne muutmisele, kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning Tartu Vallavalitsus nõustub muudatustega.

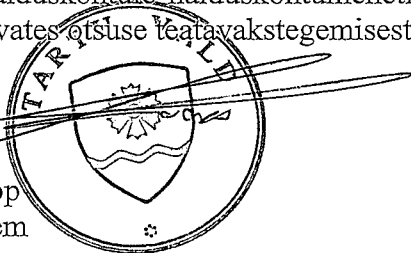
Tartu Vallavalitsus on arvestanud nii avalikkuse arvamusega kui ka Riigi Kinnisvara AS arvamusega, et piirkonda on sobilikud segafunktsioonidega hooned. Peale planeeringu korrigeerimist vastavalt Riigi Kinnisvara AS-i märkustele, detailplaneeringu põhilahendus ei muutu – planeeringuala krundistruktuur ei ole muutunud, vaid on muudetud kruntide sihtotstarbeid. Avalikule väljapanekule suunatud planeeringulahenduses oli 10 krundi sihtotstarve 100% elamumaa (42 557 m²). Peale planeeringulahenduse muutmist on 10 krundi sihtotstarbed elamumaa (26573,6 m²) ja ärimaa (15983,4 m²). Elamumaa sihtotstarbe osakaal on üle 60%.

Lähtudes koostatud detailplaneeringust, võttes aluseks Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, Planeerimisseaduse § 137 lg 1, § 138 lg 2, 139 ning arvestades Tartu valla üldplaneeringut, Tartu Vallavalitsus

korraldab:

1. Kehtestada **Tila külas asuvate Raadiraja tn 6 ja Raadiraja tn 8 maaüksuste ja lähiala detailplaneering** vastavalt lisale.*
2. Otsus jõustub teatavakstegemisel.
3. Käesoleva otsuse peale võib esitada vaide Tartu Vallavalitsuse haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

Aivar Soop
Vallavanem



Eve Kallas
Eve Kallas
Vallasekretär

*Lisa Tartu vallavalitsuses