



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

17.09.2020 nr 771

Tila külas asuva Erminurme tee 28 maaüksuse
ja lähiala detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Reterra Estate OÜ esindaja Reigo Randmets esitas detailplaneeringu algatamise taotluse Erminurme tee 28 maaüksuse osas.

Käesoleval hetkel on Erminurme tee 28 (kü 79403:002:1568) krundi kasutamise sihtotstarve 80% ärimaa, 20% elamumaa, krundi pindala on 11 610 m².

Käesoleva ajal kehtib antud alal Tartu valla lõunaosa osaala II etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu vallavolikogu 5.10.2011.a otsusega nr 32), mille alusel on teostatud kruntimine. Planeeringujärgset ehitustegevust Erminurme tee 28 kinnistul ei ole alustatud. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub eelpool nimetatud detailplaneering kattuvas osas kehtetuks.

Planeeringu algatamise eesmärgiks on kaaluda Erminurme tee 28 maaüksusele ehitusõiguse määramist kuni kolme korterelamu püstitamiseks ja vastavalt ka krundi kasutamise sihtotstarbe muutmist. Lisaks on vajalik lahendada planeeringuala haljastus (sh tänavahaljastus ja üldkasutatav haljastus), heakord, juurdepääsuteed, parkimiskorraldus ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeringulahendus peab tagama funktsionaalselt ja arhitektuurselt tervikliku lahenduse.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Kehtiva Tartu valla üldplaneeringu järgi on ala juhtfunktsiooniks määratud keskusemaa. Keskuse maa juhtfunktsioon on üldplaneeringujärgselt vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon.

Planeeritava ala ulatus on ca 1,4 ha. Lisaks Erminurme tee 28 kinnistule jääb planeeringualasse osaliselt ka Erminurme tee maa-ala.

Planeeringu koostamisel lähtutakse säästva arengu printsiipidest ja järgitakse kõrgetasemelise keskkonnakaitse põhimõtteid. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulisi negatiivseid mõjusid keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes. Planeeritaval alal ei asu teadaolevalt kaitsealuseid objekte. Planeeringuga laiendatakse olemasolevat linnalist asumit ja planeeringu eesmärgid on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga, mille raames on teostatud ka keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 8 ja 12 kohaselt planeerimismenetluse käigus.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus.

Planeeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja kehtivast Tartu valla üldplaneeringust.

Täiendavate uuringute läbiviimise vajadus täpsustatakse planeeringu koostamise käigus.

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

otsustab:

1. Algatada Tila külas asuva Erminurme tee 28 maaüksuse ja lähiala detailplaneering.
2. Kinnitada Tila külas asuva Erminurme tee 28 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lähteülesanne.
3. Detailplaneeringu algatamise korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär