



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

17.06.2021 nr 562

Tila külas asuvate Stardiraja tn 12 (kü 79601:001:1513)
ja Stardiraja tn 14 (kü 79601:001:1251) maaüksuste detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 17.12.2020 korraldusega nr 1105 Tila külas asuvate Stardiraja tn 12 (kü 79601:001:1513) ja Stardiraja tn 14 (kü 79601:001:1251) maaüksuste detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Kaitseliit ning planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ. Planeeringuala suurus on *ca* 5,2 ha.

Planeeringu koostamise eesmärk on Stardiraja tn 12 ja Stardiraja tn 14 maaüksuste liitmine üheks krundiks ning krundi kasutamise sihtotstarbe muutmine riigikaitsemaaks.

Käesoleva planeeringuga muudetakse alal kehtivat detailplaneeringut (Tartu Vallavalitsuse 16.04.2020 korraldusega nr 338 kehtestatud Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneering). Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub nimetatud detailplaneering kattuvaks osas kehtetuks.

Planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala keskuse maa maakasutuse juhtfunktsiooniga alal. Keskuse maa juhtfunktsiooniga alal on lubatud arendada kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioone.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga. Detailplaneering esitati ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada, arvamuse avaldamiseks.

Detailplaneering võeti vastu Tartu Vallavalitsuse 29.04.2021 korraldusega nr 386. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 21.05-03.06.2021.

03.06.2021 (dokumendiregistris registreeritud 04.06.2021 kirjaga nr 7-1/20-6) esitati ettepanek Tila külas asuvate Stardiraja tn 12 ja Stardiraja tn 14 maaüksuste detailplaneeringule. Ettepaneku sisu oli lisada detailplaneeringusse tingimus, et planeeringuala elektrivarustus tuleb lahendada võimalikult suures ulatuses Nõmme kinnistule rajatava päikeseelektrijaama kaudu ning planeeringuala omanikul tuleb selles osas teha koostööd Nõmme kinnistu omanikuga. Ent 09.06.2021 esitati e-kiri, milles toodi välja, et eelnevalt esitatud ettepaneku võib jätta tähelepanuta (dokumendiregistris registreeritud 10.06.2021 kirjaga nr 7-1/20-7).

Planeeringulahendus ei näe ette planeerimisseaduse §-s 131 toodud ehitiste rajamist (avalikuks kasutamiseks ette nähtud juurdepääsutee ja sellega seonduvad rajatised on olemas, üldkasutatavat haljastust ei kavandata). Planeeritud krundi ehitusõigus koos krundisistest rajatistest ja haljastusega realiseeritakse krundi igakordse valdaja poolt koos kõigi kinnistut teenindavate vajalike tehnovõrkude ühendustega. Krundi igakordne omanik kohustub hooned välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel koos kinnistusesise haljastuse, juurdepääsutee ja krundisisesel parkimisalaga. Hoonete ja rajatiste teenindamiseks vajalikud tehnovõrkude

ühendused rajab krundi omanik/valdaja kokkuleppel tehnovõrke haldava ettevõttega vastavalt liitumistingimustele. Tartu Vallavalitsus ei võta kohustusi seoses planeeringu realiseerimisega. Planeeringuga liidetakse Stardiraja tn 12 ja Stardiraja tn 14 maaüksused üheks riigikaitsemaa sihtotstarbega krundiks ning määratakse planeeritud krundile ehitusõigus hoonete ja teenindavate rajatiste püstitamiseks. Lisaks lahendatakse liikluskorraldus, haljastus, heakord ja tehnovõrkudega varustamine. Planeeritud krundile on lubatud rajada 8 hoonet (+alajaam) maksimaalse kõrgusega 15 m, lubatud suurim korruste arv on 3. Kogu ehitusõigust ei ole lubatud realiseerida ühe hoonemahuna, ühe hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 3500 m². Planeeritud krundile on juurdepääs lõuna poolt varem planeeritud Stardiraja tänavalt. Võimalik teine ühendus on perspektiivis kavandatud Idaringteelt.

Vallavalitsus on seisukohal, et planeeringulahendus on linnaehituslikult sobiv. Arvestades piirkonnas kehtivate planeeringute ehitusõigustega hindab vallavalitsus planeeringulahendust antud asukohas sobivaks. Detailplaneeringu eesmärgiks on eelkõige üldplaneeringu elluviimine. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega.

Detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutlusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse järgi kohaliku elu küsimuste, kaasa arvatud ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Seetõttu juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate kinnisasja omanike huvide arvesse võtmisel ning planeeringutega kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 139 lg 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Tila külas asuvate Stardiraja tn 12 (kü 79601:001:1513) ja Stardiraja tn 14 (kü 79601:001:1251) maaüksuste detailplaneering.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär