TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla 27.07.2022 nr 715

Raadi alevis asuva Rehevärava tn 2 maaüksuse
(kü tunnus 79401:006:0500) detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 21.10.2021 korraldusega nr 1023 Vahi alevikus asuva Rehevärava tn 2 (kü tunnus 79401:006:0500) maaüksuse detailplaneeringu. Riigihalduse ministri 27.06.2022 määrusega nr 30 kehtestati uued Tartu valla asustusükssute lahkmejooned ning uued asustusüksused. Sellest tulenevalt jääb Rehevärava tn 2 maaüksus (kü tunnus 79401:006:0500) Raadi alevi koosseisu.

Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Kai Saks. Planeeringu koostaja on Ruumi Grupp OÜ. Detailplaneeringuga muudetakse alal kehtivat detailplaneeringut (Tartu Vallavolikogu 21.10.2011.a otsusega nr 59 kehtestatud Vahi alevikus asuva Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneering). Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub nimetatud detailplaneering kattuvas osas kehtetuks.

Olemasolevat juurdepääsuteed (mahasõidutee nr 7940106 riigitee km 128,016) on võimalik kasutada kuni Jõhvi-Tartu-Valga mnt, Tartu-Vahi mnt ja Vana-Narva mnt vahelise ala II etapi detailplaneeringu realiseerimiseni.

Planeeringuala pindala on ca 2 ha. Planeeringuga moodustatakse kolm üksikelamumaa krunti, mille suurused jäävad vahemikku 4045-8416 m^2. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on kuni 400 m^2, põhihoone lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 8,5 m (kuni 2 korrust), abihoonel 6 m (1 korrus). Hoonete suurim lubatud sügavus on kuni -3 m (1 korrus). Planeeringuga moodustatakse kolm transpordimaa krunti, mis arvestavad alal varem kehtestatud detailplaneeringuga, millega määrati eraldi krunt perspektiivse kergliiklustee rajamiseks ja eraldi krunt Idaringtee- 3 Jõhvi-Tartu- Valga mnt ristmiku vajaduseks. Täiendav transpordimaa krunt (Pos 6) on moodustatud Rehevärava tänava võimalikuks laiendamiseks. Kõik transpordimaa krundid on kavas peale teerajatiste väljaehitamist määrata avalikku kasutusse. Juurdepääs planeeringualale on 3 Jõhvi-Tartu-Valga teelt mööda Rehevärava tänavat. Idaringtee väljaehitamisel või hetkel kehtiva detailplaneeringu realiseerimisel suletakse Rehevärava tänavalt pääs 3 Jõhvi-Tartu-Valga maanteele. Parkimine on lahendatud krundisiseselt, igale elamukrundile on ette nähtud 3 parkimiskohta.

Planeeringu lahendus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala keskusemaa juhtfunktsiooniga alal.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Põllumajandus- ja Toiduametiga ning Päästeametiga. Planeering edastati arvamuse avaldamiseks naaberkinnistute omanikele. Arvamusi etteantud tähtaja jooksul ei laekunud.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 28.04.2022 korraldusega nr 409. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 18.05.2022-01.06.2022. Väljapaneku jooksul ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut detailplaneeringu lahenduse kohta. PlanS § 136 lg 2 kohaselt ei ole avalik arutelu nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi esitatud. Seetõttu ei toimunud ka avalikku arutelu.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu vallale kohustust detailplaneeringu kohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse (sh maanteelt tuleneva müra häiringute leevendamiseks vajalike meetmete rakendamiseks), välisvalgustuse ning tehnovõrkude väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Planeeringu rakendamise osas on huvitatud isiku ja Tartu Vallavalitsuse vahel sõlmitud notariaalne leping planeeringu realiseerimiseks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 139 lg 1, Tartu valla põhimääruse § 24 lg 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Raadi alevis asuva Rehevärava tn 2 maaüksuse (kü tunnus 79401:006:0500) detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Raudsepp
Vallavalitsuse liige
vallavanema ülesannetes

Eve Kallas
Vallasekretär