



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

17.11.2022 nr 1112

Raadi alevis asuva Koidutähe tn 4 maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 22.12.2021. a korraldusega nr 1234 Tila külas asuva Koidutähe tn 4 maaüksuse detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Reelika Lätti. Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ (reg. nr 11319822). Riigihalduse ministri 27.06.2022 määrusega nr 30 kehtestati uued Tartu valla asustusüksuste lahkmejooned ning uued asustusüksused, mille tulemusel asub planeeringuala nüüd Raadi alevis.

Planeeringu algatamise eesmärk on kaaluda Koidutähe 4 maaüksuse jagamist neljaks eraldi maaüksuseks ning määrata uutele kruntidele ehitusõigus elamute ja abihoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ca 1,2 ha.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeritavad maaüksused detailplaneeringu kohustusega tiheasustusealal ja väikeelamumaa maakasutuse juhtfunktsiooniga alal, mille all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja, ridaelamu, korterelamu ehitamiseks ette nähtud maa-ala ning arhitektuurset ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituv muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Samuti arvestab planeeringulahendus olemasoleva ruumiga ning lahenduse realiseerimisel on positiivne mõju asustuse tihenemisele ja planeeringuala sihtotstarbelisele kasutamisele, kasutades ära olemasolevat taristut (tehnovõrgud, tänavavõrk). Detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkiinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Arvamusi naaberkiinnistute omanikelt ei laekunud.

Tehtud koostöö raames täiendati planeeringu seletuskirja ja jooniseid. Kuna korrigeerimise käigus ei muutunud vallavalitsuse hinnangul planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut uuesti kõigile kooskõlastajatele ja kaasatavatele ei saadetud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeringuga on kavandatud jagada Koidutähe tn 4 maaüksus kolmeks üksikelamu maa krundiks. (POS 2 lubatud ka kaksikelamu maa). Koidutähe 6 krundil säilib olemasolev üksikelamu, mida on lubatud rekonstrueerida või ümber ehitada ehitusõiguses määratud ulatuses.

Koidutähe tn 6 krundile on lisaks elamule lubatud ehitada 1 kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealuse pindalaga hoone.

Krundile POS 3/Koidutähe tn 4 säilib olemasolev juurdepääs Koidutähe tänavalt. Krundile POS 1 on planeeritud juurdepääs Koidutähe tänavalt ja krundile POS 2 on planeeritud juurdepääs Koidukiire tänavalt. Parkimine on ette nähtud lahendada krundisisiselt. Planeeringuga on lahendatud kruntide haljastus, piirete tingimuste määramisel on võetud arvesse lähiümbruse kruntide piirdeid.

Planeeritud kruntide veega varustamine on ette nähtud ühisveevärgi torustikest. Igale planeeritud krundile nähakse ette eraldi veevarustuse liitumispunkt. Kruntidel POS 3/Koidutähe tn 4 ja Koidutähe tn 6 säilib ajutiselt olemasolev veevarustuse ühendus olemasolevast puurkaevust, kuid mõlemale krundile on planeeritud liitumine avalikul teemaal asuvast ühisveetorustikust. POS 3/Koidutähe tn 4 ja Koidutähe tn 6 peavad liituma ühisveetorustikuga hiljemalt, krundil ükskõik millise hoone laiendamisel või uue hoone ehitamisel. Liitumine peab olema toimunud enne kasutusloa või -teatise taotlemist.

Planeeritavate kruntide reovee ärajuhtimiseks on kavandatud reoveekanaliseerimisvõrgustik Pärna ja Põllu tänavatel asuvate iseveolsete ühiskanalisatsioonivõrgustikeni. Planeeringuala igale planeeritavale krundile nähakse ette eraldi reoveekanaliseerimise liitumispunkt. Kruntidel POS 3/Koidutähe tn 4 ja Koidutähe tn 6 säilib ajutiselt olemasolev reovee ärajuhtimise lahendus olemasolevate reoveepuhastite baasil, kuid mõlemale krundile on planeeritud liitumine avalikul teemaal asuvasse reoveekanaliseerimisvõrgustikku. POS3/Koidutähe tn 4 ja Koidutähe tn 6 peavad liituma ühiskanalisatsioonivõrgustikuga hiljemalt, krundil ükskõik millise hoone laiendamisel või uue hoone ehitamisel. Liitumine peab olema toimunud enne kasutusloa või -teatise taotlemist.

Planeeringuala tuletõrje veevarustus on lahendatud tuletõrjevõhüdrantide baasil. Lähimad olemasolevad hüdrandid asuvad Koidutähe tänaval (Päeva tee 1/3 maaüksuse juures) ja Koidukiire tänaval (Koidukiire tn 9 maaüksuse juures).

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi. Avalikustamise käigus on võimalik välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse kohta. On võimalik, et kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

**otsustab:**

1. Võtta vastu Raadi alevis asuva Koidutähe tn 4 maaüksuse detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Raadi alevis asuva Koidutähe tn 4 maaüksuse detailplaneeringu avalik väljapanek.

3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 12.12.2022-26.12.2022 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas  
Vallasekretär