



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

19.01.2023 nr 88

Raadi alevis asuva Koidutähe tn 4 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 22.12.2021 korraldusega nr 1234 Tila külas asuva Koidutähe tn 4 detailplaneeringu. Riigihalduse ministri 27.06.2022 määrusega nr 30 kehtestati uued Tartu valla asustusüksuste lahkmejooned ning uued asustusüksused, mille tulemusel asub planeeringuala nüüd Raadi alevis. Planeeringuala suurus on *ca* 1,2 ha. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Reelika Lätti. Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ (reg. kood 11319822).

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. 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 reovee kanalisatsioonitorustik Pärna ja Põllu tänavatel asuvate isevoolsete ühiskanalisatsiooni torustikeni. 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 reovee kanalisatsioonitorustikku. POS 3/Koidutähe tn 4 ja Koidutähe tn 6 peavad liituma ühiskanalisatsioonitorustikuga 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).

Planeeringuga ei kavandata avalikuks kasutamiseks ette nähtud rajatise. Sellest tulenevalt ei sõlmitud huvitatud isikuga ka halduslepingut rajatiste välja ehitamiseks.

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

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 17.11.2022 korraldusega nr 1112. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 12.12.2022-26.12.2022 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla kodulehel. Väljapaneku jooksul ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut detailplaneeringu lahenduse kohta ning võttes aluseks PlanS § 136 lg 2 ei ole avalik arutelu nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi esitatud. Seetõttu ei toimunud ka avalikku arutelu.

Planeeritud tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, vara või kultuuripärandit. Pidades kinni kõikidest detailplaneeringus esitatud nõuetest, võib tekkida planeeringu elluviimisel vaid ajutine negatiivne mõju, mis on tingitud ehitustegevuse iseloomust ning on tunnetatav ehitusaegsel ajal. Arvestades, et tegemist on tiheasustuspiirkonna keskkonnale iseloomuliku mõjuga, ei ole tegemist olulise ebasoodsa mõjuga inimeste heaolule ega tervisele.

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

**otsustab:**

1. Kehtestada Raadi alevis asuva Koidutähe tn 4 maaüksuse 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)

Jarno Laur  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas  
Vallasekretär