



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

25.04.2024 nr 468

Raadi alevis asuvate Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3, Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 09.03.2023 a korraldusega nr 304 Raadi alevis asuvate Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3, Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isikud on Põhjaringi OÜ (registrikood 16383807) ja Astri Raadi OÜ (registrikood 12198295). Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (reg. nr 12978320).

Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvate Põhjaringi tn 4 (kü tunnus: 79401:001:0262), Põhjaringi n 6 (kü tunnus: 79401:001:0263), Rehepapi tn 3 (kü tunnus: 79401:001:0266) ja Rehepapi tn 5 (kü tunnus: 79401:001:0267) maaüksuste jagamine korterelamu maa kruntideks ning määrata vastavad ehitusõigused korterelamute rajamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringualasse on haaratud Põhjaringi tn L1 (kü: 79401:001:0257) ning osaliselt ka Keskuse tee 8 (kü: 79401:006:1412) ning Keskuse tee (79401:001:0450) kinnistud. Planeeringuala pindala on ligikaudu 7,6 ha. Planeeringuala on praegu hoonestamata ning suures osas kasutuses põllumajandusmaana.

Planeeringualal on 2022. a läbi viidud planeeringuvõistlus (võidutöö nimega „8+1“, autor: Kauss Arhitektuur OÜ), millega leiti planeeringualale parim ruumiline lahendus elamute paigutamiseks ning mis on võetud aluseks planeeringulahenduse väljatöötamisel. Planeeringulahenduse kohaselt moodustatakse üheksa elamumaa krunti, mille lisaotstarbena on kuni 15% ulatuses lubatud ärimaa otstarve. Planeeringualale soovitakse kavandada ligikaudu 360 uut elamuühikut. Planeeritud elamukruntidele juurdepääsuks on planeeringuala idaserva planeeritud uus tänavamaa krunt, mis ühendub planeeritud ringristmikuga Keskuse teel.

Tartu valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala segahoonestatava arenguala juhtotstarbega alale, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus, sh üldkasutatava avaliku ruumi olemasolu. Planeeringu koostamise eesmärgid ning planeeringulahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ning Terviseametiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Arvamusi planeeringulahenduse kohta ette nähtud aja jooksul ei laekunud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeritavate 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 tunnetatav ehitusaegsel ajal.

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 järgnevas 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 alevi asuvate Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3, Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Raadi alevi asuvate Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3, Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 20.05.2024-02.06.2024 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Kõrveküla raamatukogu (aadress Vasula tee 12, Kõrveküla alevik).
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär