



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

25.07.2024 nr 942

Raadi alevis asuvate Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3, Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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.

Planeeringulahenduse kohaselt moodustatakse üheksa elamumaa krunti, mille lisaotstarbena on kuni 15% ulatuses lubatud ärimaa otstarve. Planeeringualale kavandatakse planeeringulahenduse kohaselt 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.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 25.04.2024. a korraldusega nr 468. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 20.05.2024-02.06.2024. a Kõrveküla raamatukogus ning Tartu valla kodulehel. Avaliku 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.

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.

Tartu Vallavalitsus, Põhjaringi OÜ ning Astri Raadi OÜ on 12.07.2024 sõlminud lepingu (registreeritud Tartu valla dokumendiregistris nr-ga 7-1/106-1) detailplaneeringu kohaste rajatiste välja ehitamiseks ning planeeringu realiseerimiseks. Tartu Vallavalitsus ei võta kohustusi seoses planeeringu realiseerimisega. Planeeringust huvitatud isikute kohustus on omal kulul välja ehitada planeeringulahenduse kohased rajatised, teed, haljasalad, puhkerajatised jm planeeringulahendusega ning sellega funktsionaalselt seotud rajatised.

Planeeringualal Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3 ja Rehepapi tn 5 maaüksustel kehtib Tartu Vallavolikogu 27.05.2009. a otsusega nr 41 kehtestatud detailplaneering „Vahi ja Tila külas asuva Jõhvi - Tartu - Valga maantee, Tartu - Vahi maantee ja Vana - Narva maantee vahelise ala detailplaneeringu I etapp“. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kattavas osas kehtetuks.

Planeeringualal Keskuse tee 8 maaüksuse osas kehtib Tartu Vallavolikogu 16.01.2008. a otsusega nr 1 kehtestatud „Vahi külas asuvate Tähe, Täheserva, Täheveere ja Täheääre maaüksuste detailplaneering“. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kattavas osas kehtetuks.

Planeeringualal Keskuse tee maaüksuse osas kehtib hetkel Tartu Vallavalitsuse 06.06.2012. a korraldusega nr 177 kehtestatud „Vahi alevikus ja Tila külas asuvate Kaupmehe tn 17, 19, 21, 22, 24, 26 maaüksuste ja lähiala detailplaneering“. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kattavas osas kehtetuks.

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 asuvate Põhjaringi tn 4, Põhjaringi tn 6, Rehepapi tn 3, Rehepapi tn 5 maaüksuste ja lähiala 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 saada 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

