



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

29.02.2024 nr 272

Raadi alevis asuva Ermi tn 4 maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja lähteülesande kinnitamine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Raadimõisa Residents OÜ (reg. kood 16384534) esindaja Reigo Randmets. Planeeringuala asub Raadis alevis asuval Ermi tn 4 maaüksusel (kü tunnus: 79601:001:2659, 75% elamumaa; 25% ärimaa). Planeeringuala pindala on ligikaudu 3000 m<sup>2</sup>. Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvale Ermi tn 4 maaüksusele määrata ehitusõigus seitsmekordse hoone püstitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringualasse hõlmatud maaüksus segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Samuti jääb Ermi tn 4 maaüksus Raadi keskusealale. Keskusala on ala, kus idee- või arhitektuurivõistluse korraldamine on vajalik parima lahenduse leidmiseks ruumi planeerimisel. Planeeringualal on 2023. aastal läbi viidud ideekonkurss „Ermi tn 10 äri- ja elamukvartali ideekonkurss“, mille võitis KUU arhitektide poolt esitatud võistlustöö „Väike küla“. Žürii hinnangul on KUU arhitektide koostatud konkursitöö „Väike küla“ läbiviidud ideekonkursi kõige terviklikumalt õnnestunud lahendusettepanek. Žürii tegi ka ettepaneku Stardiraja nurgapoolne hoone kavandada 5-kordse asemel 7-korruselisena. 7-korruseline hoone on žürii hinnangul hädavajalik linnaruumiline aktsent tulevase Raadi alevi uue keskväljaku ja elamustänavaga kontekstis. Läbiviidud ideekonkurss võetakse aluseks detailplaneeringu koostamisel.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> § 33 lg 1 alusel automaatselt keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Samuti ei ole kavandatava tegevuse puhul vajalik kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust. Keskkonnatingimustega on võimalik arvestada planeerimisseaduse §-s 126 lg 1 määratud ülesannete täitmisel planeeringumenetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Planeeringualal kehtib Tartu valla lõunaosa V ja VI etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 16.04.2020. a korraldusega nr 338). Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub planeeringualal kehtiv detailplaneering kattavas planeeringuala ulatuses kehtetuks. Võimalike uuringute vajadus selgitatakse välja planeeringu koostamise käigus.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja selgub hiljem.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg-te 1, 5, 6 ja 7, haldusmenetluse seaduse § 4 lg-te 1 ja 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

**otsustab:**

1. Algatada Raadi alevis asuva Ermi tn 4 maaüksuse detailplaneeringu.
2. Kinnitada Raadi alevis asuva Ermi tn 4 maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
4. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee) ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukoht Haava tn 6, Kõrvküla alevik.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas  
Vallasekretär