



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

17.10.2024 nr 1245

Raadi alevis asuva Ermi tn 4 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 29.02.2024 a korraldusega nr 272 Raadi alevis asuva Ermi tn 4 maaüksuse detailplaneeringu kinnitas planeeringu lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Raadimõisa Residents OÜ (reg. kood 16384534). Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (reg. nr 12978320). Planeeringuala on praegu hoonestamata rohumaal.

Tartu Vallavalitsus võttis oma 04.07.2024. a korraldusega nr 877 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Ermi tn 4 maaüksuse detailplaneeringu. Planeeringu eesmärgiks on Raadi alevis asuvale Ermi tn 4 maaüksusele määrata ehitusõigus seitsmekordse hoone püstitamiseks. Planeeringuala suurus on ligikaudu 3 600 m². Planeeringulahenduse kohaselt säilib Ermi tn 4 krunt olemasolevana. Ermi tn 4 maaüksusele kavandatakse üks kuni seitsmekorruselise korterelamu, milles on ette nähtud ka erinevad äri- ja kaubanduspinnad. Ermi tn 4 krundile on kavandatud juurdepääsud jalgsi ja jalgrattaga piirnevate Stardiraja ja Ermi tänavatelt. Mootorsõidukite juurdepääsu ei ole planeeritud, va päästeteenistuse juurdepääsud hädaolukorras. Sõiduautode parkimine on kavandatud Stardiraja tänavale, endisele lennurajale. Planeeringu koostamise eesmärgid ning planeeringulahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Koostatud detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 29.07.2024-11.08.2024 Kõrveküla raamatukogus ning Tartu valla kodulehel. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. 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 tunnetatav ehitusaegsel ajal. Arvestades, et tegemist on tiheasustuspõhise keskkonnale iseloomuliku mõjuga, ei ole tegemist olulise ebasoodsa mõjuga inimeste heaolule ega tervisele.

Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega ei kaasne Tartu Vallavalitsusele kohustust tehnovõrkude ja -rajatiste väljaehitamiseks. Tartu Vallavalitsus ja Raadimõisa Residents OÜ on sõlminud 01.10.2024. a detailplaneeringuga kavandatud taristute ehitamise ning rahastamise

kokkuleppe, isikliku kasutusõiguse seadmise lepingu ning ühishüpeteegi seadmise lepingu. Planeeritud ehitusõiguse realiseerib ja rahastab krundi omanik ja/või valdaja. Krundi igakordne omanik kohustub ehitusloakohustuslikud ehitised välja ehitama ehitusloaga ehitusprojekti alusel. Detailplaneeringuga kavandatava ehitusõiguse realiseerimiseks vajalike krundiväliste taristute rajamise või ümberehituse kulud katab samuti Ermi tn 4 kinnistu omanik ja/või valdaja.

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 alevi asuva Ermi 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