



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Tabivere

20.06.2024 nr 835

Raadi alevis asuva Rähni tn 1 maaüksuse detailplaneeringu algatamine ning lähteülesande kinnitamine

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Goldline Group OÜ (reg. kood 11127873). Planeeringuala hõlmab Raadi alevis Rähni tn 1 maaüksust (kü tunnus: kü tunnus: 79403:002:1552, 100% elamumaa). Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Rähni tn 1 maaüksusel kehtiva ehitusõiguse suurendamist. Kavandatava muudatusega soovitakse suurendada ehitisealust pinda kuni 400 m²-ni. Lisaks antakse planeeringuga lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on ligikaudu 330 m².

Planeeringuala asub Tartu valla üldplaneeringu järgi tiheasustusega alal. Planeeritava maa-ala juhtotstarve on väikeelamu maa-ala, mille all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituvat muud elamuid teenindavat maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Seega planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on hoonete suurim lubatud ehitisealune pind uutel krundidel kuni 25% krundi pindalast.

Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse¹ § 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 ning Tartu Valla üldplaneeringust. Planeeringualal kehtib Tartu Vallavalitsuse 14.03.2012 korraldusega nr 82 kehtestatud „Tila külas asuvate Rähni tn 1, 3, 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneering“. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub Tila külas asuvate Rähni tn 1, 3, 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneering kattuvaks planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Planeeringu algatamise eelselt ei ole tuvastatud vajadust läbi viia täiendavaid uuringuid, kuid kui planeeringumenetluse ajal selgub vajadus läbi viia täiendavaid uuringuid, siis tuleb seda teha.

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 1 ja lg 5, haldusmenetluse seaduse § 4 lg-te 1 ja 2 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Algatada Raadi alevis asuva Rähni tn 1 maaüksuse detailplaneeringu.
2. Kinnitada Raadi alevis asuva Rähni tn 1 maaüksuse detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
4. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald](http://www.tartuvald.ee).
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär