



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

05.12.2024 nr 1437

Raadi alevis asuva Rähni tn 1 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 20.06.2024 a korraldusega nr 1277 Raadi alevis asuva Rähni tn 1 maaüksuse detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Goldline Group OÜ. Planeeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (reg. nr 10269950).

Planeeringu eesmärgiks on kaaluda Rähni tn 1 maaüksusel kehtiva ehitusõiguse suurendamist. Planeeringulahenduse kohaselt soovitakse suurendada ehitisealust pinda kuni 400 m<sup>2</sup>-ni. Lisaks antakse planeeringuga lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala suurus on 3 332 m<sup>2</sup>. Planeeringuala on selle põhjapoolses osas hoonestatud ühe elamuga, lõunapoolsesse osasse on alustatud abihoone rajamist. Elamul on olemas sideühendus, liitumine ühisvee ja -kanalisatsiooniga ning elektrivõrguga. Küte on lokaalne (maasoojuspump ja kamin).

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 lahendus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on hoonete suurim lubatud ehitisealune pind uutel kruntidel kuni 25% krundi pindalast.

Planeeringualal kehtib Tartu Vallavalitsuse 14.03.2012 korraldusega nr 82 kehtestatud „Tila külas asuvate Rähni tn 1, 3, 5 maaüksuste ja lähiala detailplaneering“. Nimetatud detailplaneeringu kohaselt jääb käesolev planeeringuala planeeritud krundile nr 1. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kattavas osas kehtetuks.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 24.10.2024. a korraldusega nr 1167. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 18.11.2024 - 01.12.2024. Tartu valla kodulehel ning Tartu Vallavalitsuse kantseleis. Avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud kirjalikke arvamusi ega ettepanekuid planeeringulahenduse osas. PlanS § 136 lg 2 kohaselt ei ole avalik arutelu nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi esitatud või kui kõik kirjalikult esitatud arvamused on arvesse võetud.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulisi negatiivseid mõjusid, kuna tegemist on juba välja kujunenud keskkonnaga nii elamupiirkonnana (rajatud hoonestus, haljastus, tehniline taristu, elatakse igapäevaselt) kui Rähni tn 1 maaüksuse siseselt, kuna lisandub ainult üks abihoone juba rajatud vundamendile. Detailplaneeringu elluviimisega seotud kulud katab planeeringust huvitatud isik. Planeeritud ehitusõiguse realiseerib vastava krundi 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 alevis asuva Rähni tn 1 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)

Egle Nõmmoja  
Vallavalitsuse liige  
vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas  
Vallasekretär