TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla 29.10.2026 nr 1251

Raadi alevis asuva Mõisahärra tn 3 maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas oma 04.10.2025. a korraldusega nr 1386 Raadi alevis asuva Mõisahärra tn 3 maaüksuse detailplaneeringu koostamise. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Arli Kärberg. Planeeringu koostaja on Terav Kera OÜ (reg. kood 11319822).

Detailplaneeringu eesmärk on Mõisahärra tn 3 maaüksusel kehtiva ehitusõiguse suurendamine, laiendamaks olemasolevat üksikelamut. Planeeringuala suurus on ligikaudu 1380 m². Mõisahärra tn 3 maaüksus on hoonestatud ja haljastatud. maaüksusel asub elamu (EHR kood 120670516) ehitisealuse pindalaga 252,3 m². Kavandatava muudatusega suurendatakse ehitisealust pinda kuni 345 m²-ni, ehitisalune pind suureneb planeeringu kehtestamise järgselt kuni 70 m² võrra. Mõisahärra tn 3 maaüksusel on olemasolev vee- , kanalisatsiooni-, elektri- ja sidevarustuse ühendus ning maaküte. Ümber elamu on paigaldatud drenaažitorustik.

Ehitusõiguse kohaselt on Mõisahärra tn 3 krundile lubatud ehitada 2 hoonet- 1 üksikelamu ja 1 abihoone, mis sisaldab nii ehitusloa kui ka ehitusteatise (ehitisealuse pindalaga 20-60 m² ja kuni 5 m kõrge) kohustuslikke hooneid. Lisaks ehitusõigusega määratud hoonetele võib Mõisahärra tn 3 krundile ehitada 2 kuni 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kuni 5 m kõrgust hoonet. Juurdepääs krundile on autotranspordiga ette nähtud Mõisahärra tänavalt.

Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga ning vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele. Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala detailplaneeringu kohustusega tiheasustusealal ja väike-elamu maa-ala juhtfunktsiooniga alal, mille all mõistetakse üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituvat muud elamuid teenindavat maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Väikeelamu maa-alal on üldplaneeringu kohaselt lubatud ehitisealune pind kuni 25% krundi pindalast. Planeeringu eesmärk ja koostatud lahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Mõisahärra tn 3 maaüksusel kehtib Tartu Vallavolikogu 21.01.2004. a otsusega nr 3 kehtestatud Raadimõisa, Mõisaplatsi ja Mõisavärava kinnistute detailplaneering. Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringualaga kattuvas ulatuses kehtetuks.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 27.08.2026 a korraldusega nr 1001. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 28.09.-11.10.2026. 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. Seega avalikku arutelu ei korraldatud.

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.

Detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne Tartu vallale kohustust detailplaneeringukohaste mahasõitude ja juurdepääsuteede ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Kõik 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 Mõisahärra tn 3 maaüksuse detailplaneeringu vastavalt lisale (lisa 1).

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