



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

09.11.2023 nr 1451

Raadi alevis asuva Idaringtee, Kõrveküla-Tartu tee ja Koidutähe tänava vahelise ala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 21.01.2021. a korraldusega nr 65 Raadi alevis asuvate Sutemäe, Sutemetsa, Vainu ja Käopesa maaüksuste detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Tartu Vallavalitsuse 28.04.2022. a korraldusega nr 410 laiendati planeeringuala ning planeeringualasse hõlmati ka Sutepõlu, Koidutähe tn 5 // Sutevälja, Raja, Ao, Käo, Hämariku ning Päeva tee maaüksused. Sama korraldusega otsustati määrata detailplaneeringu nimeks Tila külas asuva Idaringtee, Kõrveküla-Tartu tee ja Koidutähe tänava vahelise ala detailplaneering. Planeeringu koostamise ajal on Riigihalduse minister kinnitanud oma 27.06.2022 määrusega nr 30 Tartu valla uued asustusüksused ja asustusüksuste lahkmejooned, mille tulemusel endine Tila küla jääb nüüd Raadi alevi koosseisu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Piibeht Arendus OÜ (reg kood 10086221). Planeeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko (reg nr 10269950).

Planeeringu koostamise eesmärk on olemasolevate Koidu ja Nõlvakaare elamupiirkondade vahelisele alale segafunktsiooniga hoonestuse, teenindava sidusa teedevõrgu ja üldkasutatava haljasala kavandamine, et moodustuks terviklik asumiala. Planeeringulahendus on koostatud lähtuvalt 2021. a läbiviidud planeeringuvõistluse võidutöö „Tagapõllust eeslinnaks“ põhimõtetest. Planeeringuga antakse lahendus muu hulgas ka ala liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ligikaudu 62 ha.

Planeeringulahenduse kohaselt moodustatakse planeeringualale jäävatest katastriüksustest 126 krunti. Planeeringualale on kavandatud terviklik uus asum erinevate elamutüüpidega (korterelamud, ridaelamud, kaksikelamud, üksikelamud) ning teenindavate äri- ja ühiskondlike hoonetega. Uue asumi keskele on planeeritud terviklik roheala (park), mille eesmärk on säilitada võimalikult looduslähedane ning loomuliku haljastusega keskkond.

Juurdepääsud kruntidele on ette nähtud Riigiteelt nr 95 Kõrveküla-Tartu tee olemasoleva Koidutähe ristmiku kaudu, mis on planeeritud ümber ehitada ringristmikuks. Samuti on ette nähtud kavandada juurdepääs perspektiivselt Idaringteelt, sinna rajatava ringristmiku kaudu. Ristmiku lõunapoolne haru võimaldab Stardiraja ning Raadiraja tänavate kaudu head ühendust ka Tartu linnaga kõigile liiklejatele. Ühissõidukite liiklus on kavandatud Koidutähe tänavale. Peatuste täpne asukoht lahendatakse teeprojekti staadiumis. Kergliiklejatele tagatakse mugavad ja ohutud liikumisteed planeeringualale jäävate erinevate sõlmpunktide ning naaberpiirkondade/tõmbekeskuste vahel.

Praegu valdavalt looduslikuna olevale alale hoonestuse, tänavatevõrgustiku ning nendega kaasnevate muude kõvakattega pindade rajamine muudab oluliselt senist olemasolevat keskkonda ning seetõttu on rakendatud planeeringulahenduse koostamisel mitmeid keskkonnasäästlikke printsiipe, nagu näiteks: tervikliku sademeveesüsteemi kavandamine s.h looduspõhiste lahenduste kasutamine võimalikult suures ulatuses, maksimaalselt väheste suurte tehispindade planeerimine, jagatud parkimine, tervikliku roheala kavandamine/säilitamine.

Planeeringulahendus on ette nähtud ellu viia arendusetappide kaupa ja selleks on määratud vastavad arenduskvartalid. Tartu valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala segahoonestatava arenguala juhtotstarbega alale, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus, sh üldkasutatava avaliku ruumi olemasolu. Planeeringu koostamise eesmärgid ning planeeringulahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga, Muinsuskaitseametiga, Põllumajandus- ja Toiduametiga ning Transpordiametiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkiinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Laekus kaks arvamust, millele vastati ning millega arvestati osaliselt. Planeeringulahendust korrigeeriti ja täiendati osaliselt. Kuna korrigeerimise käigus ei muutunud planeeringu põhilahendus, siis muudatustega detailplaneeringut uuesti kõigile kooskõlastajatele ja kaasatavatele ei saadetud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

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 avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi. Avalikustamise käigus on võimalik välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse kohta. On võimalik, et kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134 ja § 135, ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta vastu Raadi alevis asuva Idaringtee, Kõrveküla-Tartu tee ja Koidutähe tänava vahelise ala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Raadi alevis asuva Idaringtee, Kõrveküla-Tartu tee ja Koidutähe tänava vahelise ala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 04.12.2023 – 17.12.2023 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.

4. Korraldus jõustub teatavastegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär