



# TARTU VALLAVALITSUS

## KORRALDUS

Kõrveküla

28.12.2023 nr 1673

Raadi alevis asuva Idaringtee, Kõrveküla-Tartu tee ja Koidutähe tänava vahelise ala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 21.01.2021. a korraldusega nr 65 Tila külas asuvate Sutemäe, Sute metsa, Vainu ja Käopesa maaüksuste ja lähiala detailplaneeringu ning kinnitas planeeringu lähteülesande. Tartu Vallavalitsuse 28.04.2022. a korraldusega nr 410 laiendati planeeringuala ning planeeringualasse hõlmati ka Sute põllu, Koidutähe tn 5 // Sutevälja, Raja, Ao, Kāo, Hāmariku 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 isikud on Piibeht Arendus OÜ (reg kood 10086221), Olavi Topmann ning Maie Topmann. 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.

Planeeringualal kehtib Eha maaüksuse ja lähiala detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 31.12.2008. a korraldusega nr 496). Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kattavas osas kehtetuks.

Planeeringualaga kattub lõuna- ja kaguosas osaliselt Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 16.04.2020. a korraldusega nr 338). Nimetatud detailplaneering muutub peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala kattavas osas kehtetuks.

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.

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.

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.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Vallavalitsuse 09.11.2023. a korraldusega nr 1451. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Planeeringu avalik väljapanek toimus 04.12.2023-17.12.2023 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla kodulehel. Avaliku 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, kui rakendatakse planeeringus kirjeldatud leevendavaid meetmeid. 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.

Planeeringulahendus on ette nähtud ellu viia arendusetappide kaupa ja selleks on määratud vastavad arenduskvartalid. Planeeringust huvitatud isikud on kohustatud oma kulul välja ehitama detailplaneeringukohased ning detailplaneeringulahendusega funktsionaalselt seotud avalikuks kasutamiseks ette nähtud, tee ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised. Planeeringust huvitatud isikud on muu hulgas kohustatud välja ehitama planeeringuala välise, kuid detailplaneeringulahenduse elluviimiseks vajaliku juurdepääsutee (Stardiraja maaüksuselt mööda Stardiraja tänav L4 (79601:001:1533) maaüksust). Planeeringu rakendamise osas on huvitatud isiku ja Tartu Vallavalitsuse vahel sõlmitud 21.12.2023 notariaalne leping planeeringu realiseerimiseks (registreeritud Tartu valla dokumendiregistris 27.12.2023 nr 7-1/163-1).

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 Idaringtee, Kõrveküla-Tartu tee ja Koidutähe tänava vahelise ala detailplaneeringu 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 saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur  
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnu Vesi  
Jurist  
vallasekretäri ülesannetes