



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

02.10.2025 nr 1089

Raadi alevis asuvate Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12, Stardiraja tn 14 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Vallavalitsus algatas 23.05.2024. a korraldusega nr 629 Raadi alevis asuvate Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12, Stardiraja tn 14 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Kaitseliit (reg. kood 74000725). Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae (reg. kood 12978320).

Tartu valla üldplaneeringu kohaselt asub Stardiraja tn 10 maaüksus segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Stardiraja tn 12 ja Stardiraja tn 14 maaüksused asuvad riigikaitse maa-ala juhtotstarbega alal. Riigikaitse maa-ala alla mõistetakse riigikaitse ehitiste (hoonete ja rajatiste) ja nende teenindamiseks vajalikku ning piirivalve ja päästeteenistuse otstarbel kasutatavat maa-ala.

Planeeringu lahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga ning vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele. Planeeringulahenduse kohaselt on Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12 ja Stardiraja tn 14 krundid planeeritud kokku liita üheks krundiks, mille kasutamise sihtotstarbeks on planeeritud riigikaitse hoone või rajatise maa. Krundile on lubatud kavandada kuni 30 hoonet. Ühe hoone suurim lubatud ehitisealune pindala on 3500 m². Hoonete suurim ehitisealune pind võib olla kokku kuni 29 890 m². Planeeritud krundile on juurdepääs lõuna poolt varem planeeritud Stardiraja tänavalt. Stardiraja tänavalt võib planeeritud krundile rajada kuni viis juurdepääsu. Planeeritud on ka varuväljapääsu rajamise võimalus krundi põhjaküljele perspektiivsele Tartu idapoolsele ringteele. Lisaks haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele on planeeringuala pindala on ligikaudu 7,45 ha.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlastatud järgmiste tehnovõrkude valdajate poolt: OÜ Elektrilevi, Telia Eesti AS, Gren Tartu AS, AS Tartu Veevärk. Detailplaneeringu lahenduse on kooskõlastanud Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet, Transpordiamet, Tarbijakaitse- ja Tehnilise Järelevalveamet, Kaitseministeerium ning Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus.

Tartu Vallavalitsus võttis oma 29.06.2025. a korraldusega nr 611 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Raadi alevis asuvate Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12, Stardiraja tn 14 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et selgitada välja kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringulahenduse osas. Avalik väljapanek toimus ajavahemikul 18.06.2025-01.07.2025 Tartu valla kodulehel ning Tartu Vallavalitsuse kantseleis. Avaliku väljapaneku jooksul oli kõigil huvitatud isikutel võimalus oma arvamust avaldada. 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. Seetõttu ei korraldanud Tartu Vallavalitsus ka detailplaneeringu avalikku arutelu.

Planeeringuala on praegu hoonestamata. Planeeringuala on suures osas lage rohumaa, kõrghaljastust planeeringualal ei ole. 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.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu Vallavalitsusele kohustust detailplaneeringu kohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnovõrkude väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Tartu vald ei võta kohustusi avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Rajatiste projekteerimine ja väljaehitamine on Kaitseliidu kohustus. Samuti on Kaitseliidul kohustus välja ehitada planeeringualast väljaspool asuv Stardiraja tänava lõik, mis piirneb planeeringulahenduse kohase Pos 1 krundiga koos välisvalgustuse ning sademeveelahendusega.

Planeeringu elluviimiseks sõlmis Tartu Vallavalitsus Kaitseliiduga 19.09.2025 planeeringu realiseerimise lepingu „Detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrkude ja tehnorajatiste väljaehitamise ning rahastamise kokkulepped, isiklike kasutusõiguste seadmise leping, ning asjaõiguslepingud ja kinnistamisavaldused“ (registreeritud Tartu Valla dokumendiregistris 21.09.2025 nr 7-1/195-1).

Planeeringualal kehtib praegu kaks detailplaneeringut:

- Tartu Vallavalitsuse 16.04.2020 korraldusega nr 338 kehtestatud Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneering. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub nimetatud detailplaneering planeeringuala kattavas ulatuses kehtetuks.
- Tartu Vallavalitsuse 17.06.2021 korraldusega nr 562 kehtestatud Tila külas asuvate Stardiraja tn 12 (kü 79601:001:1513) ja Stardiraja tn 14 (kü 79601:001:1251) maaüksuste detailplaneering. Peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub nimetatud detailplaneering kogu ulatuses kehtetuks.

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 asuvate Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12, Stardiraja tn 14 maaüksuste ning lähiala 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 saada 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