



TARTU VALLAVALITSUS

Kõrveküla

18.01.2024 nr 73

Raadi alevis asuvate Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 02.03.2023. a korraldusega nr 294 Raadi alevis asuvate Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Tartu Vallavalitsus. Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (reg kood 12978320).

Planeeringu eesmärk on kavandada Raadi alevisse uus haridus- ja kogukonnakeskus. Planeeringuga kavandatakse alale uus põhikoolihoone koos kogukonnale mõeldud ruumidega, spordihoone koos staadioniga ning lasteaiahoone. Neid ümbritsev maastik planeeritakse nii, et alale kujuneks terviklik hariduslinnak ja kogukonnakeskus. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ligikaudu 15,3 ha.

Detailplaneeringu lahendus vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Detailplaneering on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused ühiskondliku hoone juhtotstarbega maa-alal, mille all mõistetakse valitsus-, haridus-, tervishoiu-, hoolekande-, kultuuri- ja spordihoone ja neid teenindavate rajatiste juhtotstarbega maa-ala.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Maa-ametiga, Päästeametiga ning Terviseametiga. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkiinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Arvamust avaldati ühe naabermaaüksuse omaniku poolt. Esitatud arvamust arvestati osaliselt ning sellest lähtuvalt täiendati ka planeeringulahendust. Arvamuse esitajatele edastati vastuskirjad arvamuskirjas väljatoodud punktide arvestamise ja mitteamestamise osas. 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.

Planeeringuga jagatakse planeeringuala kaheksaks krundiks. Moodustatakse kolm ühiskondliku hoone krunti, kolm tänavamaa krunti, kaks elamu krunti ning üks haljasala maa krunt. Pos 1 kultuuri- ja spordiasutuse maa (spordihoone koos spordirajatistega), Pos 2 haridus- ja lasteasutuste maa (põhikoolihoone koos kogukonnakeskusega), Pos 3 haridus- ja lasteasutuste maa (lasteaiahoone). Ühiskondlike hoonete kruntidel on lubatud ka muud kõrvalfunktsioonid, mis toetavad ühtse haridus- ja kogukonnakeskuse toimimist. Pos 4...Pos 6 tee ja tänavamaa, Pos 7 haljasala/ üldkasutatav maa, Pos 8 elumamaa (krunt on planeeritud liita Mõisa pst 17 katastriüksusega). Mõisapiiri tn 9 krundi piire korrigeeritakse selliselt, et võimaldada jalgteel läbipääsu rajamine planeeringualalt ida suunas Mõisapiiri tänavani, planeeritud Mõisapiiri tn 9 krundi pindala on võrdne olemasoleva katastriüksuse pindalaga.

Planeeritud hoonete ja välisruumi arhitektuurne ja kujunduslik lahendus peab lähtuma arhitektuurivõistluse võidutöö „Kogukond katuste all“ põhimõtetest. Põhihooned on kavandatud kruntide põhjapoolsesse külge, hoovi poole on võimalik täiendavate väiksemamahuliste hoonete ehitamine. Krundi põhjaosa läbiv vöönd, mis koosneb teedest ja väljakutest, on kõigile avatud linnaruum. Rohkem kogukonnale suunatud funktsioonid on avatud tihedama liiklusega põhja suunas. Planeeringuala põhjaserva on planeeritud üldplaneeringu kohane jaotustänav (Pos 4), mis ühendab planeeringuala lääneküljel oleva Tartu-Vahi tee ida suunas Keskuse teega, mis omakorda ida suunas viib Tartu-Kõrveküla teeni (Narva mnt).

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 asuvate Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Raadi alevis asuvate Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 07.02.2024 – 20.02.2024 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär