



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

29.05.2025 nr 611

Raadi alevis asuvate Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12, Stardiraja tn 14 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

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).

Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12 ja Stardiraja tn 14 krundid on planeeritud kokku liita üheks krundiks, mille kasutamise sihtotstarbeks on planeeritud kaitseväe hoone või rajatise maa. Krundile on lubatud kavandada kuni 30 hoonet. Ühe hoone suurim lubatud ehitisealune pind 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. Planeeringuala pindala on ligikaudu 7,45 ha.

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-alal 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.

Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega. Planeeringualale kavandatud veevarustuse- ja reoveekanaliseerimise lahendamisel lähtuti AS Tartu Veevõrk poolt väljastatud tehnilistest tingimustest. Alternatiivse võimalusena on lubatud lokaalse puurkaevu rajamine ning reovee kogumismahutite kasutamine, kuni liitutakse ühisveevõrgi ja -kanaliseerimisüsteemiga. Planeeringuala sademevesi on ette nähtud juhtida Stardiraja tänava sademeveekanaliseerimise, võimalusel tuleb kasutada sademevett ka tarbeveena krundi siseselt. Suuremate vihmade poolt põhjustatavate üleujutuste vältimiseks tuleb krundi siseselt ette näha sademevee viibealad, millelt vesi saab pikema aja jooksul vastavalt liitumisvõimsusele ära voolata. Elektrivarustuse lahendamiseks väljastas tehnilised tingimused Elektrilevi OÜ ning sidevarustus lahendati vastavalt Telia Eesti AS tingimustele. Soojavarustus on planeeritud Stardiraja tänavale planeeritud Gren Tartu AS kaugküttetorustikud. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlastatud järgmiste tehnovõrkude valdajate poolt: OÜ Elektrilevi, Telia Eesti AS, Gren Tartu AS, AS Tartu Veevõrk.

Detailplaneeringu lahenduse on kooskõlastanud Päästeamet, Maa- ja Ruumiamet, Transpordiamet, Tarbijakaitse- ja Tehnilise Järelevalveamet, Kaitseministeerium ning Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus. Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Ette nähtud aja jooksul naaberkinnistute omanikud arvamust ei avaldanud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeringuala on praegu hoonestamata. Planeeringuala on suures osas lage rohumaa, kõrghaljastust ega hooneid 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, sh sademevee süsteemi väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Rajatiste projekteerimine ja väljaehitamine on planeeringust huvitatud isiku kohustus. Planeeringu elluviimiseks sõlmib Tartu Vallavalitsus enne detailplaneeringu kehtestamist Kaitseliiduga planeeringu realiseerimise lepingu.

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 Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12, Stardiraja tn 14 maaüksuste ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldada Raadi alevis asuvate Stardiraja tn 10, Stardiraja tn 12, Stardiraja tn 14 maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 18.06.2025-01.07.2025 ja kohaks Tartu valla koduleht ning Tartu Vallavalitsuse kantselei.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär