



TARTU VALLAVALITSUS

PROTOKOLL

Kõrveküla

07.07.2026. a

Aeg: 07.07.2026. a, algus kell 17.00, lõpp kell 18.30

Raadi alevi asuvate Mõisanurme, Ermi tn 7 ja Väikepargi maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu avalik arutelu

Arutelu juhatas: vallarhitekt Egle Nõmmoja

Protokollis: planeeringute spetsialist Anni Teetsmann

Arutelul osalejad: Heiki Kalberg (planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ), Olari Pihlapuu (planeeringust huvitatud isiku esindaja), Siim Kauge, Edith-Helian Thomson

Planeeringute spetsialist tegi lühikese sissejuhatuse, mille käigus tehti ülevaade planeeringumenetluse praegusest seisust ning seejärel tutvustati avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekuid ning vallavalitsuse seisukohti.

Avaliku väljapaneku jooksul laekusid Tartu Vallavalitsusele kirjalikud arvamused ning ettepanekud planeeringulahenduse osas. Vallavalitsus kujundas esitatud arvamuste ja ettepanekute kohta seisukohad oma 17.06.2026 korraldusega nr 842. Vallavalitsuse seisukohad edastati arvamuse avaldajatele ning teistele planeeringumenetlusse kaasatud osapooltele koos teabega avaliku arutelu toimumise kohta.

Arutelul räägiti lühidalt esitatud arvamustest, ettepanekutest ning tutvustati valla seisukohti põhjalikumalt. Samuti käsitleti lühidalt ka planeeringuvõistluse võidutööd „Sini-rohe saarestik“ , mille alusel jõuti planeeringulahenduseni.

Arutelul käsitleti esimese teemana planeeritud Kõrveküla-Tartu tee liikluskorraldust ning lahendust. Esitatud ettepaneku kohaselt sooviti, et jalakäijatele kavandataks tunnelid tee ületamiseks, mitte samatasandilised teeületuskohad. Valla esindajad selgitasid, et Kõrveküla-Tartu teest soovitakse kujundada linnatänav. Hea tava kohaselt ei viida linnalises keskkonnas jalakäijaid tunnelisse, vaid tee ületamised peaksid olema samatasandilised. Projekteerimisel tuleb täpsustada konkreetseid lahendusi liiklejatele s.h jalakäijatele/jalgratturitele ohutute teeületusvõimaluste tagamiseks (sh vajadusel tagada tulevikus jalakäijate teeületus foori abil). Vastavasisuline täpsustus lisatakse ka planeeringu seletuskirja.

Järgmise teemana käsitleti kavandatava tegevuse elluviimisega kaasnevat võimalikku täiendavat liiklusrumina ning õhusaastet. Avaliku väljapaneku ajal tehti ettepanek kavandada täiendavat haljastust (nii madal- kui ka kõrghaljastust) ning Kõrveküla-Tartu teel kasutada katendit, millelt tekivad müratase oleks väiksem. Valla esindajad selgitasid, et planeeringus on kirjeldatud, et kavandada tuleb rikkalik haljastus ning murupinda peab olema minimaalselt. Eelistada tuleb põõsarinde lausistutamist

ning puid. Planeeringu joonistel olev haljastuse maht on eelkõige illustratiivse tähendusega ning haljastuse rajamine tuleb lahendada terviklikult edasisel projekteerimisel. Planeeringu seletuskirja lisatakse ka täiendus, mille kohaselt tuleb teede projekteerimisel eelistada vähem müra tekitavat katendi koostist.

Kolmanda teemana käsitleti päikesepaneelide võimalikke peegeldushäiringuid. Selles osas otsustati täiendada planeeringu seletuskirja ning planeeringu seletuskirja lisatakse, et projekteerimise käigus tuleb hinnata päikesepaneelide võimalikke peegeldushäiringuid lähtudes konkreetse hoone paiknemisest, paneelide võimalikust paigutusest ning hoone kõrgusest. Vajaduse korral tuleb projekteerimise käigus rakendada vajalikke leevendavaid meetmeid.

Neljanda teemana käsitleti tänavamööbli ning avalike joogikraanide rajamise vajalikkust. Avaliku väljapaneku jooksul laekusid ettepanekud kavandada Kõrveküla-Tartu tee äärde mõlemale poole jalg- ja jalgrattateede äärde pingid ning mõlemale poole teede vähemalt üks avalik joogiveekraan. Valla esindajad selgitasid, et tänavamööbli täpse mahu ning paiknemise visualiseerimine ei ole detailplaneeringu ülesanne. Detailplaneering annab üldpõhimõtted ning lähteandmed projekteerimiseks ning sellest tulenevalt ei ole planeeringu joonistele märgitud võimaliku tänavamööbli paigutust. Planeeringu seletuskirjas on välja toodud, et projekteerimisel tuleb koos haljastuse lahendusega kavandada ka inimese heaolu jaoks vajalikud pingid ja muud tänavaelemendid. Avalike joogikraanide osas leiavad kõik arutelul osalejad, et avalikud joogikraanid on vajalikud. Samas tõid valla esindajad välja, et sellised avalikud joogiveekohad võiksid olla Majoraadi pargis, mitte teeäärsetel aladel. Selles osas tehakse ka planeeringu seletuskirja täiendus ning veevarustuse peatükki lisatakse täiendus, mille kohaselt tuleb veevarustuse kavandamisel arvestada vajadusega kavandada Majoraadi pargi alale avalikud joogiveekraanid, kus inimesed saaksid oma veepudeleid täita. Kraanide täpne arv ning paigutus selgub projekteerimise käigus, kaasata tuleb lisaks ka vee-ettevõtja.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus ka ettepanek, et planeeringu avalikud väljapanekud võiks kavandada viisil, et teated jõuaksid aegsasti ka Tartu valla Kuukirja. Valla planeeringute spetsialist selgitas, et Tartu valla Kuukiri ilmub üldjuhul üks kord kuus ning tihti ei ole ette teada, mis konkreetsetel kuupäeval Kuukiri inimeste postkastidesse jõuab. Vald avaldab planeeringute avalike väljapanekute teateid Kuukirjas, kui on ette näha et avalikustamise periood võiks ühtida ka Kuukirja ilmumise ajaga. Lisaks Kuukirjale avalikustab vald planeeringute avalike väljapanekute kohta infot ajalehes Postimees ning Tartu valla kodulehel. Samuti on kavas jagada infot rohkem valla sotsiaalmeedias.

Samuti esitas üks arvamuse avaldajatest avaliku väljapaneku jooksul oma üldise seisukoha, mille kohaselt ei ole kavandatud lahendus parim planeeringulahendus. Esitatud arvamuse kohaselt on uued korterelamud kavandatud Majoraadi pargile liiga lähedale, hooned võiksid paikneda pigem alal, mis on praegu põllumaana kasutuses. Valla esindajad selgitasid planeeringulahenduse kontseptsiooni ning näitasid ka olemasolevate maaüksuste piire, mille kohaselt on suurem osa Mõisanurme maaüksusest põllumaa ning väiksem osa rohumaa, koos olemasoleva kõrghaljastusega, mis visuaalselt mõjub osana Majoraadi pargist, kuid tegelikult seda ei ole. Planeeringulahenduses on püütud võimalikult palju kõrghaljastust säilitada. Planeeringu koostaja käigus on Arendaja loobunud ka ühe kaheksakorruselise kortermaja kavandamisest, mis jäi Majoraadi pargi vahetusse lähedusse, et anda rohkem ruumi pargialale ning vältida võimalikke konflikte koerte jalutusväljakuga. Selles osas jäi arvamuse avaldajaga üles eriarvamus, esitaja jäi ka peale valla poolseid selgitusi oma esialgse arvamuse juurde, et planeeringulahendus on selles osas sobimatu.

Avalikul arutelul käsitleti ka ettepanekut, mille kohaselt ei peaks kavandama Majoraadi parki võimalusi kohvikute või muude teenindavate hoonete rajamiseks. Tualettide võimalus võiks olla, kuid mitte kohvikud. Kohvikud võiksid olla äripindade mahus, mida detailplaneeringuga Mõisanurme maaüksusele kavandatakse. Valla esindajad selgitasid, et vald soovib mitmekesistada Majoraadi pargi kasutusvõimalusi ning kujundada sellest sihtkoht, kuhu inimesed saaksid tulla kohtuma ning pikemalt puhkama. Kavandatud ehitised oleksid väikesemahulised, ega kahjustaks

kuidagi parki. Selles osas planeeringulahendusse muudatusi ei tehta ning ettepaneku esitaja jäi oma esialgse arvamuse juurde ning ei soovi, et Majoraadi parki kavandataks väikesemahulisi hooneid (kohvikuid).

Avalikul arutelul osalejatele selgitati ka planeeringulahenduse kontseptsiooni, mille kohaselt kavandatakse planeeringuga roheline vöönd, mis seob kokku Ermi välialad, Raadi mõisapargi, Majoraadi pargi ning uue keskuseala. Selles osas otsustati täiendada ka planeeringu joonist nr 2 „Planeeringuala kontaktvööndi ehituslikud ja funktsionaalsed seosed“ et see tuleks paremini ka planeeringu materjalide seast välja.

Viimase teemana käsitleti põgusalt kavandatud korterite suurust. Avaliku väljapaneku jooksul toodi välja ning juhiti tähelepanu, et planeeringuvõistluse võidutöö alusel on kavandatud planeeringualale palju kahetoalisi kortereid. Arvestades leibkonna keskmist suurust ning asjaolu, et piirkonda on elama asunud ning soovivad elama asuma ka suuremad perekonnad, siis võiks kavandada suuremaid kortereid. Valla esindajad selgitasid, et planeeringuga määratakse maksimaalne ehitusõigus planeeringualale. Kas ja mis mahus Arendaja tulevikus ehitusõigust soovib realiseerida, sõltub eelkõige Arendajast. Korterite täpne toalisuse jaotus ja suurus kujuneb hoonete projekteerimise käigus, lähtudes muu hulgas arendaja kavatsustest ja eluasemeturu vajadustest.

/digitaalselt allkirjastatud/

Egle Nõmmoja
vallaarhitekt