



TARTU VALLAVALITSUS

Kõrveküla

13.08.2026 nr 966

Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ja Juhtimiskeskuse maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteülesande kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Planeeringu koostamise eesmärk on Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ning Juhtimiskeskuse maaüksuste jagamine korterelamu, äri- ja ühiskondlike ehitiste maa kruntideks ning määrata vastavad ehitusõigused korterelamute, ühiskondliku- ning ärifunktsiooniga hoonete rajamiseks. Planeeringualasse on hõlmatud Raadiraja (katastritunnus: 79403:002:1314), Ermiristi (katastritunnus: 79403:002:1311) maaüksused tervikuna ning osaliselt on planeeringualasse hõlmatud Stardiraja (katastritunnus: 79601:001:1004) ning Juhtimiskeskuse (katastritunnus: 79403:002:1462) maaüksused. Juurdepääsuteede kavandamise eesmärgil on planeeringualasse hõlmatud osaliselt ka Raadiraja tänava ning Lennuvälja tee maaüksused. Planeeringuala suurus on ligikaudu 35,5 ha. Planeeringulahenduse koostamisel võetakse aluseks 2026. aastal läbiviidud planeeringuvõistluse võidutöö „Polügon“.

Planeeringuala asub Tartu linna vahetus läheduses, endise Raadi lennuvälja alal. Planeeringuala on hoonestamata. EELISE (Eesti Looduse Infosüsteem, Keskkonnaagentuur) andmetel jääb detailplaneeringuga hõlmatud alale väheses ulatuses III kaitsekategooria kaitsealuste liikide *kahkjaspunane sõrmkäpp* ning *ahtalehine ängelhein* leiukohad. Planeeringualale jäävad ka ühisveevärgi ja -kanalisatsioonitorustikud, elektriliinid, sidetrassid, ning kaugküttetrassid koos kaitsevöönditega.

Planeeringualal kehtib Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 05.10.2011. a otsusega nr 32), mis peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutub planeeringuala kattuvas osas kehtetuks.

Planeeringu algatamise eesmärgid on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Kavandatavale tegevusele vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusel (edaspidi KeHJS) § 33 lõike 1 alusel automaatselt keskkonnamõju hindamise kohustuslikkust ei kaasne. Sama seaduse § 33 lõige 2 punkti 4 alusel tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust ning anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Kavandatav tegevus liigitub Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹“ § 13 lõike 2 alla.

Koostatud eelhindangu (lisa 2) kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. Kavandatava tegevusega ei ületata keskkonna taluvusvõimet planeeringualal. Võttes kasutusele vastavaid meetmeid ehitustöödel, on võimalik leevendada negatiivseid mõjusid ja minimaliseerida õnnetuste ilmnemise võimalust. Kavandatava tegevusega ei kaasne ka kumulatiivset ega olulist piiriülest mõju. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Eelhindangu tulemusena on jõutud järeldusele, et keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vajalik alata. Planeeringu elluviimisega kaasnevad negatiivsed mõjud on valdavalt lokaalsed, ajutised või leevendatavad asjakohaste planeerimis- ja ehitusmeetmete rakendamisega. Samas kaasnevad planeeringu elluviimisega olulised positiivsed mõjud, sealhulgas uute elamispindade rajamine, piirkonna elujõulisuse kasv, teenuste ja töökohtade lisandumine, avaliku ruumi kvaliteedi paranemine ning vaba aja veetmise võimaluste mitmekesistumine. Arvestades negatiivsete mõjude ulatust ja iseloomu ning kavandatava arenduse positiivset mõju piirkonna arengule, kaaluvad positiivsed mõjud negatiivsed mõjud üles. Planeeringuga kavandatav tegevus on kooskõlas kehtiva Tartu valla üldplaneeringuga ning toetab üldplaneeringus seatud ruumilise arengu eesmärkide elluviimist.

Võttes aluseks KeHJS § 33 lg 6 edastati detailplaneeringu KSH eelhindang ja Tartu Vallavalitsuse korralduse eelnõu detailplaneeringu algatamise, lähteülesande kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise kohta seisukohavõtuks Terviseametile ning Keskkonnaametile.

Terviseamet edastas oma seisukohad 22.07.2026 kirjas nr 9.3-1/26/5208-2, milles nõustatakse KSH eelhindangu järeldustega, mille kohaselt puudub vajadus KSH algatamiseks. Terviseamet tõi välja määrused ja normatiivid, millega planeeringulahenduse koostamisel täiendavalt arvestada.

Keskkonnaameti 07.07.2026 nr 6-5/26/12326-2 kirjaga edastatud seisukoha kohaselt nõustatakse KSH eelhindangu järeldustega, mille kohaselt puudub vajadus KSH algatamiseks. Keskkonnaamet juhtis oma kirjas tähelepanu, et planeeringu koostamisel tuleks võimalusel püüda säästa suuremat registreeritud kaitsealuse liigi kasvukohta ning vajadusel lahendada kaitsealuste liikide kaitse ekspertarvamusega. Täiendavalt tõi Keskkonnaamet välja, et planeeringuala läheduses asuvate keskkonnalube omavate käitiste osas võib kaasneda planeeringualale mõningane häiring, mis ei ületa eeldatavalt loaga ette nähtud piirarve.

Planeeringu lähteülesannet täiendati vastavalt laekunud seisukohtadele.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Detailplaneeringu koostamise käigus koostatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinev erinevate liikumisviiside uuring, mis sisaldab mh auto- ja jalgrattaliikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist, arvestades olemasolevat ja prognoositavat liikluskooormust. Samuti tuleb läbi sademevee uuring, mille eesmärgiks on välja selgitada sademevee käitlemiseks sobivad meetmed arvestades planeeringuala olemasolevast olukorda ning hüdrogeoloogilisi tingimusi, kaardistada sademevee ärajuhtimiseks sobivate suublate asukohad, nende seisukorrad ning sobivus sademevee juhtimiseks.

Käesoleva planeerimisdokumendi algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (Haava tn 6 Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartu maakond). Detailplaneeringu koostaja on selgub hiljem.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 125 lg 1 ja lg 2, § 128 lg-te 1, 5 ja 6, haldusmenetluse seaduse § 4 lg-te 1 ja 2, KeHJS § 33 lg 4 ning § 35 lg 5 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Algatada Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ja Juhtimiskeskuse maaüksuste detailplaneering.
2. Kinnitada Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ja Juhtimiskeskuse maaüksuste detailplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale (lisa 1).
3. Mitte alkatada Raadi alevis asuvate Raadiraja, Stardiraja ja Juhtimiskeskuse maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
4. Korraldusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel www.tartuvald.ee.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär