# TARTU VALLAVALITSUS

Päästeamet
rescue@rescue.ee

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Transpordiamet
maantee@transpordiamet.ee

Meie 02.11.2026 nr 7-1/137-2

**Raadi alevis asuva Variku maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu algatamisest teavitamine**

Tartu Vallavalitsus annab teada, et on oma 23.10.2026 korraldusega nr 1235 algatanud Raadi alevis asuva Variku maaüksuse ning lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Planeeringu koostamise eesmärk on Raadi alevis asuva Variku maaüksuse jagamine elamumaa, äri- ja ühiskondlike ehitiste, üldkasutatava maa ja transpordimaa maa kruntideks ning määrata vastavad ehitusõigused korterelamute, ühiskondliku- ning ärifunktsiooniga hoonete rajamiseks. Planeeringualasse on hõlmatud Variku (katastritunnus: 79403:002:0756). Juurdepääsuteede kavandamise eesmärgil on planeeringualasse hõlmatud osaliselt ka Piloodi tänav L1 (katastritunnus: 79601:001:1519), Stardiraja (katastritunnus: 79601:001:1004) ja Raadiraja (katastritunnus: 79403:002:1314) maaüksused. Planeeringuala suurus on ligikaudu 8,8 ha.

Planeeringulahenduse koostamisel võetakse aluseks 2026. aastal läbiviidud planeeringuvõistluse võidutöö „Polügon“. Võidutööga on võimalik tutvuda:
https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Arhitektuur/Raadi_alevi_uue_keskuseala_planeeringu_ja_ideev%C3%B5istlus/Esitatud_t%C3%B6%C3%B6d/Pol%C3%BCgon

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. 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.

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 liikluskoormust. 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. Teostada on vajalik mürauuring ning kahepaiksete elupaikadega arvestamiseks lähtuda kõrval planeeringualale koostatud uuringus välja toodud leevendusmeetmetest.

Detailplaneeringu algatamise korralduse ning planeeringu lähteülesandega on võimalik tutvuda Tartu valla planeeringute registris:
https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2026_06/

Kaasame Teid planeeringu koostamise menetlusse ning planeeringu eelnõu valmides edastame selle Teile kooskõlastamiseks. Edastame Teile ka edaspidi planeeringumenetlusega seotud teateid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kätlin Umal-Järvesaar
planeeringute spetsialist
katlin.umal-jarvesaar@tartuvald.ee