



Hea planeeringuala naaber ja planeeringu
koostamisse kaasatu

16.10.2026 nr 9-3.2/DP-22-013

Idaringtee 21 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek

Tartu Linnavalitsus suunas 13.10.2026. a korraldusega nr 737 detailplaneeringu avalikule väljapanekule, mille eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas.

Planeeringu avalik väljapanek toimub 26.10 kuni 08.11.2026. a. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda avaliku väljapaneku jooksul Tartu infokeskuses raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega alates tänasest Tartu linna veebilehel:
<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-22-013>

Arvamusi on võimalik esitada tavapostiga, e-postiga või veebikeskkonnas:
<https://tartu.maps.arcgis.com/apps/dashboards/6650305f0d2d434899276b7f948389f1>

Kirjalikult arvamusi esitanud isikule teatab linn oma põhjendatud seisukohad 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

Palume Krookuse tn 3, Krookuse tn 6 ja Iirise tn 10 // 12 korteriühistu esindajal edastada saadud kiri kõigile korteriomanikele.

Detailplaneeringu lühikokkuvõtte

Planeeringu koostamise eelselt viidi läbi planeeringuvõistlus, ala ruumiline lahendus teedevõrgustiku, hoonete ja haljastuse paiknemise osas vastab [AB Korrus OÜ koostatud võidutööle](#).

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada 21 hoonestatavat, 4 haljasala ja 3 tänava maa krunti. Ehitusõigus on määratud kahekorruselisele ärihoonele, 7-le kolmekorruselisele korterelamule, 15-le kahekorruselisele ridaelamule ja 9-le kahekorruselisele kaksikelamule. Võrreldes üldplaneeringuga on detailplaneeringus vähenenud väikeelamu maa-ala (EV) otstarve 4% võrra ning suurenenud on korterelamu maa-ala (EK) 2,6% võrra ja ärihoone maa-ala (Ä) 1,4% võrra, roheala (H) proportsioon säilib samana. Linna hinnangul ei ole tegemist oluliste kõrvalkalletega.

Suurim lubatud ehitisealune pind on ärihoonel 1530 m² ja kaksikelamutel 300 m², korterelamutel vahemikus 670 kuni 1740 m² ja ridaelamutel 597 kuni 792 m².

Planeeringualal asub III kategooria kaitsealuseid taimi, väärtuslikke puid ja põõsagruppe, mis on planeeringuga ette nähtud säilitada. Lisaks on planeeritud rajada täiendavat haljastust, sh puuderead tänavatele. Igal hoonestataval krundil peab olema kõrghaljastust vähemalt 10% krundi pindalast, seejuures peab elamukrundi haljastatud ala olema vähemalt 40% krundi pindalast ning haljastatav ala peab olema suurem, kui kõvakattega ala.

Parklad tuleb liigendada haljastusega. Rajada tuleb puhkealad ja mänguväljakud, mis võivad olla lahendatud ka mitme krundi kohta ühisena.

Krundile Pos 31 on planeeritud keskne avalik haljasala, kuhu rajatakse spordiväljakutega puhkeala. Haljasala loob planeeritud elamuala ühenduse planeeringualast põhja pool asuvate avalike haljasaladega. Lisaks on planeeritud haljasalad krundile Pos 3, Pos 6 ja Pos 9. Pos 3 ühendab planeeritud keskse haljasala lõuna suunas oleva mängu- ja puhkealaga.

Planeeringuala idaserva on planeeritud üldplaneeringukohane kohalik jaotustänav (Pos 30), mis tuleb juurdepääsu tagamiseks ühendada lõuna suunas Uus-Ihaste tee T1 maaüksusel asuva tänavaga. Sarnaselt olemasoleva tänavaga on kavandatud tänav kahepoolse jalgratta- ja jalgteega, mis on sõiduteest eraldatud haljasribadega, kuhu on vajadusel võimalik rajada ka bussipeatuse taskud (asukohad täpsustatakse projektiga). Tänavalaaneküljele tuleb istutada puuderida. Idaringteelt on planeeritud juurdepääs, kus on lubatud vaid parempöörde. Idaringteest kuni jaotustänavani on planeeritud tänav (Pos 28) koos juurdepääsudega planeeritud kruntidele. Jalakäijatele ja jalgratturitele on planeeritud teede ühendused olemasoleva jalgratta- ja jalgteega planeeringuala lõunapiiril, põhjapiiril ja Idaringteel.

Planeeringuala sademevee käitlemise lahendus ning vertikaalplaneerimine on koostatud koostöös veevarustuse- ja kanalisatsiooniinseneriga (Meelis Viirma, volitatud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 8). Vee ärajuhtimine on võimalik ala põhja- ja lääneküljel paikneva olemasoleva kraaviga, mis viib vee Idaringtee ja Ihaste tee alt läbi Emajõkke. Teine võimalik suund vee ärajuhtimiseks on lõuna suunas Iirise tänavale rajatud sademeveetorustik.

Lahenduse eesmärk on maastiku vertikaalplaneerimisega vett võimalikult palju hajutada ja lokaalselt ajutiselt kogudes äravoolu aeglustada ning ärajuhitavat vooluhulka vähendada. Vee kogumiseks ja maapinnal ärajuhtimiseks on kavandatud nõvad, mis toimivad ka vee mahutajatena. Vee mahutamiseks on kavandatud maapinnale ka viibealad. Nõvadesse ja viibealadele juhitakse katuste ja haljasalade vesi. Äravool nõvadest ja viibealadelt toimub kas läbi täidisidreeni või ülevoolude kaudu. Viibeala ja nõva täitumisel algab ülevool sademeveetorustikku ja edasisel täitumisel algab ülevool mööda maapinda. Hooldatud (eelkõige tuleb vältida torustikku vett juhtiva ülevoolu ummistumist) süsteemi korral ei toimu ülevoolu maapinnal sagedamini kui üks kord kahe aasta jooksul ühel päeval. Piirkondades, kus nõvade vett ei ole võimalik viibealadele suunata, juhitakse vesi kas sademeveetorustikku või kraavi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Maano Koemets
Juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee