



Hea planeeringuala naaber ja planeeringu
koostamise kaasatu

08.06.2026 nr 9-3.2/DP-22-013

Idaringtee 21 krundi detailplaneeringu esitamine arvamuse avaldamiseks

Tartu Linnavalitsuse 21.05.2024 korraldusega nr 443 algatati Idaringtee 21 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks elamute ning ärihoone rajamiseks, puhke- ja rohealade kavandamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Idaringtee 21 OÜ, planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

Linnale on esitatud detailplaneering, mille edastame Teile tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks. Soovi korral palume vastata 30 päeva jooksul. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 2 eeldame, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud detailplaneeringuga tutvuda 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>

Palume Krookuse tn 3, Krookuse tn 6 ja Iirise tn 10 // 12 korteriühistu esindajal teavitada kõiki korteriomanikke. Juhul kui soovitakse olla eraldi kaasatud ja saada planeeringumenetluse teateid, palume saata vastavad kontaktid.

Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada 21 hoonestatavat, 4 haljasala ja 3 tänava krunti. Ehitusõigus on määratud kahekorruselisele ärihoonele, 7 kolmekorruselisele korterelamule, 15 kahekorruselisele ridaelamule ja 9 kahekorruselisele kaksikelamule. Suurim lubatud ehitisealune pind on ärihoonel 1530 m², korterelamutel 670 kuni 1740 m², ridaelamutel 597 kuni 792 m², kaksikelamutel 300 m².

Igal elamukrundil peab haljastatud ala olema vähemalt 40% krundi pindalast, kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast vähemalt 25%. Elamukrundi haljastatav osa peab olema suurem, kui kõvakattega ala. Ärihoone krundil peab olema minimaalselt 10% planeeritud krundi pinnast kõrghaljastatud.

Parklad tuleb liigendada haljastusega. Korterelamumaale tuleb kavandada terviklik alasisene puhke- ja haljasala ning laste mänguväljak. Puhkeala ning mänguväljak 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. Pos 3 ühendab planeeritud keskse haljasala lõuna suunas oleva mängu- ja puhkealaga.

Planeeringuala idaserva on planeeritud üldplaneeringukohane kohalik jaotustänav (Pos 30), mis tuleb planeeringualale juurdepääsu tagamiseks ühendada lõuna suunas Uus-Ihaste tee T1 maaüksusel asuva tänavaga. Sarnaselt olemasoleva tänavaga on planeeritud tänav kavandatud kahepoolse jalgratta- ja jalgteega, mis on sõiduteest eraldatud haljasribadega, kuhu on vajadusel võimalik rajada ka bussipeatuse taskud (asukohad täpsustatakse projektiga). Tänav läänekülele tuleb istutada haljasribadele puuderead.

Idaringteelt on planeeritud juurdepääs, kus on lubatud vaid parempööre. 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). Koostatud eksperthinnang on leitav eespool viidatud lingil linna veebilehel.

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 üldiseks põhimõtteks on maastiku vertikaalplaneerimisega vett võimalikult palju hajutada ja lokaalselt ajutiselt kogudes äravoolu aeglustada ning ärajuhitavat vooluhulka vähendada. Vee kogumiseks ja maapinnal ära juhtimiseks on kavandatud nõvad, mis toimivad ka vee mahutajatena. Vee mahutamiseks on kavandatud maapinnale viibealad. Nõvadesse ja viibealadele juhitakse katuste ja haljasalade vesi. Äravool nõvadest ja viibealadelt toimub kas läbi täidisdreeni 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 2 aasta jooksul ühel päeval. Piirkondades, kus nõvade vett ei ole võimalik viibealadele suunata, juhitakse vesi kas sademeveetorustikku või kraavi.

Planeeringu koostamise eelselt viidi läbi planeeringuvõistlus, mille materjalidega on võimalik tutvuda siin: [Idaringtee 21 planeeringuvõistlus](#)

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maano Koemets

Juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee