



TARTU VALLAVALITSUS

Päästeamet
Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus
Transpordiamet
Politsei- ja Piirivalveamet
Terviseamet
Keskkonnaamet

Meie: 28.04.2026 nr 7-1/56-1

Raadi alevis asuvate Mõisanurme, Ermi tn 7 ja Väikepargi maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest teavitamine

Tartu Vallavalitsus annab teada, et on oma 23.04.2026. a korraldusega nr 545 võtnud vastu ja suunanud avalikule väljapanekule Raadi alevis asuvate Mõisanurme, Ermi tn 7 ja Väikepargi maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu eesmärk on kujundada Mõisanurme maaüksusele ning selle lähialale multifunktsionaalne, meeldiv keskkond elamiseks, töötamiseks, puhkamiseks ning ettevõtluseks. Detailplaneeringu algatamisel oli planeeringuala suuruseks u 24,4 ha. Planeeringu koostamise käigus suurendati planeeringuala lõuna suunas Majoraadi pargi alale u 1,4 ha võrra eesmärgiga planeerida parki teenindavate hoonete rajamise võimalus. Seega planeeringuala suurus on u 25,8 ha.

Planeeringuala on hoonestamata ning valdavas osas kasutuses põllumajandusmaana. Planeeringuala lõunaosa on üksikute puudega haljasala, kuhu on 2025. a ehitatud ka Tartu valla kaasava eelarve raames madalseiklusrada. Planeeringualasse kaasatud Majoraadi pargi alal asub koerte jalutusväljak. Planeeringuala põhja- ja idaosa hõlmab Ermi tänava lõiku ning lääneosa Tartu-Kõrveküla tee lõiku ning nende äärseid jalgratta- ja jalgteid.

Üldplaneeringu kohaselt asuvad planeeringualasse hõlmatud maaüksused segahoonestatava arenguala juhtotstarbega maa-alal, mida iseloomustab mitmekesine hoonestus ja funktsionaalsus. Planeeringu eesmärk ja koostatud lahendus on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga ning vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele. Perspektiivis nähakse üldplaneeringuga ette Raadi alevi kujundamist kohalikuks keskuseks. Planeeringualale on planeeritud mitmekesine kõrguslikult liigendatud hoonestus, mis võimaldab lisaks elamufunktsioonile ka äripindade rajamist. Ermi tn 7 ning Väikepargi maaüksustele on kavandatud avaliku haljasala ning ühiskondlike ja ärihoonete ehitamine, mis annab võimaluse avalike teenuste veelgi paremaks kättesaadavuseks keskuse piirkonnas. Elu- ja äripindade ning avaliku funktsiooniga hoonete rajamine on vajalik tiheasustusega kohaliku keskuse kujunemiseks. Peamine ärifunktsiooniga

Haava tn 6
Kõrveküla alevik
60512 TARTU MAAKOND
Registrikood 75006486

Tel 510 6363
tartuvald@tartuvald.ee
www.tartuvald.ee

AS SEB Pank
EE441010102017096005
Swedbank AS
EE232200221031405424

hoonestus on kavandatud lennuraja tippu selle jätkuna, kuhu moodustub keskusalala. Samuti on ärihoone, millele võivad lisanduda ka korterid, kavandatud Ermi tänava ning Tartu-Kõrveküla tee ristmiku juurde.

Planeeritud korterelamud on paigutatud kahte peamisesse tüüpi: kvartaalsesse plokki, kus asuvad 2-, 3-, 4- ja 5-kordsed hooned ning pargiserva, kus asuvad 8-kordsed punktmajad. Mõlemad elamise tüübid on paigutatud selliselt, et hoonestuse juurde tekib väärtuslik ja autovaba väliala. Planeeringualale on võimalik kokku rajada kuni 1030 uut korterit, millele lisanduvad äripinnad. Kvartali hoonestuse paigutus on omavahel kergelt pööratud vältides pikki hoonefrontere ja tagades mitmekülgse majadevahelise ruumi. Planeeritud elamukruntidele juurdepääsuks on planeeritud planeeringuala läbiv avalik tänav, mis on ühendatud lääne suunast Kõrveküla – Tartu teega ning põhja suunast Ermi tänavaga (Kõrveküla-Tartu kergtee L9). Ermi tänavale on planeeritud ringristmiku rajamise võimalus.

Planeeringualal kehtib osaliselt Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavolikogu 05.10.2011. a otsusega nr 32) ning Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu V ja VI etapi detailplaneering (kehtestatud Tartu Vallavalitsuse 16.04.2020. a korraldusega nr 338), mis peale käesoleva detailplaneeringu kehtestamist muutuvad planeeringualaga kattuvast osast kehtetuks.

Planeering on kooskõlastatud Päästeameti, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse, Transpordiameti, Politsei- ja Piirivalveameti ning Terviseameti poolt. Keskkonnaamet on andnud oma arvamuse seoses planeeringulahendusega.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud eelkõige uute hoonete ehitamisega. Planeeritud tegevus toob kaasa muutusi senises maakasutuses ja keskkonna visuaalses ilmes – hoonestamata põllumaa asendub uue hoonestusega. Planeeringu elluviimisel suureneb ka piirkonna liikluskoormus. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, vara või kultuuripärandit. Pidades kinni kõikidest detailplaneeringus esitatud nõuetest, võib tekkida planeeringu elluviimisel vaid ajutine negatiivne mõju, mis on tingitud ehitustegevuse iseloomust ning tunnetatav ehitusaegsel ajal. Mõisanurme, Ermi tn 7 ja Väikepargi maaüksuste ning lähiala detailplaneering on oluline samm Raadi alevi kujundamiseks mitmeotstarbeliseks kohalikuks keskuseks. Planeeringualale kavandatakse kuni 1030 korterit, millele lisanduvad äri- ja ühiskondlikud hooned ning avalikud haljasalad.

Planeeringulahendus põhineb 2023. aastal toimunud arhitektuurivõistluse „Sini-rohe saarestik“ võidutööl, mis loob mitmekesise ja kvaliteetse ruumistruktuuri. Planeering on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringu 2035 arengusuundadega, rõhutades segahoonestuse, kvaliteetse avaliku ruumi ja rohevõrgustiku arendamist tiheasustusaladel. Planeering toob piirkonda märkimisväärse arvu uusi elanikke ja suurendab kohalike teenuste nõudlust. Elu- ja äripindade lisandumine loob uusi töökohti nii ehituse kui ka hilisema teeninduse, halduse ja ettevõtluse valdkonnas. See aitab tõsta piirkonna atraktiivsust ettevõtjatele, soodustab väikese ja keskmise suurusega ettevõtete kasvu ning suurendab kinnisvaraväärtusi. Elanike elukeskkonna kvaliteet paraneb tänu avaliku ruumi lahendustele, sealhulgas mängu- ja spordiväljakutele, haljasaladele ja kergliiklusteede võrgustiku tihendamisele.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 18.05.2026-31.05.2026 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla kodulehel www.tartuvald.ee. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust.

Detailplaneeringu vastuvõtmise korraldusega on võimalik tutvuda Tartu valla detailplaneeringute registris: https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2024_10/. Vastuvõetud ning avalikule väljapanekule suunatud planeering koos lisadega lisatakse materjalide hulka hiljemalt enne avaliku väljapaneku algust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Anni Teetsmann
planeeringute spetsialist

5309 9192
anni.teetsmann@tartuvald.ee