



ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Teabevaldaja: Tartu Vallavalitsus

Juurdepääsupiirang alates: 18.09.2024

Juurdepääsupiirang kuni: 31.12.2024

Juurdepääsupiirangu alus: AvTS § 35 lg 2 p 2

TARTU VALLAVALITSUS

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Meie: 18.09.2024 nr 7-1/149-1

Seisukoha küsimine Vahi alevikus asuvate Pille, Juta, Heigo ja Janne maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu algatamisega seoses

Green Life Capital OÜ ning Kaido Zimmer on esitanud Tartu Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu koostamise algatamiseks Vahi alevikus asuvatele Pille (kü tunnus: 79401:006:1093), Juta (kü tunnus: 79401:006:1095), Heigo (kü tunnus: 79401:006:1097) ja Janne (kü tunnus: 79401:006:0578) maaüksustele. Planeeritav maa-ala asub Tartu linna ja Tartu valla piiril, 39 Tartu-Jõgeva-Aravete tee ning 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee ääres. Planeeringuala suurus on ligikaudu 19 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on projekteerimisel oleva Tartu põhjapoolse ümbersõidu koosseisu jääva Tartu linna sissesõidu värava- Vahi liiklussõlme ümbruse piirkonna kvaliteetse linnaehitusliku lahenduse väljatöötamine. Planeeringualasse jäävatele Pille ja Juta maaüksustele soovitakse kaaluda ärimaa ja elamumaa sihtotstarbega kruntide moodustamist, selgitada välja võimalused elamute ning piirkonda teenindavad ärihoonete püstitamiseks. Heigo ja Janne maaüksustele soovitakse kavandada elamumaa krundid ning määrata ehitusõigus ridaelamute ning korterelamute ehitamiseks.

Planeeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Üldplaneeringu kohaselt on Pille maaüksusele määratud mitu maakasutuse juhtotstarvet: liikluse ja liiklust korraldava ehitise maa-ala ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala, mis lubab keskkonda sobiva ja olulist keskkonnamõju mitteomava äri- ja tootmistegevuse arendamist. Juta maaüksusele on samuti määratud mitu juhtotstarvet: väikeelamu maa-ala ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmise- ja logistikakeskuse maa-ala. Heigo ja Janne maaüksustele on üldplaneeringu kohaselt määratud väikeelamu maa juhtotstarve. Väikeelamu maa-alale on lubatud planeerida üksikelamu, kaksikelamu, suvila või aiamaja ning arhitektuurselt ja ehituslikult elamute vahelisse välisruumi sobituvaid muud elamuid teenindava otstarbega hooneid ja rajatisi. Väikeelamu maa-alale on lubatud kavandada kuni nelja korteriga ridaelamuid ja/või kuni nelja korteriga korterelamuid, kui need arhitektuurselt ja ehituslikult üksikelamute piirkonda sobituvad ja moodustavad üksikelamutega harmoonilise terviku.

Planeeringualale soovitakse kavandada polüfunktsionaalne linnaruum, mis sisaldab äri-, kaubandus-, teenindus- ja elamu funktsioone. Planeeringuala on tugevas linnaehituslikus seoses Tartu linna territooriumitele jäävate kehtivate detailplaneeringute lahendustega. Planeeringu koostamise käigus tuleb arvestada muu hulgas Tartu põhjapoolse ümbersõidu projektlahendusega, mis on kavandatud läbima Pille kinnistut.

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

Planeeringu lähteülesande koostamiseks soovime enne detailplaneeringu algatamist teada Transpordiameti arvamust ning seisukohti Vahi alevikus asuvate Pille, Juta, Heigo ja Janne maaüksuste detailplaneeringu koostamise osas. Kirja lisasse on lisatud detailplaneeringu algatamise taotluse juures olnud eskiisjoonis. **Palume arvamus ning seisukohad seoses Pille, Juta, Heigo ja Janne maaüksuste detailplaneeringu algatamisega edastada Tartu vallavalitsuse e-posti aadressile tartuvald@tartuvald.ee hiljemalt 07.10.2024.** Kui vajate arvamuse andmiseks rohkem aega, siis palun andke sellest teada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Egle Nõmmoja
vallaarhitekt

Lisa: 1. Pille, Juta, Janne ja Heigo maaüksuste detailplaneeringu eskiisjoonis.pdf

Anni Teetsmann, 5309 9192
anni.teetsmann@tartuvald.ee