



TARTU VALLAVALITSUS

Sotsiaalministeerium
info@sm.ee
Kultuurministeerium
min@kul.ee
Kaitseministeerium
info@kaitseministeerium.ee

Meie 24.08.2026 nr 7-1/109-1

Üldplaneeringu uuendamise eelnõu avalikule väljapanekule suunamisest

Tartu Vallavolikogu otsustas oma 19.08.2026. a otsusega nr 25 suunata avalikule väljapanekule Tartu valla üldplaneeringu uuendamise eelnõu „Tartu valla üldplaneeringu uuendamine Tila külas asuva Kuusisoo põik 3//Saare kinnistu osas“ (edaspidi Saare kinnistu).

Eelnõu avalik väljapanek toimub 07.09.2026 kuni 06.10.2026 Tartu valla kodulehel ning Tartu Vallavalitsuse kantseleis (aadress Haava tn 6, Kõrveküla alevik). Üldplaneeringu uuendamise eelnõu materjalid on avaliku väljapaneku jooksul kõigile kättesaadavad Tartu valla kodulehel ja Tartu Vallavalitsuse kantseleis.

Tartu Vallavolikogu otsustas oma 17.09.2025. a otsusega nr 37 uuendada Tartu valla üldplaneeringu menetlust Tila külas asuva Kuusisoo põik 3 // Saare kinnistu (katastritunnus: 79403:002:0137, edaspidi Saare Kinnistu) juhtotstarbe määramise osas. Üldplaneeringu uuendamise eesmärk on Saare kinnistule juhtotstarbe määramine ning kinnistule rakenduvate ehitus- ja kasutustingimuste täpsustamine. Menetlus uuendatakse üksnes Saare kinnistu osas, mille osas Tartu Ringkonnakohus tühistas Tartu valla üldplaneeringu. Menetlustoiminguid, mida menetluse uuendamise põhjused ei puuduta, ei korrata (HMS § 44 lõige 4).

Tartu Vald on algatanud üldplaneeringu uuendamise menetluse ning menetluse uuendamisel alustati üldplaneeringu eelnõu koostamise etapist. Tartu Vallavalitsuse ehitus- ja planeeringuosakond on ette valmistanud Tartu valla üldplaneeringu uuendamise eelnõu, milles kirjeldatakse Saare kinnistule juhtotstarbe määramist ning Saare kinnistule rakenduvaid ehitus- ja kasutustingimusi.

Koostatud eelnõu kohaselt muudetakse Tartu valla üldplaneeringus märgitud Tila küla tiheasustusega ala piiri viisil, et Saare kinnistu hõlmataks tiheasustusega alale. Üldplaneeringu menetluse uuendamise käigus määratakse Saare kinnistule nii väikeelamu maa ala juhtotstarve kui ka kaubandus-, teenindus- ja büroohoone ning tootmis- ja logistikakeskuse maa-ala juhtotstarve. Tegemist on erilahendusega, mis arvestab maaüksuse praeguse sihtotstarbe ja tegeliku kasutusega ning samas määratleb ära ka kinnistu tulevased arendusvõimalused.

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

Väikeelamumaa juhtostarbe määramine on põhjendatud olemasoleva maakasutuse ning õiguspäraste ootuse tõttu, samas arvestades piirkonnas välja kujunenud maakasutust ning Tartu valla kehtiva üldplaneeringu eesmärki suunata piirkonda äri ja tootmistegevust, on põhjendatud võimaldada ka Saare kinnistu kasutamist tulevikus äri- ja tootmistegevuseks, kui kinnistu omanik seda soovib.

Üldplaneeringu uuendamise eelnõu koostamise käigus on arvestatud Tartu Ringkonnakohtu otsuses välja toodud seisukohti ning täiendavalt on eelnõus põhjendatud maaüksuste kasutusvõimalusi ja priikonna ruumilise arengu seoseid. Koostatud eelnõus lahendatakse vaid neid üldplaneeringu ülesandeid, mis on Saare kinnistu osas asjakohased.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad üldplaneeringu uuendamise osas. Avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamuste ja ettepanekute alusel võib üldplaneeringu uuendamise eelnõu edasise menetluse käigus muutuda, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid asjaosalisi rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Vastavalt PlanS § 82 lõikele 2 on eelnõu avaliku väljapaneku jooksul igal isikul õigus avaldada üldplaneeringu eelnõu kohta arvamust. Arvamused edastada kirjalikult kas tavaposti või elektronposti teel eelnõu avaliku väljapaneku jooksul Tartu Vallavalitsusele. Postiaadress Haava tn 6, Kõrveküla alevik (60512 Tartumaa), e-post tartuvald@tartuvald.ee.

Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avaliku väljapaneku järgselt korraldab Tartu Vallavalitsus vastavalt PlanS § 83 eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu (45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist). Avaliku arutelu aeg ja koht teatatakse eraldi kirjaga.

Avalikule väljapanekule mineva dokumendi puhul on tegu üldplaneeringu muutmise eelnõuga, mida uuendatakse üksnes Saare kinnistu osas. Menetlustoiminguid, mida menetluse uuendamise põhjused ei puuduta, ei korrata (HMS § 44 lõige 4).

Arvestades Tartu valla üldplaneeringu uuendamise eesmärki kaasame Teid üldplaneeringu menetluse uuendamise menetlusse ning edastame Teile ka edaspidi menetlusega seotud teateid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Egle Nõmmoja
vallaarhitekt

Koostanud:

Kätlin Umal-Järvesaar
planeeringute spetsialist