



TARTU VALLAVALITSUS

Päästeamet
rescue@rescue.ee

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Meie: 22.08.2025 nr 7-1/151-1

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Vahi alevikus asuvate Janne, Heigo, Pille ja Juta maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamisest ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest teavitamine

Tartu Vallavalitsus teatab, et on algatanud oma 14.08.2025 a. korraldusega nr 877 Vahi alevikus asuvate Janne, Heigo, Pille ja Juta maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamise ja jätnud algatamata sama 14.08.2025 a. korraldusega nr 877 kõnealuse dokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Detailplaneeringu eesmärgiks on Tartu põhjapoolse ümbersõidu koosseisu jääva Tartu linna sissesõidu värava - Vahi liiklussõlme ümbruse piirkonna kvaliteetse linnaehitusliku lahenduse väljatöötamine. Planeeringu koostamise käigus kaalutakse võimalust planeeringualasse jäävate Janne, Heigo, Pille ja Juta maaüksuste baasil ärimaa ja elamumaa sihtotstarbega kruntide moodustamist ning selgitatakse välja võimalused elamute ning ärihoonete püstitamiseks. Lisaks tuleb anda lahendus haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ligikaudu 20 ha.

Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb planeerimisseadusest ja Tartu valla üldplaneeringust. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb läbi viia täiendavaid uuringuid:

- liiklusuuring, mille eesmärk on hinnata lisanduvat liikluskoormust ning mille alusel on võimalik otsuseid langetada, kuidas tagada toimiv liikluskorraldus piirkonnas.
- müra uuring (müra leviku modelleerimine), mille eesmärk on hinnata olemasolevat liiklusrast tingitud mürataset ning planeeringu realiseerimisega kaasnevat müra suurenemist ning vajaduse korral näha ette vajalikud leevendusmeetmed.
- avalike teenuste kättesaadavuse analüüs, kus muu hulgas peab välja tooma ka funktsioonid, millede head kättesaadavust vastava piirkonna inimeste elukoha läheduses tuleb parandada.

KSH jäeti algatamata kuna koostatud KSH eelhinnangu kohaselt ei kaasne kavandatava tegevusega olulist keskkonnamõju. Planeeringuala on praegu hoonestamata ning valdavalt kasutusel põllumaana. Kavandatava tegevusega kaasneb ulatuslik maakasutuse muutus – praegune valdavalt põllumaa ala asendub suures osas hoonestatud ja kõvakattelistel aladega, mis on tiheasustusega alale omane.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega. Eeldatavalt kavandatav tegevus ei põhjusta olulist keskkonnamõju, ega sea ohtu inimeste tervist, vara või kultuuripärandit. Kavandatava tegevusega ei ületata keskkonna taluvusvõimet planeeringualal. Detailplaneeringu keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ning kehtestaja on Tartu Vallavalitsus (kontaktisik: planeeringute spetsialist Anni Teetsmann e-post: anni.teetsmann@tartuvald.ee, tel. 5309 9192). Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ (e-post: artes@artes.ee).

Planeeringu algatamise ning KSH algatamata jätmise korraldusega on võimalik tutvuda Tartu valla planeeringute registris: https://gis.tartuvald.ee/dokumendid/Detailplaneeringud/DP_2025_01/.

Kaasame Teid kui asjaomaseid asutusi planeeringumenetlusse ning planeeringu eelnõu valmides edastame selle Teile arvamuse avaldamiseks ja kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anni Teetsmann

planeeringute spetsialist

5309 9192

anni.teetsmann@tartuvald.ee