



ASUTUSESISEKS KASUTAMISEKS

Teabevaldaja: Tartu vallavalitsus

Juurdepääsupiirang alates: 26.06.2025

Juurdepääsupiirang kuni: 25.06.2026

Juurdepääsupiirangu alus: AvTS § 35 lg 2 p 2

TARTU VALLAVALITSUS

Terviseamet
info@terviseamet.ee

Päästeamet
rescue@rescue.ee

Meie: 26.06.2025 nr 7-1/122-1

Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

Maa- ja Ruumiamet
maaruum@maaruum.ee

Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Tartu Vallavalitsus algatas 09.05.2024. a korraldusega nr 564 Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu, kinnitas planeeringu lähteülesande ning jättis sama korraldusega algamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on Borg Kinnisvara OÜ (reg. kood 12901628) ning detailplaneeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ (reg. kood 12978320).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Tärmi maaüksus (kü tunnus: 79403:002:0838) jagada üksikelumumaa ning kaksikelumumaa kruntideks ning määrata ehitusõigus üksikelumute, kaksikelumute ning abihoonete ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on *ca* 9 ha. Planeeringuala on praegu hoonestamata maatulundusmaa. Tärmi maaüksusele ei ole varasemalt kehtestatud detailplaneeringut.

Valminud detailplaneeringu lahenduse kohaselt soovitakse Tärmi maaüksus jagada 40-ks krundiks sh 37 elamumaa krunti, üks ühiskondlike ehitiste maa krunt, üks transpordimaa krunt ning üks haljasala maa krunt. Elamumaa kruntidele on lubatud valdavalt kavandada üksikelumud või kaksikelumud. Iga elamumaa krundi pinnast peab vähemalt 40% olema haljastatud ning vähemalt 10% peab olema kõrghaljastusega. Jõhvi-Tartu-Valga maantee äärsetele kruntidele (Pos 1- Pos 11) on kavandatud üldplaneeringu kohaselt kaitsehaljastuse rajamine tee poolsesse krundi serva. Kaitsehaljastuse toimimiseks on soovitatav kasutada segapuistut, mis koosneb igihaljastest (nt kuusk, mänd) ja lehtpuudest (nt pärn, vaher, tamm, pihlakas, lepp, kask). Planeeringualale on kavandatud tänavatevõrk, mis tagab juurdepääsu planeeritud kruntidele. Mootorsõidukite tee

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

ühendus on planeeritud Tehnoringi teele, kasutades varasemalt planeeritud sõiduteega. Planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamise eelduseks on detailplaneeringuala teenindava juurdepääsutee rajamine Tärmi maaüksuselt Kuusisoo teeni vastavalt Kõnnu, Pajusoo ja Veski maaüksuste detailplaneeringu lahendusele.

Planeeringuala lõuna ja lääneservas asuv avatud maaparandussüsteemi eesvool „Murisoo peakraav“ on planeeritud säilitada. Planeeringuala läbiv kollektoreesvool „Kuusisoo“ on planeeritud hoonete ehitamise võimaldamiseks ümber ühendada planeeritud sademeveetorustikuga. Võimalikult suures osas on soovitatav sademevesi kasutada tarbeveena krundi siseselt, sademevett ei tohi lasta valguda naaberkruntidele. Nõuetele vastav sademevesi, mida ei soovita või ei ole võimalik krundi siseselt taaskasutada, on planeeritud suunata sademeveekanalisatsiooni kaudu planeeringuala lõunaservas asuvasse Murisoo peakraavi, kruntidelt sademevee otse kraavi juhtimine ei ole lubatud.

Planeeringulahenduse koostamise käigus teostati ka müra modelleerimine. Müra modelleerimise tulemusena leiti, et müra sihtväärtuse tagamiseks tuleb kavandatavad elamud rajada põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga servast kas vähemalt 70 m kaugusele või rajada planeeringuala põhjaossa 3 m kõrgune (maantee pinnast) müratõkkesein või sama kõrge pinnasvall. Sellest tulenevalt on planeeritud Pos 1 kuni Pos 5 kruntide põhjapoolsele krundipiirile müratõkkeseina ehitamine ning Pos 6 kuni Pos 11 krundi piirile müratõkkeseina või -valli rajamine.

Tulenevalt PlanS § 133 edastame Teile kooskõlastamiseks ja arvamuse avaldamiseks Tila külas asuva Tärmi maaüksuse osaala ja lähiala detailplaneeringu. Palume esitada oma kooskõlastus detailplaneeringule hiljemalt 25.07.2025. a Tartu valla e-posti aadressile tartuvald@tartuvald.ee. Kuna planeeringumaterjalid on väga mahukad, siis ei ole neid võimalik lisada käesoleva kirja lissasse. Planeeringumaterjalid, mida kooskõlastada on kättesaadavad siit: [Tärmi mü osaala DP arvamuse avaldamiseks 26.06.2025](#). Juhul kui eelpool olev link ei peaks mingil põhjusel toimima, siis palun andke sellest teada aadressile anni.teetsmann@tartuvald.ee.

Kui kooskõlastaja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu saamisest arvates kooskõlastamisest keeldunud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist, loetakse detailplaneering kooskõlastaja poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anni Teetsmann

planeeringute spetsialist

5309 9192

anni.teetsmann@tartuvald.ee