



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.10.2019 nr 1104

Kardla küla Aasanäki maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 4. septembri 2018 korraldusega nr 926 algatati Kardla küla Aasanäki maaüksuse detailplaneering ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus üksikelamu ja kahe abihoone ning kämpingukompleksi rajamiseks, turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa arendamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Aivar Antsov ja planeeringu koostaja Janne Vaine.

Aasanäki kinnistu, suurusega ligikaudu üks hektar, asub Kardla külas Vorbuse-Kardla tee ja Emajõe vahelisel alal, katastriüksuse otstarve on maatulundusmaa. Ala on hoonestamata.

Planeeringualale ulatuvad veekaitsevöönd (10 m), ehituskeeluvöönd (50 m) ja kalda piiranguvöönd (100 m) ning maantee kaitsevöönd (30 m).

Planeeringualaga piirneval Emajõel ja selle vastaskaldal asub Kärevere looduskaitseala, mis on ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluv Kärevere loodusala ja linnuala.

Tähtvere valla üldplaneeringu kohaselt asub kinnistu ärimaa juhtfunktsiooniga alal. Kõrvalotstarbeid on lubatud maksimaalselt ¼ ulatuses. Ärimaade kasutusele võtmiseks on kohustuslik detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringuga antakse Aasanäki maaüksusele võimalus hoonestuse rajamiseks, luuakse eeldused puhkuse veetmiseks, telkimiseks, autokaravanidega reisimiseks ning jõendusega seotud tegevusteks. Emajõeale on kavandatud ujuvsild paatide turvaliseks sildumiseks.

Ehitusõigus määratakse üksikelamule, kahele abihoonele ja kuni neljale kämpingule. Suurim lubatud ehitisealune pind on kokku 470 m² ja absoluutkõrgus 44.5 m. Planeeringuala asub üleujutuspiirkonnas, millest tulenevalt peab hoonestusala kavandama absoluutkõrgusele vähemalt 35.3 m. Krundi lubatud kasutamise sihtotstarbed on turismi-, matka- ja väljasõidukoha maa; majutushoone maa; üksikelamumaa. Olemasolev kõrghaljastus kuulub maksimaalses ulatuses säilitamisele. Lubatud on likvideerida haiged, kuivanud ja murdunud puud ning võsa. Täiendav haljastus on hekina ette nähtud krundi ida- ja läänepiirile. Juurdepääs Aasanäki kinnistule on ette nähtud Vorbuse-Kardla riigiteelt, standardikohane parkimine on lahendatud krundil.

Detailplaneering on kooskõlastatud Maanteeameti, Keskkonnaameti ja Veeteede Ameti poolt.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tähtvere valla üldplaneeringuga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kardla küla Aasanäki maaüksuse detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 4.-18. november 2019 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär