



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.06.2021 nr 727

Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 28. aprilli 2020. a korraldusega nr 467 algatati Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks, äri- ja tootmishoonetele ehitusõiguse määramiseks ja liikluskorralduse lahendamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja planeeringu koostaja Raid Invest OÜ.

Männiku maaüksus asub Kandikülas, Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahetus läheduses. 2,3 ha suurune ala on hoonestamata maatulundusmaa katastriüksuse sihtotstarbega krunt. Naabruses asuvad elamumaa-, maatulundusmaa-, ärimaa- ja tootmismaa krundid. Alale puudub avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs.

Planeeringualale ulatub riigitee kaitsevöönd ja elektripaigaldise kaitsevöönd ning maaparandussüsteemidest tulenevad piiranguvööndid - maaparandushoiuala, avatud eesvoolu kaitsevöönd ja veekaitsevöönd.

Planeeringulahendus

Detailplaneeringuga nähakse ette Männiku maaüksuse jagamine. Männiku, Vana-Kandi tee 3 ja Vana-Kandi tee T1 kruntidest moodustatakse avalikuks kasutamiseks ettenähtud transpordimaa krunt Pos 5. Nimetatud transpordimaa kaudu ühendatakse omavahel Vana-Kandi tee ja Viigi tee ning rajatakse juurdepääs Pos 1-4 kruntidele. Ülejäänud alale on võimalus moodustada kuni neli hoonestatavat krunti.

Pos 1-4 kruntidele määratakse igale krundile ehitusõigus kuni kahe äri- ja tootmishoone ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 1140 kuni 1827 m², suurim lubatud absoluutkõrgus 63.00 m. Haljastatava ala minimaalne suurus on 20% krundist, millest 75% peab moodustama kõrghaljastus. Väike-Männiku kinnistu poolse piiri äärde on planeeritud kohustuslik puhverhaljastus, mis tagab elanikke võimalikult vähe häiriva äritegevuse nende vahetus naabruses.

Väike-Männiku kinnistule perspektiivse juurdepääsu lahendamiseks määratakse sõidukitele ja jalgsi liiklejatele vaba liikumise tagamiseks juurdepääsuservituut.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste sh sademeveekanalisatsiooni (edaspidi Rajatised) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Planeeritud Rajatiste väljaehitamise planeeringus ettenähtud ulatuses ja sellega seotud kulude kandmise tagab Männiku maaüksuse igakordne omanik.

Enne hoonete ehitamist tuleb:

- 1) rekonstrueerida ja ümber ehitada ehitusele ette jäävad maaparandussüsteemid;

- 2) rajada piirdeaed Väike-Männiku maaüksuse piirile;
- 3) moodustada Pos 5 transpordimaa krunt, ehitada välja krundile Pos 5 kavandatud Rajatised ning anda Pos 5 krunt seejärel tasuta üle Tartu linnale.

Planeeringukohaste Rajatiste väljaehitamine planeeritud krundil Pos 5 alates Vana-Kandi teest kuni Väike-Männiku maaüksuseni on Transpordiameti kohustus. Juhul, kui planeeringut soovitakse realiseerida varem, kui Pos 5 on Transpordiameti poolt välja ehitatud, siis on planeeringuala (kruntide Pos 1-4) igakordse omaniku kohustus välja ehitada krundil Pos 5 kruntide Pos 1-4 hoonete teenindamiseks vajalik taristu (juurdepääsutee hooneteni ja hooneid teenindavad tehnovõrgud).

Kaasamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 anti võimalus avaldada planeeringulahenduse kohta arvamusi enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Arvamusi ei esitatud.

Planeering on kooskõlastatud Transpordiametiga, Päästeameti Lõuna päästkeskusega, Põllumajandusametiga ja Rahinge maaparandusühistuga.

Planeeringu avalikule väljapanekule suunamine

Linnavalitsuse hinnangul arvestab planeeringulahendus ala naabruse ja mõjualaga, planeering vastab linna ruumilistele eesmärkidele ning on kooskõlas nii Tartu linna kui ka Tähtvere valla üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Linna kaalutusotsuste tulemusel võib planeeringulahendus pärast avalikustamist muutuda. 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 Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 14. juuli kuni 3. august 2021. a. ja kohaks Tartu linna koduleht <http://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas. Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada küsimusi e-posti teel lpmko@tartu.ee.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär