



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.09.2021 nr 1074

#### **Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine**

Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneering [algatati Tartu Linnavalitsuse 28.04.2020. a korraldusega nr 467](#) 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.

#### Planeeringulahenduse kirjeldus

Riigimaanteele on vastavalt Tartu maavanema 21.11.2012. a korraldusega nr 686 kehtestatud Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustava teemaplaneeringule ["Põhimaantee nr 2 \(E263\) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0"](#) koostatud projektlahendus, mille kohaselt Vana-Kandi tee olemasolev ristumiskoht riigiteega on kavandatud sulgeda ning ette on nähtud rajada kanaliseeritud ristmik Ristla tee ristumiskohale riigiteega Tartu- Ilmatsalu-Rõhu.

Vastavate ehitusprojektide koostamisega tegeleb Transpordiamet. Eelnevat arvestades nähakse detailplaneeringuga ette Männiku maaüksuse jagamine ja moodustatakse avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee- ja tänavamaa krunt Pos 5, mille kaudu tagatakse ühendus Vana-Kandi tee ja Viigi tee vahel ning võimaldatakse juurdepääsud planeeringuga kavandatud kruntidele Pos 1-4.

Hoonestatavate kruntide Pos 1-4 krundi lubatud kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse hoone ja - tootmise hoone maa, büroohoone maa. Igale krundile on määratud ehitusõigus kuni kahe hoone ehitamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind jääb tulenevalt krundisuurusest vahemikku 1140 kuni 1827 m<sup>2</sup>, hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 63.00.

Kruntide haljastatava ala minimaalne suurus peab moodustama 20% krundist, millest 75% peab moodustama kõrghaljastus. Väike-Männiku kinnistu poolse piiri äärde on ette nähtud rajada kohustuslik puhverhaljastus.

Väike-Männiku kinnistu kasuks on määratud juurdepääsuservituudi seadmise vajadus.

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 Pos 1 - 4 planeeringus ettenähtud ulatuses ja sellega seotud kulude kandmise tagab krundi igakordne omanik.

Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamine krundil Pos 5 on Transpordiameti kohustus. Juhul, kui planeeringut soovitakse realiseerida varem, kui Pos 5 on Transpordiameti poolt välja ehitatud, siis on väljaehitamise kohustus kruntide Pos 1-4 igakordsetel omanikel. Pärast planeeringukohaste rajatiste väljaehitamist antakse transpordimaa krunt Pos 5 detailplaneeringus määratud otstarbel kasutamiseks Tartu linnale tasuta üle. Vastav kokkulepe on sõlmitud enne planeeringu kehtestamist.

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

#### Kaasamine ja avalik väljapanek

[Tartu Linnavalitsuse 22.06.2021. a korraldusega nr 727](#) võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 14.07 - 03.08.2021. a. Avalikul väljapanekul esitasid arvamused Riigimetsa Majandamise Keskus ja Verston AS, kes juhtisid tähelepanu vajadusele tagada raskeveokite transport ja ühendus riigimaanteega.

Linn on arvamuste esitajatele selgitanud, et Männiku maaüksuse detailplaneeringu koostamisel on arvestatud vajadusega tagada ühendus avaliku teega ning kavandatud selleks tee- ja tänavamaa krunt Pos 5. Planeeritud tee projekteeritakse ja ehitatakse vastavalt kehtivatele nõuetele. Planeeringu seletuskirja täiendati sättega, et projekteerimisel tuleb tagada teel raskeveokitega liikumise võimalus.

Männiku maaüksuse detailplaneeringuga ei kavandata olemasolevate juurdepääsude likvideerimist.

Linnavalitsuse hinnangul arvestab detailplaneering ala naabruse ja mõjualaga ning on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär