



Maaeluministeerium  
info@agri.ee

07.09.2021 nr 9-3.2/DP-21-017

**Rõhu küla, Õunaia tee 5 maaüksuse  
detailplaneeringu algatamine**

Eesti Maaülikool on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse Rõhu külas Õunapuu tee 5 krundile eesmärgiga rajada alale õppehooned, kokku 6 halli (garaaž-töökoja, jahutusseadmete ja ladude jaoks) ning 4 abihoonet ja kelder. Hoonete maksimaalne kõrgus 12 m, krundi ehitisealune pindala krundil kokku 14 200 m<sup>2</sup>. Krundipiire ja juurdepääsu asukohta muuta ei soovita. Krundi kasutuse sihtotstarbeks soovitakse määrata 85% maatulundusmaa ja 15% ulatuses ühiskondlike ehitiste maa (õppehoonete jaoks).

Õunaia tee 5 krunt suurusega 29,23 ha on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega. Krundil asub maaülikooli aiand ja Ehitisregistri andmetel kaks hoonet (garaaž-töökoda suurusega 329 m<sup>2</sup>, kontorihoone suurusega 107,2 m<sup>2</sup>) ning lüsimetrite katseväljak.

Krundil kehtib 2008. aastal kehtestatud Rõhu katsekeskuse maa-ala detailplaneering, millega on krundile lubatud ehitada kaks hoonet (õppehoone ja tehnika hoiustamise hoone), ehitisealune pindala kokku 1660 m<sup>2</sup>. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarve 85% maatulundusmaa, 15% sotsiaalmaa.

Tartu linna koostamisel oleva üldplaneeringu kohaselt asub Õunaia tee 5 krunt maalise asustuse maa-alal asumis RÕH1, mida iseloomustavad suured metsa- ja põllumassiivid ja väga suured vahemaad (tavapäraselt enam kui 500 m) talukohtade vahel. Üldplaneeringus on asumi eesmärgiks seatud säilitada piirkonnale iseloomulik hajaasustuslik hoonestusstruktuur ning väärtuslik põllu- ja metsamaa. Põllumajandusliku või teenuseid (nt taluturism) pakkuva väikeettevõtluse hoonete arv ei ole piiratud.

Suur osa krundist asub väärtuslikul põllumaal ja tuleb vastavalt üldplaneeringule säilitada põllumajanduslikuks tegevuseks. Planeeringu algatamise taotlusega kaasas olnud eskiisjoonisel kattub hoonestusala osaliselt väärtusliku põllumajandusmaaga (joonis lisatud kirjale).

Palume Maaeluministeeriumi seisukohta, kas ja millistel tingimustel on võimalik Õunaia tee 5 maaüksuse detailplaneeringu koostamine, tulenevalt väärtuslikust põllumaast.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Janne Schasmin  
736 1261 Janne.Schasmin@raad.tartu.ee