



Põllumajandusameti Tartu keskus
tartu@pma.agri.ee

13.04.2020 nr 9-3.2/DP-20-010

**Kandikülas Männiku maaüksuse
detailplaneeringu algatamine**

Tartu linnale on esitatud taotlus algatada Kandikülas Männiku maaüksuse detailplaneering eesmärgiga määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Planeeringuga soovitakse moodustada neli krunti ja määrata igale krundile ehitusõigus kahe põhihoone rajamiseks. Hoonete kõrguseks soovitakse kuni 10 m ja korruselisuseks kaks. Kruntide täisehituseks soovitakse ligikaudu 35%. Juurdepääs soovitakse lahendada servituudiga Vana-Kandi teelt läbi Vana-Kandi tee 3 kinnistu.

Männiku maaüksus asub Kandikülas, Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahetus läheduses. Ala suurusega 2,3 ha on hoonestamata maatulundusmaa katastriüksuse sihtotstarbega krunt. Naabruses asuvad elamumaa-, maatulundusmaa-, ärimaa- ja tootmismaa krundid. Alale ulatub riigitee kaitsevöönd, maaparandussüsteemidest (Näidis V, Rahinge Maaparandusühing) tulenevad piiranguvööndid - maaparandushoiuala, avatud eesvoolu kaitsevöönd, kalda veekaitsevöönd ja elektripaigaldise kaitsevöönd. Alale puudub avalikult kasutatavalt teelt juurdepääs.

Männiku maaüksusel kehtivat detailplaneeringut ei ole. Tähtvere Vallavalitsuse 03.08.2006. a korraldusega nr 194 kehtestatud Kandiküla äri- ja tootmispiirkonna detailplaneeringuga on määratud naaberkruntidele Vana-Kandi tee 3 ja Vana-Kandi tee 1 ehitusõigus kuni kahekorruseliste tootmis- ja laohoonete ning äri- ja büroohoonete rajamiseks. Männiku maaüksuse kasuks on määratud Vana-Kandi teelt juurdepääsu servituudi seadmise vajadus

Vastavalt Tähtvere valla üldplaneeringule on tegemist detailplaneeringu koostamise kohustusega maa-alaga. Linna ja maantee lähedus soosivad alale elamumaa kõrvale sobiliku (müra- ja saastevaba) äri- ja tootmistegevuse planeerimist. Äri-, tootmis- ja laohoonete lubatud korruselisuseks on kuni kolm. Tootmismaa territooriumist tuleb 20% haljastada, millest ¾ peab olema kõrghaljastus. Kaitsehaljastuse dimensioone võib erijuhtudel muuta detailplaneeringuga. Tootmis- ja ärimaade planeerimisel tagada juurdepääsuteede, parklate ja kergliiklusteede optimaalsed, naabrust vähem häirivad ja liiklusohutud lahendused. Elamumaade kontaktvööndisse võib kavandada üksnes elukeskkonnale sobilikku kvaliteeti tagavaid äri- ja tootmisettevõtteid. Detailplaneeringus tuleb määratleda, millist laadi tootmistegevus on lubatud. Detailplaneering peab andma lahendused sademevee kogumiseks/ärajuhtimiseks. Maaparanduskraavide ja teetruupide ebapiisava läbilaskevõime korral planeerida täiendavaid tehnoloogiliselt sobilikke lahendusi (reservuaarid, kogumistiigid, täiendav drenaažitorustik, olemasolevate maaparandussüsteemide renoveerimine jmt).

Palume Põllumajandusameti seisukohta, kas ja millistel tingimustel on võimalik Männiku maaüksuse detailplaneeringu algatamine ja koostamine, tulenevalt alale ulatuvatest maaparandussüsteemide piirangutest. Kirjale on lisatud linna koostatud detailplaneeringu algatamise lähteseisukohtade eelnõu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee