



Adressaadid vastavalt nimekirjale

28.06.2021 nr 9-3.2/DP-20-010

**Kandiküla, Männiku maaüksuse
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg 6 anname teada, et Tartu Linnavalitsus võttis [22. juuni 2021. a korraldusega nr 727](#) vastu ja suunas avalikule väljapanekule [Kandiküla, Männiku maaüksuse detailplaneeringu](#). Planeeringust huvitatud isik on Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja planeeringu koostaja Raid Invest OÜ.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on kaasata avalikkust planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringulahenduse osas ning tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

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. Kui planeeringut soovitakse realiseerida varem kui Pos 5 on Transpordiameti poolt välja ehitatud, 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).

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 14. juuli kuni 3. august 2021. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee