



Põllumajandus- ja Toiduamet
pta@pta.agri.ee

07.09.2021 nr 9-3.2/DP-21-017

Rõhu küla, Õunaia tee 5 maaüksuse detailplaneering

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 m². 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 m², kontorihoone suurusega 107,2 m²) 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 m². 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.

Õunaia tee 5 krunt on osa ümbritsevate põllumaade maaparandusehitise reguleerivast võrgust, seal paikneb maaparandussüsteemi ehitise PRÜÜSI (kood 2103870020030/003) ja RÕHU (kood 2103870020090/003).

Palume Põllumajandus- ja Toiduameti seisukohta, kas ja millistel tingimustel on võimalik Õunapuu tee 5 maaüksuse detailplaneeringu koostamine, tulenevalt alale ulatuvatest maaparandussüsteemide piirangutest. Kirjale on lisatud algatamistaotlusega kaasas olnud eskiisjoonis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

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