



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

06.03.2025 nr 238

Piiri külas asuvate Arenduse ja Tindikuivati maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Vallavalitsus algatas 05.08.2021. a korraldusega nr 742 Piiri külas asuvate Arenduse ja Tindikuivati maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Mihkel Arens. Planeeringu koostaja on Raid Invest OÜ (reg. kood 11600080).

Planeeringu eesmärgiks on välja töötada terviklahendus turismimajanduse arendamiseks Piirissaarel asuvate Arenduse ja Tindikuivati maaüksustel, anda ehitusõigus majutushoonete projekteerimiseks ja ehitamiseks. Lisaks antakse lahendus liikluskorraldusele, haljastusele, heakorrale ja tehnovõrkudega varustamisele. Planeeringuala pindala on ca 1,7ha.

Planeeringulahenduse kohaselt ei kavandata olemasolevate maaüksuste piiride muutmist ega kruntideks jagamist. Arenduse maaüksusele on lubatud planeeringulahenduse kohaselt kavandada kuni kaheksa hoonet ning Tindikuivati maaüksusele kuni neli hoonet. Ühe hoone suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks on 200 m². Arenduse ja Tindikuivati maaüksustel tuleb haljastusega kaetud alaks kavandada vähemalt 40% krundi pindalast ja kõrghaljastuse osakaal on minimaalselt 20%. Lubatud on rajada piirkonnale omast ning traditsioonilist haljastust.

Maaüksustele on juurdepääs kavandatud Kanali teelt. Planeeringulahenduse kohaselt kavandatakse Põhjakanali maaüksusele (Pos 4) avalik ala, kuhu kavandatakse paadislipp ning avalik parkla. Liikluskorraldus ja liikluspinnad on planeeritud asukoha põhiselt ja piirkonna miljööd arvestavalt. Krundisistest platside ja teede materjaliks on kruus ja sõelmed, võimalusel tuleks vältida betoonikivi ja asfaltkatet. Teede ja katendite täpne lahendus antakse projekteerimisel.

Planeeritavate hoonete veevarustus lahendatakse ühisveevärgi baasil Piiri-Sadama teel asuvast veetorustikust. Alternatiivse lahendusena on planeeringualale võimalik rajada ka eraldiseisev puurkaev. Reovesi on lahendatud bioloogilise puhasti baasil ning pärast puhastamist on suublaks Paadikanal. Planeeringuala sademevesi juhitakse hoonetest eemale, lastakse imbuda maapinda või valguda Paadikanalisse. Sademevee juhtimisel torustiku abil kanalisse, tuleb rajada mõlemale hoonestatavale krundile üks väljalaske toru.

Planeeringu koostamise eesmärgid on kooskõlas Tartu valla üldplaneeringuga. Lubatud maakasutuse juhtotstarve planeeringualal on kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa-ala juhtotstarve. Detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud koostööd tehnovõrkude valdajatega ja planeering on kooskõlastatud Päästeametiga ning Keskkonnaametiga.

Detailplaneeringu eelnõu esitati tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks ka naaberkinnistute omanikele, keda antud tegevus võiks eeldatavalt puudutada. Naaberkinnistu omanikud arvamust planeeringulahenduse kohta ei esitanud. Avaliku väljapaneku jooksul on võimalik kõigil kaasatavatel täiendavalt arvamust avaldada.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu Vallavalitsusele kohustust detailplaneeringu kohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnovõrkude väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Planeeringu elluviimiseks sõlmib Tartu Vallavalitsus enne detailplaneeringu kehtestamist planeeringu koostamisest huvitatud isikuga planeeringu realiseerimise lepingu.

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi. Avalikustamise käigus on võimalik välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse kohta. On võimalik, et kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134 ja § 135 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Võtta vastu Piiri külas asuvate Arenduse ja Tindikuivati maaüksuste ning lähiala detailplaneering vastavalt Lisale 1.
2. Korraldada Piiri külas asuvate Arenduse ja Tindikuivati maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 31.03.2025-13.04.2025 ja kohaks Tartu valla koduleht, Tartu Vallavalitsuse kantselei ja Piirissaare teeninduspunkt.
4. Tartu Vallavalitsuse kantseleil korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek Piirissaare teeninduspunktis.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär