



TARTU VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Kõrveküla

15.05.2025 nr 532

Piiri külas asuvate Arenduse ja Tindikuivati maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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* 1,7 ha. Planeeringualal puuduvad varasemad kehtivad planeeringud.

Arenduse ja Tindikuivati maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu lahenduse 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. Krundisisele 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 suublast 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 lahendus 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.

Tartu Vallavalitsuse 06.03.2025. a korraldusega nr 238 võeti vastu Piiri külas asuvate Arenduse ja Tindikuivati maaüksuste ning lähiala planeering ning suunati see avalikule väljapanekule. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks oli avalikkuse kaasamine, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Avalik väljapanek toimus 31.03.2025-13.04.2025 Tartu valla kodulehel, Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla Piirissaare teeninduspunktis. Avaliku väljapaneku jooksul oli võimalik kõigil isikutel arvamust avaldada. Avaliku väljapaneku jooksul ei esitatud ühtegi kirjalikku ettepanekut detailplaneeringu lahenduse kohta ning võttes aluseks PlanS §136 lg 2 ei ole avalik arutelu nõutav, kui detailplaneeringu kohta ei ole avaliku väljapaneku kestel kirjalikke arvamusi esitatud. Seetõttu ei toimunud ka avalikku arutelu.

Planeeringuala on praegu hoonestamata rohumaa. Detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad mõjud on seotud uute hoonete ehitamisega, võimalikud mõjud on eelkõige ehitusaegsed ajutised häiringud. Planeeritavate tegevuste realiseerimisel ei ole ette näha olulist keskkonnamõju, samuti ei seata ohtu inimeste tervist, vara või kultuuripärandit.

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 sõlmis Tartu Vallavalitsus ning Mihkel Arens 07.05.2025. a lepingu (registreeritud Tartu valla dokumendiregistris nr-ga 7-1/80-1). Sõlmitud lepingu kohaselt ei võta Tartu vald kohustusi seoses planeeringu realiseerimisega. Planeeringust huvitatud isiku kohustus on omal kulul välja ehitada planeeringulahenduse kohased rajatised, teed, haljasalad, puhkerajatised ja muud planeeringulahendusega ning sellega funktsionaalselt seotud rajatised.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, haldusmenetluse seaduse § 4, planeerimisseaduse § 139 lg 1 ning Tartu valla üldplaneeringu alusel Tartu Vallavalitsus

otsustab:

1. Kehtestada Piiri külas asuvate Arenduse ja Tindikuivati maaüksuste ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebus Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jarno Laur
Vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Eve Kallas
Vallasekretär