



Transpordiamet

11.09.2024 nr 9-3.2/DP-24-025

Seisukoha küsimine Haage küla, Lõuna-Haage ja Toe kruntide detailplaneeringu algatamiseks

Tartu linnale on esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus Haage külas, Lõuna-Haage ja Toe kruntidele eesmärgiga määrata ehitusõigus loodusliku mineraalvee ning karboniseeritud jookide tootmiskompleksi ning toomis- ja laohoonete püstitamiseks. Rajada soovitakse kuni 25 hoonet, suurim korruselisus kaks ja ehitisealune pind 70 200 m². Juurdepääs planeeringualale soovitakse kavandada 22195 Külitse-Haage teelt.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 20,1 ha asub Haage külas Ilmatsalu jõe ääres. Katastriüksuse sihtotstarve on maatulundusmaa, ala on hoonestamata. Alale ulatub Ilmatsalu jõe kallasrada, kalda veekaitsevöönd, ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd. Alal asub maaparandussüsteem Haage III.

Alal kehtib Tähtvere Vallavolikogu 30.12.2008 otsusega nr 302 kehtestatud Haage kinnistu ja lähiala detailplaneering. Planeeringuga on kavandatud jagada ala 55 krundiks: 5 sotsiaalmaa krunti (1 lasteaia krunt, 4 üldkasutatava haljastuse ning mänguväljaku rajamiseks), 2 ärimaa krunti, 43 elamumaa krunti (3 ridaelamu ja 40 pereelamu krunti), 4 transpordimaa krunti ning 1 tootmismaa krunt elektrialajaamale. Juurdepääs elamualale on planeeritud läbi Haagemõisa tee 4 maaüksuse. Detailplaneering on ellu viimata. Uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtotstarve tootmishoone maa-ala, mis on tööstushoone ja taastuvenergeetika rajatiste maa-ala, toetav otstarve on kuni 15% ulatuses teenindus- ja toitlustushoone, kontorihoone, tankla maa-ala. Sätestatud on, et olemasolevate või planeeritud elamumaade läheduses on uute tootmisüksuste ja –tegevuste kavandamisel linnal õigus arvestades võimalikke kaasnevaid negatiivseid mõjusid kaalutusotsuse põhjal seada piiranguid kavandatavale tegevusele või keelduda krundi omaniku poolt taotletud ehitusõiguse määramisest krundile. Krundi täisehituse protsent on 50%. Ehitisealune pind, hoonestusala asukoht, kõrgus, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms. sõltuvalt asukohast detailplaneeringuga. Krundil toimuv või kavandatav tegevus ei tohi oluliselt häirida naabreid ega kaasa tuua ülemäärast negatiivsed mõju lähialadele. Elamumaa ja tootmisüksuse vahele on nõutav kaitsehaljsastuse rajamine.

Vastavalt PlanS §-le 127 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb ning detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada.

Tulenevalt eeltoodust palume teie seisukohta Haage küla, Lõuna-Haage ja Toe kruntide detailplaneeringu koostamise algatamise tingimuste osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Johanna Kasearu

503 5239 Johanna.Kasearu@tartu.ee