

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

27.04.2016 nr LVK-O-0365

Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse [9. juuni 2009. a korraldusega nr 673](#) algatati MM Grupp OÜ ettepanekul Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Planeeringu koostamise eesmärk on maa-ala jagamine kruntideks ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ehitamiseks. 20. detsembril 2010. a sõlmiti Tartu linna, MM Grupp OÜ ja OÜ GPK Partnerid vahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise leping.

Planeeritav ala pindalaga 40 779 m² asub Ülejõe linnaosas Emajõe ja Aruküla tee vahelisel alal. Tartu linna üldplaneering näeb antud piirkonna juhtfunktsioonina ette väikeelamute maa sihtotstarbe, Emajõe äärsel alal üldmaa sihtotstarbe. Krunt on hoonestamata.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [15. veebruari 2011. a korraldusega nr 261](#). Arutelu toimus 1. märtsil 2011. a ja seejärel detailplaneeringu koostamine arendaja huvi puudumisel peatus. 8. märtsil 2016. a sõlmiti Tartu linna, MM Grupp OÜ, OÜ Fausto Apartments ja OÜ GPK Partnerid vahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise lepingu üleandmise leping, millega MM Grupp OÜ andis OÜle Fausto Apartments üle lepingust tulenevad õigused ja kohustused. Lepingu järgi on planeeringu koostamisest huvitatud isik OÜ Fausto Apartments, planeeringu tellija Tartu linn ning planeeringu koostaja OÜ GPK Partnerid.

Planeeringu lahenduse koostamist jätkati sama kontseptsiooni alusel. Krundistruktuuri ja tänavavõrkude moodustamisel on arvestatud naaberalale kehtestatud Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu lahendusega.

Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringuga nähakse ette maa-ala jagamine 19 krundiks: 16 üksikelamumaa krunti, kaks tänavamaa krunti, üks üldkasutatava haljasala maa krunt. Üldkasutatava haljasala maa ja tänavamaa moodustavad planeeritavast alast 47,5%. Üksikelamumaa kruntide suurus jäävad vahemikku 1040-1716 m².

Üksikelamumaa kruntidele on lubatud rajada üks kahekorruseline üksikelamu, majapidamisabihoone ja varikatusega kaetud grillinurk. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala jääb kruntide võrdluses vahemikku 260-429 m² ja on antud arvestusega, et krundi täisehitus ei oleks suurem kui 25%. Parkimine on lahendatud krundisisiselt, 40% krundi territooriumist peab olema haljastatud madal- ja kõrghaljastusega.

Planeeringus on sätestatud, et kinnistu igakordne omanik kohustub ehitama Pos 1 jalgratta- ja jalgteed ning Pos 6 ja Pos 19 tänavamaad kuni Meruski ja Hauskari tänava ristmikuni ning nendega

seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised, sealhulgas sademeveekanaliseerimiseks. Rajatiste ehitamist ja sellega seotud kulutuste kandmist tagava kokkuleppe ning avalikku kasutusse määratava tänavamaa ja haljasala maa omandiõiguse tasuta üleandmist tagava kokkuleppe saavutamise on detailplaneeringu kehtestamise eeldus.

Vastavalt planeerimisseaduse § 17 lg 2 punktile 3 edastati planeering enne vastuvõtmist kooskõlastamiseks Keskkonnaametile. Keskkonnaameti ettepanekul korrigeeriti planeeringu seletuskirja ja jooniseid ning 17. märtsi 2016. a kirjaga nr 6-2/16/3138-2 kooskõlastas Keskkonnaamet Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kvissentali tee 34 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 31.05.-14.06.2016 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 26.04.2016 istungi protokoll nr 30**

Ettekandja: **Jarmo Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Planeering koostatakse kalda piiranguvööndis looduskaitseeaduse tähenduses, millest lähtuvalt Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 8 ja § 12 järgi otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise linnavolikogu.

Eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu. Planeeringuga moodustatakse 16 üksikelamumaa ja kaks tänavamaa krunti ning üks üldkasutatava haljasala maa krunt. Ehitusõigus määratakse kahekorruseliste üksikelamute rajamiseks. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 31.05.-14.06.2016 Tartu infokeskuses raekojas."



Kvissentali 34_maakasutus.pdf



Kvissentali 34_pohijoonis.pdf



Kvissentali 34_tehnovorgud.pdf



Kvissentali_34_olemasolev_olukord.pdf



Kvissentali_34_seletuskiri.pdf



Kvissentali_34_seosed.pdf



Kvissentali_34_Situatsiooniskeem.pdf