

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

02.02.2017 nr LVK-O-0454

**Aruküla tee 8 krundi detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a otsusega nr 365 algatati Aruküla tee 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi kasutamise sihtotstarbe muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks korterelamute püstitamiseks.

Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ, huvitatud isik on Nordecon AS ja planeeringu tellija on Tartu linn.

Aruküla tee 8 krunt pindalaga 22 715 m² asub Ülejõe linnaosas. Käesoleval ajal on Aruküla tee 8 krunt maakasutuselt sihtotstarbeta maa. Ala on hoonestamata, rajamisel on kergliiklustee, mis ühendab Kesklinna, Ülejõe ja Kvissentali linnaosad Tartu valla piiril algava Tartu - Lähte suunalise kergliiklusteega. Krunt asub ajaloomälestise Tartu Baptisti kalmistu kaitsevööndis.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Aruküla tee 8 krundi juhtotstarve üldkasutatavate haljasalade maa. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tartu linna üldplaneeringu põhilahendust maakasutuse juhtotstarbe osas. Krundi Aruküla tee poolsele osale soovitakse kavandada korterelamumaa-ala. Arvestades, et jalgrattaliikluse arendamine on Tartu linna transpordipoliitika üks prioriteetidest, on Tartu linn asunud detailplaneeringu algatamisel seisukohale, et Aruküla tee 8 krundi osas on võimalik kaaluda üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamist tingimusel, et korterelamumaa krundist üle jääv maa-ala kavandatakse avalikult kasutatavaks maa-alaks.

Planeeringulahendus näeb ette Aruküla tee 8 krundi jagamise kaheks krundiks. Korterelamumaa krundile Pos 1 on kavandatud kolm korterelamut ja üks abihoone, juurdepääs on lahendatud Aruküla teelt olemasoleva mahasõidu kaudu. Parkimine on lahendatud krundi piires vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Haljastuse osas on sätestatud, et kõvakattega ala ei tohi olla suurem kui haljastatav ala ning et vähemalt 10% haljasalast peab olema kõrghaljastusega. Tee- ja tänavamaa ning haljasalamaa krundile Pos 2 on olemasolevale kergliiklusteele lisaks peale kantud Ujula tänava pikenduse trassi koridor.

Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 16. novembril 2016. a.

Planeerimisseaduse § 142 lg 4 kohaselt on maavanemal õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb üldplaneeringu koostamisse kaasata. Tartu

maavanem teatas oma 27. jaanuari 2017. a kirjas nr 9-2/255-2, et Aruküla tee 8 krundi detailplaneering ei vaja lisaks Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a otsusega nr 365 kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohtade punktis 4.8 toodud kooskõlastajatele täiendavat kooskõlastamist riigiasutustega. Maavanem toetab Tartu linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut ja korterelamumaa krundist üle jääva maa kavandamist kergliiklustee jaoks tarvilikuks avalikult kasutatavaks teede maa-alaks.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et Aruküla tee 8 krundi detailplaneering vastab õigusaktidele ning et planeering on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks 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 järgnevates 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, planeerimisseaduse §-d 134 ja 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, § 142 lg 1 p 1 ja lg 7, Tartu linna ehitismääruse § 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 Aruküla tee 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 08.03-07.04.2017 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 135 lõike 7 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnaavalitsus , 02.02.2017 istungi protokoll nr 8**

Ettekandja: **Jarmo Laur**

Õiend

Tartu Linnavalikogu Otsuse "Aruküla tee 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek võtta vastu Tartu linna üldplaneeringu põhilahendust maakasutuse juhtotstarbe osas muutev Aruküla tee 8 krundi detailplaneering. Detailplaneering algatati Tartu Linnavalikogu 30.06.2016 otsusega nr 365 ja eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [01.11.2016 korraldusega nr 1151](#).

Planeeringuga kavandatakse muudab kehtivat Tartu linna üldplaneeringut, kuid on kooskõlas koostatava uue üldplaneeringuga.

Väljavõte kehtivast ÜP-st:



ÜP põhilahenduse muutmise ettepanek:



Maavanema seisukoht:



Tartu linn Aruküla tee 8 krundi detailplaneeringule arvamuse andmine ja täiendava koostöö- ja kaasamisvajaduse määramine_0
Planeering on saadetud arvamuse andmiseks Aruküla tee 1, Aruküla tee 3, Aruküla tee 10, Aruküla tee 12, Aruküla tee 14 kruntide omanikele ja Ujula tn 126 krundi osas Maa-ametile. Vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavalikogu võttis vastu Aruküla tee 8 krundi detailplaneeringu. Krunt pindalaga 22 715 m² asub Ülejõe linnaosas. Planeeringuga jagatakse ala kaheks krundiks. Krundile Pos 1 on kavandatud kolm korterelamut ja üks abihoone, krundile Pos 2 kergliiklustee, Ujula tänava pikenduse trassi koridor ning haljasala. Planeering sisaldab maakasutuse juhtotstarbe osas üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Avalik väljapanek toimub 08.03-07.04.2017 Tartu infokeskuses Raekojas."

Ave Elken