



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.01.2008 nr 29

Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ning avaliku arutelu korraldamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Tartu Linnavalitsuse 13. juuli 2006. a korraldusega nr 1126 algatati Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneering ja kinnitati lähteülesanne. Detailplaneeringu koostajaks on GPK Partnerid OÜ ja Head Ended OÜ ning huvitatud isikuks Fausto Real Estate OÜ. Detailplaneeringu koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Linnavalitsus, asukohaga Raekoda, Tartu 50089.

Detailplaneeringu lähteülesanne näeb ette planeeringuala jagamise elamumaa kruntideks.

Planeeritav ala pindalaga ca 34 ha asub Ülejõe linnaosas Emajõe ja Aruküla tee vahelisel alal. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule on planeeritava maa-ala juhtfunktsiooniks määratud väikeelamumaa kasutusotstarve.

Eskiislahenduse kohaselt moodustatakse planeeritavale alale 160 elamumaa krunti, neist 71 üksikelamu krunti, 46 nelja kuni kuue korteriga elamu krunti ja 43 vaipelamu tüüpi kaheksa kuni kümne korteriga hoone krunti; üks koolieelse lasteasutuse sihtotstarbega krunt, haiglavälise arstiabi osutamise hoone sihtotstarbega krunt, kolm üldmaa sihtotstarbega krunti, kuus trafo-alajaamade krunti ja transpordimaa sihtotstarbega krunt.

Suurim lubatud ehitusalune pindala on väikeelamu kruntidel olenevalt krundi suuruselt 240-440 m², nelja kuni kuue korteriga elamu kruntidel 165-230 m², kaheksa kuni kümne korteriga elamu kruntidel 200-370 m². Hoonete suurim lubatud kõrgus on 8 m, korruselisuseks on määratud kaks korrust.

Koolieelse lasteasutuse (lastesõim, -aed, päevakodu, lasteaed-alkool) sihtotstarbega krundi pindala on 5150 m², krundi täisehitusprotsent on maksimaalselt 30 % ja lubatud korruselisus kaks. Haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik, ambulatoorium) sihtotstarbega krundi suuruselt on antud 5000 m², täisehitusprotsent on 50 %, hoone suurim lubatud katuseharjakõrgus on 8 m.

Juurdepääs planeeritavale alale on kavandatud lähtuvalt Ujula tänava pikenduse trassivalikust Kvissentali teeni, milline omakorda jõuab välja Aruküla teele. Parkimine on lahendatud krundisisiselt. Elamute projekteerimisel tuleb arvestada, et vähemalt 40% krundi pindalast peab olema haljastatud.

Detailplaneeringu eskiislahenduse koostamise käigus on REI Geotehnika OÜ poolt teostatud uuring "Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne" ning Kommunaalprojekt AS on koostanud töö

"Tehnovõrkude rajamise ja pinnaseveetaseme alandamise tingimused". Tulenevalt eelnevast uuringust ning tööst asub linnavalitsus seisukohale, et detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks puudub vajadus.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimiseaduse § 16 lg 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10 ja 22, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 15 p 10, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu eskiislahendus koos järgmiste märkustega:

1.1 Tänavavõrku tuleb juurdepääsutänavate osas korrigeerida ja planeerida lihtsa risti asetsevatest tänavatest koosneva süsteemina, mis loob kvartalites orienteerumiseks selge loogika, hajutades samas liikluskoormust.

1.2 Sätestada, et korterelamute tüüpe peab olema erinevaid, et tekiksid selgete identiteetidega kvartalid või väiksemad piirkonnad.

1.3 Planeeringu põhilahenduse väljatöötamisel haarata planeeringualasse ka juurdepääsuteed Kvissentali teeni ja Jõgev maanteeni (Aruküla tee poolsest alalt).

2. Mitte algatada Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist

3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.

4. Määrata eskiislahendust tutvustava arutelu ajaks 22. jaanuar 2008. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum.

5. Planeeringu eskiislahendust tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.

7. Korraldus jõustub 9. jaanuaril 2008. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär