



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.12.2008 nr 1370

Aardla 108 ja 112 kruntide ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 02.08.2007 korraldusega nr 965 algatati Aardla 108 ja 112 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad. Asjast huvitatud isik on Rimmo Kirsimäe ja planeeringu koostaja Cover Grupp OÜ. Planeeritav ala pindalaga ca 6000 m² paikneb Tammelinna linnaosas.

Tartu Linnavalitsuse 01. juuli 2008 korraldusega nr 777 suunati Aardla 108 ja 112 kruntide ning lähiala detailplaneering avalikule väljapanekule. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 15.-29.07.2008.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus üks vastuväide planeeringulahenduse kohta, milles ei olda nõus Aardla tn 108 krundile 50% ulatuses äripinna ehitamise lubamisega ning sissesõidutee ehitamisega Aardla tn 106 ja Aardla tn 108 kruntide vaheliselt teelt. Planeeritud juurdepääsu Aardla tn 108 krundile ei saa pidada põhjendatuks, kuna võib eeldada, et Aardla tn 108 krundil äritegevuse alustamisega kaasneb väikeelamu piirkonnale suur liikluskoormus, mis eelkõige piirab Aardla tn 106 krundi kasutamist turvalise ümbrusega eluhoonena.

Tartu Linnavalitsuse 05.08.2008 korraldusega nr 888 võeti vastu seisukohad Aardla 108 ja Aardla 112 kruntide ning lähiala detailplaneeringu avalikul väljapaneku jooksul laekunud vastuväidete osas järgmiselt:

1. Elava liiklusega tänavate äärsete hoonete puhul on äriotstarbeliste hoonete kavandamine linnaehituslikult sobiv. Seetõttu ei kuulu arvestamisele ettepanek mitte planeerida 50% ulatuses krundile Aardla 108 ärimaa kasutamise otstarvet.
2. Arvestada vastuväitega mitte ette näha sissesõiduteed Aardla tn tn 106 ja 108 kruntide vaheliselt tänavalt ja viia see Aardla 108 ja 112 kruntide vahelisele alale sissesõiduga Aardla tänavalt ning mitte ette näha suure külastatavusega asutust.

Avalik arutelu toimus 15.08.2008. Vastuväite esitaja arutelu ei viibinud, kuid on esitanud kirjalikult tingimused planeeringulahendusega nõustumiseks järgmiselt:

- Planeerida väikese külastajate arvuga kauplus, mis ei ole toidukauplus. Väike külastajate arv mõistena tuleneb EVS parkimismatemaatika tabelist.
- Juurdepääs Aardla tn 108 krundile planeerida Aardla tänavalt.
- Planeerida aed krundile Aardla tn 108 (Aardla tn 106 poole).

Planeering on korrigeeritud vastavalt linnavalitsuse märkustele ja vastuväite esitaja ettepanekutele.

Planeering teeb ettepaneku määrata ehitusõigus Aardla tn 108 krundile ühe kahekorruselise hoone

18

püstitamiseks, suurim lubatud ehitusalune pindala on 282 m². Maa sihtotstarve on 50% äri- ja 50% elamumaad. Hoone suurima lubatud kõrguse määramisel on arvestatud, et see ei ületaks Aardla tn 112 olemasoleva hoone kõrgust. Aardla tn 112 hoone absoluutkõrgus on 83,84 m, Aardla tn 108 kavandatava hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 81,14 m. Rajatavasse hoonesse on planeeritud kaks korterit. Hoone kasutamise otstarve on kahe- ja mitme korteriga elamu (11200) ning kauplus, mis ei ole toidukauplus (12312).

Aardla tn 112 krundil säilib olemasolev ehitusõigus.

Juurdepääs Aardla tn 108 krundile on planeeritud Aardla tänavalt, Aardla tn 112 krundile läbi Aardla tn 112a krundi. Juurdepääsude planeerimisel on arvestatud Savi (Aardla-Savi 31), Haki (Savi-Haki 1/3) ja Kulli (Vaarika-Savi Tamme põik pikendusel) tänavate tehnilise projekti lahendusega. Parkimine on lahendatud krundi siseselt.

Kehtestamisele esitatud planeeringulahenduses on kõigi märkustega arvestatud ja parandused sisse viidud, seega erinevad osapooled on planeeringu lahenduse osas jõudnud kokkuleppele ning vaidlusi üleval ei ole.


Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:


1. Kehtestada Aardla 108 ja 112 krundi ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale*.

2. Korraldus jõustub 23. detsembril 2008. a.

3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.



Urmas Kruise
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas