



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.04.2020 nr 409

Aruküla tee 3 // 3a krundi osa ja selle lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsus algatas 16.04.2019. a korraldusega nr 409 Aruküla tee 3 // 3a krundi osa ja selle lähiala detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi moodustada krunt ja määrata ehitusõigus kaubandushoone rajamiseks. Huvitatud isik on AS Salvest, planeeringu koostaja on Artes Terrae OÜ.

Planeeringuala asub Raadi-Kruusamäe linnaosas Aruküla tee ääres. Planeeritava ala suurus on ca 1 ha. Alal asuvad tootmishooned ja kauplusehoone. Tootmismaa omanik on AS Salvest.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala.

Planeeringuga on antud ehitusõigus Aruküla tee 3 // 3a krundi baasil moodustatavale krundile (Pos 1). Planeeritava krundi suurus on 7186 m². Krundi kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; büroohoone maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on üks, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 2100 m², hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 57.00. Planeeringuga on määratud ehitise kasutamise otstarbed: 12130 Toitlustushooned, 12300 Kaubandus- ja teenindushooned, 12200 Büroohooned. Kohustuslik ehitusjoon on määratud krundi piirile Aruküla tee äärde. Krundi ehitusõiguse realiseerimise eelselt tuleb läbi viia kutsutud arhitektuurivõistlus. Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning arvestama ümbritseva hoonestusega. Aruküla tee 7 krundile on ette nähtud ehitusõigus alajaama rajamiseks.

Parkimine on lahendatud krundil. Sõidukite juurdepääs on planeeritud Aruküla teelt kahest asukohast. Küllastajate parklale on juurdepääs olemasolevast asukohast Pos 1 lõunapiiril. Töötajate parklale ja kaubaautodele on planeeritud juurdepääs Pos 1 põhjapiirilt Aruküla tee 7 krundi kaudu. Samast asukohast on planeeritud juurdepääsud ka Aruküla tee 7 krundile ja Aruküla tee 9 krundile. Ühisele juurdepääsule on planeeringuga ette nähtud teeservituudi seadmise vajadus. Mõlemale juurdepääsule on Aruküla teelt vasakpöördeks planeeritud eraldi pöörderajad. Vahi tänava ringristmiku rajamise korral on pöörderadade lahendus vajalik siduda ringteega.

Jalakäijate ja jalgratturite juurdepääs krundile on ette nähtud Aruküla tee idaküljele planeeritud 3 m laiuselt jalgratta- ja jalgteelt. Jalg- ja jalgrattatee on planeeritud alates planeeringualast lõuna pool asuvast jalgteest kuni Vahi tänavale projekteeritud jalgratta- ja jalgteeni. Läbi planeeritud krundi tuleb tagada jalgratturite ja jalakäijate juurdepääs ka Aruküla tee 7 ja Aruküla tee 3 // 3a krundile. Üle Aruküla tee on planeeritud kaks valgusfooridega reguleeritud jalgratta- ja jalgteed ülekäiku.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste sealhulgas sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Planeeritud rajatiste projekti tellija, ehitaja ja finantseerija on kinnistu igakordne omanik.

Detailplaneeringu kehtestamise eeldus on Aruküla tee 3 // 3a kinnistu omaniku ja Tartu linna vahel avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste ehitamist ja sellega seotud kulutuste kandmist tagava kokkuleppe sõlmimine.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti võimalus puudutatud isikutele avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Arvamusi etteantud tähtaja jooksul ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

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 planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2 ja lg 5 Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Aruküla tee 3//3a krundi osa ja selle lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 30. aprill kuni 28. mai 2020. a ja kohaks Tartu linna kodulehekülge. Avalikul väljapanekul oleva detailplaneeringu kohta on võimalik esitada küsimusi e-posti teel: lpmko@raad.tartu.ee.
4. Korraldus jõustub 15. aprillil 2020. a.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär