



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

17.07.2020 nr 794

Aruküla tee 3 // 3a krundi osa ja selle lähiala detailplaneeringu kehtestamine

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.

Tartu Linnavalitsus suunas planeeringu 14.04.2020. a korraldusega nr 409 avalikule väljapanekule Planeeringu avalik väljapanek toimus 30. aprill kuni 28. mai 2020. Väljapaneku ajal ettepanekuid /vastuväiteid ei esitatud.

Planeeringuala ca 1 ha asub Raadi-Kruusamäe linnaosas Aruküla tee ääres. Tootmismaa omanik on AS Salvest.

Planeeringuga on antud ehitusõigus Aruküla tee 3//3a krundi baasil moodustatavale krundile (Pos 1). Planeeritava krundi suurus on 6915 m². Krundi kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; büroohoone maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on üks, suurim lubatud ehitisealune pind on 2100 m², suurim lubatud absoluutkõrgus on 57 meetrit. Planeeringuga määratud ehitise kasutamise otstarbed on: 12130 Toitlustushooned, 12300 Kaubandus- ja teenindushooned, 12200 Büroohooned.

Kohustuslik ehitusjoon on määratud krundi piirile Aruküla tee äärde. Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline ning arvestama ümbritseva hoonestusega, mistõttu on sätestatud, et krundi ehitusõiguse realiseerimise eelselt tuleb läbi viia kutsutud arhitektuurivõistlus.

Alale sõidukite juurdepääs on planeeritud Aruküla teelt kahest asukohast. Külastajate parklale on juurdepääs olemasolevast asukohast Pos 1 lõunapiiril. Töötajate parklale ja kaubaautodele on planeeritud juurdepääs Pos 1 põhjapiirilt, sama juurdepääs tagab ligipääsu nii Aruküla tee 7 krundile kui ka Aruküla tee 9 krundile. Ühisele juurdepääsule on planeeringuga ette nähtud teeservituudi seadmise vajadus. Parkimine on lahendatud vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad" krundil.

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. Üle Aruküla tee on planeeritud kaks valgusfooridega reguleeritud jalgratta- ja jalgteed ülekäiku. Krundile juurdepääsude tagamiseks on Aruküla teele planeeritud vasakpöördeks eraldi pöörderajad. Vahi tänava ringristmiku rajamise korral on pöörderajade lahendus vajalik siduda ringteega.

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.

Aruküla tee 3//3a kinnistu omaniku ja Tartu linna vahel on sõlmitud kokkulepe nr 21.3-5/20-2578 avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste ehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise tagamiseks.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Aruküla tee 3 // 3a krundi osa ja selle lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)
Raimond Tamm
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes