



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.02.2022 nr 194

Aardla tn 23 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 02.07.2020. a korraldusega nr 705 algatati Aardla tn 23 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks ärihoone ja parkimismaja rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Autoveod-Tehnika AS ja planeeringu koostaja Ruumi Grupp OÜ.

Planeeringuala suurusega ca 6100 m² asub Ropka linnaosas. Detailplaneeringuga on määratud Aardla tn 23 krundile ehitusõigus kuni kolme ärihoone rajamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil kokku on 2040 m², hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus 70.20 m.

Krundi pindalast 10% peab olema kõrghaljastatud. Suurem kõrghaljastatud ala on kavandatudkrundi loodenurka. Lisaks tuleb kõrghaljastusega liigendada parkimiskohad. Aardla tn äärde on kavandatud kaks kõrghaljastatud ala. Haljasalade täpsem paiknemine ning kasvukohale sobilik puuliigi valik lahendatakse hoone projekteerimise käigus sh tuleb hinnata hoone H2 ees oleva puu väärtuslikkust ning vajadusel teostada asendusistutus.

Normikohane sõidukite ja jalgrataste parkimine on lahendatud krundisiselt, linna strateegiliste liikuvuseesmärkidega kooskõla tagamiseks on lubatud standardis ette nähtud parkla kohtadega võrreldes väiksema kohtade arvuga parkla rajamine. Muuhulgas tuleb arvestada, et kui Aardla tänava liikluse mudel on valminud, võib Aardla tänava parkimislahendus ja ka Aardla tn 23 krundil oleva kõnnitee asukoht muutuda.

Juurdepääs krundile on kavandatud Aardla tänavalt olemasolevast asukohast. Säilib kehtiv 6 m laiune juurdepääsuservituut Aardla tn 23a, 23b, 23c, 23d, 23e, 23f, 23g, 23h ja 25c kruntide jaoks.

Tartu Linnavalitsuse 07.12.2021. a korraldusega nr 1355 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 27.12.2021-10.01.2022. a. Avalikustamise ajal ei esitatud lahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

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

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 10.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Aardla tn 23 krundi detailplaneering vastavalt lisale.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär