



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.05.2023 nr 585

Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 3. oktoobri 2017. a korraldusega nr 976 algatati Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja korterelamutele ehitusõiguse määramiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Fausto Grupp OÜ ja planeeringu koostaja Kobras OÜ.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 0,9 ha asub Kvissentali linnaosas Meruski tänava ääres.

Planeeringulahendus

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada kolm korterelamute maa sihtotstarbega krundi suurusega 1510, 1623 ja 1897 m². Krundile on lubatud ehitada üks hoone mille suurim lubatud ehitisealune pind on 290 m². Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on kruntidel pos 1 ja pos 2: 43.20, pos 3: 43.50. Planeeritud maapinna kõrgus hoonestusalal on pos 1 ja pos 2: 34.5, pos 3: 35.0 m.

Tartu linna üldplaneeringu järgi tuleb arhitektuurivõistluse korraldamist kaaluda muu hulgas juhul, kui arendatav ala asub nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas. Arhitektuuriüksuses KS6 tuleb kaaluda hoonetele parima arhitektuurse lahenduse saamiseks kvartali kaupa arhitektuurivõistluse korraldamist. Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu ala asub Meruski ja Klaose tänava ristmikul, kõrval asuvale Aruküla tee 30 krundi osa detailplaneeringu alale on planeeringuvõistlus juba läbi viidud. Eesmärgiga tagada ehitustegevuse kavandamisel parim võimalik arhitektuurilahendus, linnaehituslik sobivus ning kõrge ehituskultuur, tuleb korraldada alale arhitektuurivõistlus. Arhitektuurivõistluse tingimused, osavõtjate nimekiri ja žürii koosseis tuleb kooskõlastada linnaarhitektiga. Kavandatavad kortermajad tuleb lahendada arhitektuurselt ühes võtmes, soovitatavalt rajada samaaegselt.

Hoonete vaheline ala on kavandatud puhke- ja haljasalana, mis tuleb lahendada koos hoone projektiga. Krundi haljastatud ala peab moodustama vähemalt 40% krundi pindalast ning kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast vähemalt 25%. Planeeringus näidatud lahenduses on haljastuse osakaal suurem kui minimaalsed nõuded. Haljastuse täpne lahendus (asukohad, liigid, mahud) selgub projekteerimisel.

Detailplaneering teeb ettepaneku rajada ühine mänguväljak krundile pos 3, kuid lubatud on kavandada ka eraldi mänguväljakud igale krundile. Piirdeaed on planeeritud kruntide tänavapoolsele piirile ning Aruküla tee 30 ja Meruski tn 12 kruntidega ühisele piirile. Planeeritud kruntide pos 1, pos 2 ja pos 3 omavahelised piirid peavad jääma ilma piireteta, et tagada õueala ühine kasutusvõimalus. Nõuetekohane parkimine on lahendatud kruntidel vastavalt standardile EVS 843:2016 Linnatänavad.

Planeeringuga on juurdepääsud lahendatud Meruski tänavalt ja avalikult tee- ja tänava maa krundilt pos 4 (Klaose tänava pikendus). Pos 4 väljaehitamine kuni pos 1 krundile juurdepääs on planeeritud krundi pos 1 ehitusõiguse realiseerimise eelduseks. Veevarustuskindluse tagamiseks tuleb planeeringu realiseerimise eeldusena ringistada Kvissentali elamurajooni veetoru vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

Planeeringukohase tee - ja tänavamaa projekteerimise, väljaehitamise ja vastavate kulude kandmise korraldab Tartu linn. Kokkuleppe sõlmimine Klaose tänava pikenduse aluse maa tasuta linnale võõrandamiseks on detailplaneeringu kehtestamise eeldus.

Kaasamine ja koostöö

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 anti võimalus avaldada detailplaneeringu kohta arvamusi enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Arvamusi ei esitatud. Planeering on kooskõlastatud Päästeameti Lõuna päästeskusega.

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, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 7. oktoobri 2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 20. juuni kuni 10. juuli 2023. a ja kohaks Tartu linna koduleht <http://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär