



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

08.12.2016 nr 397

Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 9. juuni 2009. a korraldusega nr 673 algatati MM Grupp OÜ ettepanekul Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga jagada maa-ala kruntideks ning määrata ehitusõigus üksikelumute ehitamiseks. 20. detsembril 2010. a sõlmiti Tartu linna, MM Grupp OÜ ja OÜ GPK PARTNERID vahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise leping.

Planeeringuala pindalaga 40 779 m² asub Ülejõe linnaosas Emajõe ja Aruküla tee vahelisel alal. Tartu linna üldplaneering näeb antud piirkonna juhtfunktsioonina ette väikeelamute maa sihtotstarbe, Emajõe-äärsel alal üldmaa sihtotstarbe. Krunt on hoonestamata.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 15. veebruari 2011. a korraldusega nr 261. Arutelu toimus 1. märtsil 2011. a ja seejärel detailplaneeringu koostamine detailplaneeringust huvitatud isiku huvi puudumisel peatus. 8. märtsil 2016. a sõlmiti Tartu linna, MM Grupp OÜ, OÜ Fausto Apartments ja OÜ GPK PARTNERID vahel detailplaneeringu koostamise ja rahastamise lepingu üleandmise leping, millega MM Grupp OÜ andis OÜle Fausto Apartments üle lepingust tulenevad õigused ja kohustused. Lepingu järgi on planeeringu koostamisest huvitatud isik Osaühing Fausto Apartments, planeeringu tellija Tartu linn ning planeeringu koostaja OÜ GPK PARTNERID.

Planeeringu koostamist jätkati sama kontseptsiooni alusel. Krundistruktuuri ja tänavavõrkude moodustamisel on arvestatud naaberalale kehtestatud Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 krundi detailplaneeringu lahendusega. Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalikogu 12. mai 2016. a otsusega nr 342. Avalik väljapanek toimus 31. maist kuni 14. juunini 2016. a. Avaliku väljapaneku ajal ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu kohaselt jagatakse maa-ala 19 krundiks: 16 üksikelumumaa krunti, kaks tänavamaa krunti ja üks üldkasutatava haljasala maa krunt. Üldkasutatav haljasala maa ja tänavamaa moodustavad planeeritavast alast 47,5%. Üksikelumumaa kruntide suurus jääb vahemikku 1040-1716 m².

Üksikelumumaa kruntidele on lubatud rajada üks kahekorruseline üksikelamu, majapidamisabihoone ja varikatusega kaetud grillinurk. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala jääb kruntide võrdluses vahemikku 260-429 m² ja on antud arvestusega, et krundi

täisehitus ei oleks suurem kui 25%. Parkimine on lahendatud krundisiseselt, 40% krundi territooriumist peab olema haljastatud madal- ja kõrghaljastusega.

Enne detailplaneeringu kehtestamist on sõlmitud Tartu linna ja OÜ Fausto Apartments vahel avalikuks kasutamiseks ettenähtud rajatiste ehitamist ja sellega seotud kulutuste kandmist ning avalikku kasutusse määratava tänavamaa (Pos 6 ja Pos 19) ja haljasala maa (Pos 1) kruntide omandiõiguse Tartu linnale tasuta üleandmist tagav kokkulepe.

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

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kvissentali tee 34 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmunine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse 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 otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Vladimir Šokman
Esimees