



Hea planeeringuala naaber

14.12.2022 nr 9-3.2/DP-17-013

**Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu osas
arvamuse avaldamise võimalus**

Tartu Linnavalitsuse 03.10.2017. a korraldusega nr 976 algatati 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.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anname võimaluse avaldada enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud detailplaneeringuga tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud). Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-17-013> Küsimuste korral palume pöörduda linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda (lpmko@tartu.ee, tel 736 1253). Juhul kui soovite saada edaspidi teateid mõnel muul aadressil (soovitav e-post), palume sellest meile teada anda.

Palume korteriühistute esindajatel teavitada kõikide korterite omanikke ning anda meile sellekohane kinnitus vabas vormis e-kirjana. Juhul kui korterite omanikud soovivad olla eraldi kaasatud ja saada teateid planeeringu avalikustamisest jms, palume saata vastavad kontaktid (soovitavalt e-posti aadressid).

Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada kolm korterelamute maa sihtotstarbega krunti ja üks tee- ja tänavamaa krunt. Planeeringu põhijoonisel on näidatud hoonestusalad, kuhu on lubatud rajada hooneid, vastavalt ehitusõiguse tabelis toodud näitajatele - krundil lubatud suurim ehitisealune pind on 290 m², hoone absoluutkõrgus kruntidel Pos 1 ja Pos 2 on 43.2 m, krundil Pos 3 - 43.5 m. Planeeritud maapinna kõrgus hoonestusalal Pos 1 ja Pos 2 on 34.5, Pos 3 - 35.0 m. Hoonete paigutus võib projekteerimisel hoonestusala piires muutuda.

Krundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala. Rohevõrgu toimimiseks peab haljastatud ala olema vähemalt 40% krundi pindalast ning kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast vähemalt 25%. Haljasalale tuleb projekteerida kõrghaljastusgrupid. Haljastuse täpne lahendus (asukohad, liigid, mahud) selgub projekteerimisel. Planeeringualale tuleb rajada laste mänguväljak. Detailplaneering teeb ettepaneku rajada ühine mänguväljak krundile Pos 3, kuid lubatud on kavandada ka eraldi mänguväljakud igale krundile.

Planeeringuga lahendatakse liikluskorralduse põhimõtted, mis täpsustatakse projekteerimisel, sealhulgas tänavaelementide paigutus ja parameetrid. Juurdepääs planeeringualale on planeeritud Aruküla teelt lähtuvalt Meruski tänavalt ning üldplaneeringuga kavandatud Meruski ja Ujula tänavat ühendava teekoridori kaudu. Krundi Pos 3 idaserva on kavandatud perspektiivne

jalakäijate ja jalgratturite juurdepääs Meruski tänavalt Aruküla tee 30 kinnistule. Planeeringuga kavandatakse Klaose tänava pikendus (Pos 4) koos kõikide tänavaelementidega (sh bussipeatus, kahepoolne kõnnitee ja haljastus ning tehnovõrgud) ning nende väljaehitamine planeeringust huvitatud isiku poolt. Kõnniteed on planeeritud jätkuvana üle väljasõitude.

Planeeringuga on määratud tehnovõrkude ja rajatiste võimalikud asukohad ja ehitustingimused, mis täpsustatakse projekteerimisel. Tehnovõrkude lahendus on näidatud joonisel *Tehnovõrgud*. Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamine on ehitusõiguse realiseerimise eeldus ja planeeritud kruntide igakordse omaniku kohustus. Seejuures tuleb välja ehitada planeeringuala ulatuses Meruski tänavale kõnnitee ja Klaose tänava pikendus koos kõikide tänavaelementidega (sh kahepoolne kõnnitee ja haljastus ning tehnovõrgud). Samuti tuleb Kvissentali elamurajooni veetoru ringistada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee