

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.03.2015 nr LVK-O-0200

**Aardla tn 23e//23h krundi detailplaneeringu
vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule
suunamine**

Tartu Linnavolikogu algatas [22. mai 2014 otsusega nr 77](#) Aardla tn 23e//23h krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga krunt jagada ja määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Planeeringust huvitatud isikud on osühing KT TRANS ja Tomar Haldus OÜ ning planeeringu koostaja osühing GPP.

Planeeritav krunt pindalaga 11 173 m² asub Ropka linnaosas riikliku ajaloomälestise Pauluse kalmistu (reg nr 4374) ja Aleksander Nevski kalmistu (reg nr 4375) kaitsevööndis.

Krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa ja tootmismaa. Krundil paiknev hoone on jagatud kaheks eraldiseisvaks hooneks – aadressil Aardla tn 23h asub 1329,7 m² suuruse ehitisealuse pindalaga kauplus-töökoda ja Aardla tn 23e aadressil 1685 m² suuruse ehitisealuse pindalaga büroo-laohoone.

Tartu Linnavalitsuse [11. novembri 2014 korraldusega nr 1179](#) kiideti Aardla tn 23e//23h krundi detailplaneeringu eskiislahendus heaks, avalik arutelu toimus 25. november 2014.

Planeeringu lahendus näeb ette krundi jagamise kaheks. Arvestades olemasoleva hoone reaalosadeks jagamise piiri ja hooneosadele väljastatud kasutuslube, moodustatakse Pos 1, kuhu jääb Aardla tn 23e hoone ning Pos 2, kuhu jääb Aardla tn 23h hoone.

Pos-le 1 kavandatakse juurde 2-korruseline 484 m² suuruse ehitusaluse pindalaga laohoone ja Pos-le 2 700 m² ehitusaluse pindalaga 2-korruseline laohoone. Mõlemal krundil on suurim lubatud absoluutkõrgus 71,50 m ja suurim lubatud hoonete arv 2.

Pos 1 krundi kasutamise sihtotstarve on büroohoone maa, kaubandus-, teenindushoone maa, ehitise kasutamise otstarbed on büroohoone ja muu laohoone.

Pos 2 krundi kasutamise sihtotstarve on kaubandus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse hoone ja tootmishoone maa. Ehitise kasutamise otstarbed on muu kaubandushoone, sõidukite teeninduse hoone, muu tööstushoone, muu laohoone.

Juurdepääs kruntidele toimub Aardla tänava kaudu mööda teeservituudiga määratud liiklusala. Olemasolev liikluskorraldus säilib. Kokku on kavandatud Pos-1 1 16 parkimiskohta ja Pos-1 2 36 parkimiskohta.

Detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk 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 järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Aardla tn 23e//23h krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Aardla tn 23e//23h krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 7.-21. aprill 2015 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 05.03.2015 istungi protokoll nr 16**

Ettekandja: **Jarno Laur**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Aardla tn 23e//23h krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust järgmise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Aardla tn 23e//23h krundi detailplaneeringu. Ala asub Ropka linnaosas riikliku ajaloomälestiste kaitsevööndis. Planeeringuga jagatakse krunt kaheks, mõlemale krundile määratakse ehitusõigus kuni 2-korruselise hoone ehitamiseks. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas. Avalik väljapanek toimub 7.-21. aprill 2015 Tartu infokeskuses raekojas."



Aardla23e_DP_seletuskiri_18_02_2015.pdf



Olemasolev_olukord_DP1.pdf



Põhijoonis_DP1.pdf



Tehnovõrgud_DP1.pdf

Aire Priks
detailplaneeringute teenistuse juhataja