

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

22.11.2016 nr LVK-O-0429

**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 üksikelamute 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 m<sup>2</sup> 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 Osühing 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 kruntide detailplaneeringu](#) lahendusega. Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [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 üksikelamumaa krundi, kaks tänavamaa krundi ja üks üldkasutatava haljasala maa krunt. Üldkasutatav haljasala maa ja tänavamaa moodustavad planeeritavast alast 47,5%. Üksikelamumaa kruntide suurused jäävad vahemikku 1040-1716 m<sup>2</sup>.

Üksikelamumaa kruntidele on lubatud rajada üks kahekorruseline üksikelamu, majapidamisabihoone ja varikatusega kaetud grillinurk. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala jääb kruntide võrdluses vahemikku 260-429 m<sup>2</sup> ja on antud arvestusega, et krundi täisehitus ei oleks suurem kui 25%. Parkimine on lahendatud krundisisiselt, 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 ilmumine 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 saama 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.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 22.11.2016 istungi protokoll nr 84**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kvissentali tee 34 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde**

Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 järgi otsustab linnavolikogu poolt vastu võetud planeeringu kehtestamise linnavolikogu.

Osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.

Koostaja:  
Liis Randmets  
planeerija