

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

27.04.2017 nr LVK-O-0488

**Aruküla tee 8 krundi detailplaneeringu  
kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu [30. juuni 2016. a otsusega nr 365](#) algatati Aruküla tee 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi kasutamise sihtotstarbe muutmiseks ja ehitusõiguse määramiseks korterelamu hoone(te) püstitamiseks. Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ, huvitatud isik Nordecon AS ja planeeringu tellija Tartu linn.

Aruküla tee 8 krunt pindalaga 22 715 m<sup>2</sup> asub Ülejõe linnaosas, ajaloomälestise Tartu Baptisti kalmistu kaitsevööndis. Aruküla tee 8 krunt on maakasutuselt sihtotstarbeta maa ning hoonestamata. Krundile on rajatud kergliiklustee, mis ühendab Keslinna, Ülejõe ja Kvissentali linnaosad Tartu valla piiril algava Tartu-Lähte suunalise kergliiklusteega.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Aruküla tee 8 krundi juhtotstarve üldkasutatavate haljasalade maa. Detailplaneering muudab Tartu linna üldplaneeringu põhilahendust maakasutuse juhtotstarbe osas - krundi Aruküla tee poolse osa korterelamu maa-alaks. Arvestades, et jalgrattaliikluse arendamine on Tartu linna transpordipoliitika üks prioriteetidest, on Tartu linn asunud detailplaneeringu algatamisel seisukohale, et Aruküla tee 8 krundi osas on võimalik kaaluda üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamist tingimusel, et korterelamumaa krundist üle jääv maa-ala kavandatakse avalikult kasutatavaks maa-alaks.

Planeering näeb ette Aruküla tee 8 krundi jagamise kaheks krundiks. Korterealamumaa krundile Pos 1 on lubatud püstitada kuni kolm korterelamut ja üks abihoone (hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 1200 m<sup>2</sup>, hoone suurim lubatud absoluutkõrgus põhihoonetel 58.50, abihoonel 51.50). Juurdepääs krundile on Aruküla teelt olemasoleva mahasõidu kaudu. Parkimine tuleb lahendada Pos 1 krundil, vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Haljastuse osas on sätestatud, et kõvakattega ala ei tohi olla suurem kui haljastatav ala ning et vähemalt 10% haljasalast peab olema kõrghaljastusega. Haljasalamaa ning tee- ja tänavamaa krundile Pos 2 on lisaks olemasolevale kergliiklusteele kantud peale Ujula tänava pikenduse trassi koridor.

Krunt Pos 2 võõrandatakse tasuta Tartu linnale enne planeeringu ehitusõiguse realiseerimisele asumist. Vastav kokkulepe Tartu linnaga on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Enne planeeringu vastuvõtmist teavitati planeeringu koostamisse kaasatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Oma arvamused esitasid maavanem ja Maa-amet. Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [16. veebruari 2017. a otsusega nr 422](#). Planeeringu avalik väljapanek toimus 8. märts kuni 7. aprill 2017. a. Avaliku väljapaneku käigus planeeringu kohta vastuväiteid ega ettepanekuid ei esitatud.

Planeering on kooskõlastatud Päästeameti ja Muinsuskaitseametiga.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et Aruküla tee 8 krundi detailplaneering vastab õigusaktidele ning linna ruumilise arengu eesmärkidele.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 139 lg 1, § 142 lg 1 p 1, Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 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. Kehtestada Aruküla tee 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna veebilehel.
3. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal kanda 30 päeva jooksul üldplaneeringu põhilahenduse muudatus Tartu linna üldplaneeringusse.
4. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
5. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 26.04.2017 istungi protokoll nr 30**

Ettekandja: **Jarno Laur**

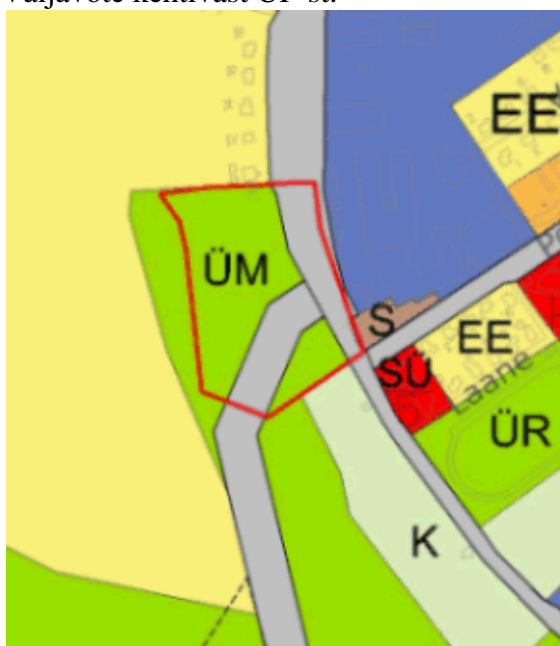
## Õiend

### Tartu Linnavalikogu Otsuse "Aruküla tee 8 krundi detailplaneeringu kehtestamine" juurde

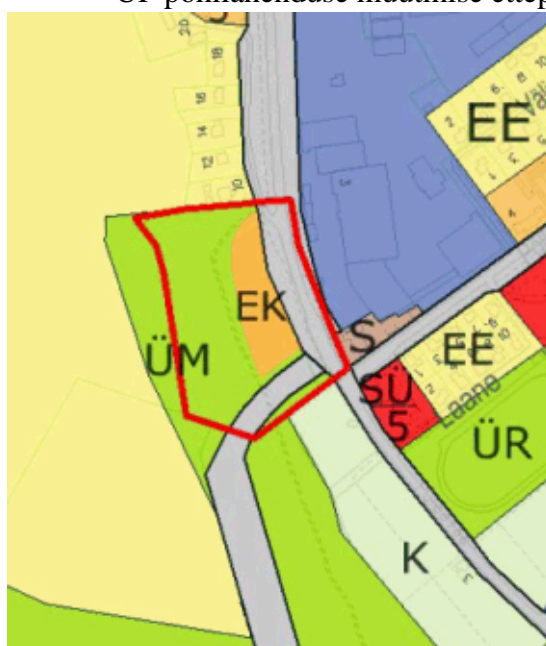
Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek võtta vastu Tartu linna üldplaneeringu põhilahendust maakasutuse juhtotstarbe osas muutev Aruküla tee 8 krundi detailplaneering, mille koostamine algatati Tartu Linnavalikogu 30.06.2016 otsusega nr 365 ja mis suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalikogu 16.02.2017 otsusega nr 422.

Planeeringuga kavandatud muudab kehtivat Tartu linna üldplaneeringut, kuid on kooskõlas koostatava uue üldplaneeringuga:

Väljavõte kehtivast ÜP-st:



ÜP põhilahenduse muutmise ettepanek:



Tuginedes Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg-le 1 esitab linnavalitsus planeeringu kehtestamiseks volikogule.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine 30 päeva jooksul ajalehes Postimees ning 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna veebilehel: "Tartu Linnavalikogu kehtestas Aruküla tee 8 krundi detailplaneeringu. Planeeringuga jagatakse ala kaheks krundiks. Krundile Pos 1 on kavandatud kolm korterelamut ja üks abihoone, krundile Pos 2 kergliiklustee, Ujula tänava pikenduse trassi koridor ning haljasala. Jalgrattaliikluse arendamine on Tartu linna transpordipoliitika üks prioriteetidest ja üks linna ruumilise arengu eesmärkidest. Planeeringu realiseerimine leevendab vajadust elamupindade järele."