



Hea planeeringuala naaber ja planeeringu
koostamise kaasatu

30.03.2026 nr 9-3.2/DP-20-015

Aruküla tee 30 krundi osa detailplaneeringu kehtestamine

Anname teada, et [Tartu Linnavolikogu kehtestas 19.03.2026. a otsusega nr 25 Aruküla tee 30 krundi osa detailplaneeringu.](#)

Planeering on koostatud vastavalt [Tartu linna üldplaneeringule](#) ning lähtudes [planeeringuvõistluse tulemustest](#). Planeeringuga antakse võimalus rajada 22 kuni kaheksa korteriga 2-korruselisel elamut. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 414 m². Hooned ja rajatised tuleb projekteerida terviklikult koos hoonetevahelise ruumi, haljastuse, piirete, maastiku, teede jm ruumielementidega. Planeeringut on võimalik realiseerida etappidena.

Rohevõrgu toimimiseks peab hoonestatava krundi haljastatud ala olema vähemalt 40% krundi pindalast ning kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast vähemalt 25%. Krundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala. Haljastus peab olema mitmerindelne ja liigirohke, rajada tuleb kõrghaljastusgrupid ning parklaid ääristavad põõsaribad. Hoonetevaheline ala on kavandatud puhke- ja haljasalana.

Planeeringu elluviimisel kujundatakse ümber ala pinnaveesüsteem. Ala keskele on kavandatud veekogu, kuhu juhatakse nölval välja kiilduv põhjavesi ja elamualalt kogutav puhas sademevesi. Ala äärealadelt tuleb vesi kraavide ja drenaažitorudega kokku koguda ning edasi olemasolevatesse ojadesse ja kraavidesse juhtida. Planeeringulahenduse realiseerimisel tuleb võimaldada kõrgemal paiknevate kruntide sademevee ja pinnavee juhtimine planeeritud kraavidesse ja drenaažisüsteemi. Ala põhjaosas tuleb kraavi kogunev vesi suunata planeeritud veekogusse ning lõunaosas kraavide ja torude abil Emajõe suunas. Pinnavee lammialale liikumise tagamiseks tuleb veekogud ja kraavid tee mulde alt truubitorude abil olemasolevate kraavide ja tiigiga ühendada. Planeeringualal olev tiik on elupaigaks kahepaiksetele, planeeringu realiseerimisel tuleb lähtuda kahepaiksete isendi kaitsest.

Juurdepääs alale nii jalgsi kui autoga on planeeritud 2009. a kehtestatud [Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu](#) kavandatud avalikult tänavamaalt Klaose tänav T17, mis tagab juurdepääsu Meruski teele ja sealt Aruküla teele. Juhul kui enne planeeringu elluviimist ehitab linn välja Ujula tänava pikenduse kuni planeeringualani, siis on alale tagatud juurdepääs ka Ujula tänava kaudu. Lisaks on kavandatud jalakäijatele ühendus Aruküla teega. Parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Detailplaneeringuga kaasnevat keskkonnamõju on täpsemalt käsitletud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes. Kokkuvõtvalt tuleb ala veerežiimi ümberkujundamisel rakendada meetmeid, mille abil on võimalik vältida mõju kaitsealustele liikidele. Detailplaneeringus on aruandes tooduga arvestatud. Detailplaneeringuga kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud on eeldatavalt positiivsed.

Linn on kokkuvõtvalt seisukohal, et Aruküla tee 30 krundi osa detailplaneeringuga kavandatav arvestab piirkondlikku hoonestuslaadi, ümbritsevat hoonestustihedust ja keskkonnatingimusi. Planeeringuga on loodud eeldus rajada terviklik kvaliteetne ümbritsevaga arvestav linnaruum ja turvaline elukeskkond nii olemasoleva kui ka planeeringuga kavandatu osas. Detailplaneeringus sätestatu arvestab planeerimispõhimõtetega, on lahendatud kaalutletult ning on piisav tagamaks antud asukohas sobiv üldplaneeringukohane lahendus. Lahendus on kooskõlas linna ruumilise arengu eesmärkide ja planeeringualal korraldatud arhitektuurivõistluse tulemustega. Planeeringu elluviimisega ei kaasne naaberkinnisasjade omanike õiguste ülemäärast riivet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jiri Tintera

linnaarhitekt osakonna juhataja ülesannetes

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee