



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

21.06.2011 nr 742

**Ringtee tn 60 krundi ja lähiala detailplaneeringu  
koostamise algatamine, lähteseisukohtade  
kinnitamine ja lepingu sõlmimine**

OÜ Jatiina esindaja on 09.05.2011 esitanud Ringtee tn 60 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku. Ettepaneku esitaja soovib krundile ehitada 2-3 korruselist äri-, büroo-, lao- ja teenindushoonet. Olemasolev müügisalong soovitakse lammutada.

Planeeringuala suurusega ca 3000 m<sup>2</sup> asub Veeriku linnaosas. Krundile Ringtee tn 60 juurdepääsu lahendamiseks kaasatakse planeeringualasse ka lähialad naaberkinnistutest. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve krundil on ärimaa.

Piirkonna kohta kehtib Tartu Linnavolikogu 27.04.2000. a otsusega nr 124 kehtestatud "Ringtee 58, 58a, 58b ja 60 kruntide detailplaneering", mis määrab ehitustingimused Ringtee tn 60 krundil ja Tartu Linnavalitsuse 07.10.2004. a korraldusega nr nr 1712 kehtestatud "Ringtee 56, 56a, 58 ja 58b kruntide ja lähiala detailplaneering", mis täpsustab ehitustingimused ja kruntidele juurdepääsu naaberkinnistutele.

Algatatava planeeringuga soovitakse suurendada Ringtee tn 60 krundi ehitusala uue ärihoone rajamiseks, täpsustada hoone kasutuse otstarvet ning lahendada krundile juurdepääs.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda korralduse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, § 12 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Ringtee tn 60 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda Ringtee tn 60 krundile kuni 2-korruselise äri- ja teenindushoone ehitamise võimalusi.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Ringtee tn 60 krundi ja lähiala detailplaneeringuala piir ja olemasolev situatsioon".
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevat

seisukohtadega:

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2 Detailplaneeringu koostamisel arvestada muuhulgas järgmiste materjalidega:

3.2.1 Tartu Linnavolikogu 6.10.2005 määrus nr 125 "Tartu linna üldplaneeringukehtestamine";

3.2.2 Tartu Linnavolikogu 27.04.2000 otsus nr 124 "Ringtee 58, 58a, 58b ja 60 kruntide detailplaneeringu kehtestamine";

3.2.3 Tartu Linnavalitsuse 07.10.2004 korraldus nr 1712 "Ringtee 56, 56a, 58 ja 58b kruntide ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine";

3.2.4 Tartu ümbersõidu ning Tartu – Elva teelõigu projekteerimine. Objekt: E263

Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2

(Koostajad: Carl Bro A/S (Taani) koostöös Tinter-Projekt OÜ).

3.2.5 Maanteeameti 17.06.2011 kiri nr 15-2/11-00151/094

3.3 Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1 hoonete suurim lubatud arv moodustataval krundil on üks põhihoone. Suurima lubatud ehitusaluse pinna määramisel lähtuda parkimisnorme arvestavast parkimislahendusest, sõidukite manööverdamisest tulenevast maa-alast ning haljastuslahendusest;

3.3.2 kavandatava hoone suurim lubatud kõrgus maapinnast kuni 11 m;

3.3.3 lubatud ehitise kasutamise otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002 määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.4 Kavandatava hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline.

3.5 Parkimine tuleb lahendada krundisisesele parkimisnormidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 "Linnatänavad". Juurdepääs krundile näha ette Ringtee tänavalt, vastavalt punktis 3.2.4 viidatud projektile ning koostöös Ringtee tn 52 krundi omanikuga. Parkimisega seonduv autode manööverdusala peab jääma Ringtee 60 krundile.

3.6 Planeeritava alal näha ette kõrghaljastust vähemalt 10%. Krundi haljastatud ala peab olema suurem kui hoonestusalast välja jääv kõvakatteaga ala.

3.7 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ja Maanteeametiga.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik. Eskiislahendusele lisada planeerimislahendust illustreeriv mahuline illustratsioon või makett.

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahvenat sõlmima lepingut OÜga Jatiina detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

7. Korraldus jõustub 22. juunil 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Kruise

Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

Linnasekretär