



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.11.2016 nr 1259

Ringtee tn 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 14. juuni 2016. a korraldusega nr 628 algatati Ringtee tn 8 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda krundi jagamise ja ehitusõiguse määramise võimalusi. Planeeringust huvitatud isik on AS Tartu Keskkatlamaja. Planeeringu koostaja on OÜ Hendrikson & Ko.

Ringtee tn 8 krunt, suurusega 44 877 m², asub Ropka tööstuse linnaosas. Krundil asuvad katlamaja, laborihoone, viilhallid, laohooned.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon väike- ja äriettevõtete maa. Lubatud on 40-60% tootmismaa ja 40-60% ärimaa krundi kasutamise sihtotstarbest.

Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 25. septembri 2012. a korraldusega nr 1040 kehtestatud Ringtee tn 8 krundi detailplaneering. Planeeringuga ei ole ette nähtud krundipiiride muutmist. Krundile on planeeritud kuus hoonestusala. Ringtee tänava äärsetele hoonestusaladele on lubatud büroo- ja administratiivhooned, kaubandus- ja teenindushooned ja hulgikaubandushooned. Lisaks on ette nähtud uue katlamaja ehitamine, koos kütusehoidla ja kuni 50 meetri kõrguse korstnaga; vana katlamaja lammutamine ja asendamine uue tootmishoonega, konserveerimine või rekonstrueerimine muuks tootmistevõimeks. Hoidlate ja laohoonete (välja arvatud põllumajanduslikud laohooned), hulgikaubandushoonete, tööstushoonete rajamine. Ringtee tänava äärde kavandatavate hoonete korruselisuseks määrati kuni neli korrust. Teistele hoonetele korruselisust ei määratud, kuid anti hoonete absoluutne kõrgus. Võrreldes kehtiva detailplaneeringuga soovib huvitatud isik muuta krundipiire ja osaliselt hoonestusalade paiknemist.

Planeeringuga tehakse ettepanek Ringtee tn 8 krundi jagamiseks kuueks - üks transpordimaa, kaks ärimaa ja kolm tootmismaa krunti. Planeeritud kruntidele on lubatud rajada üks kuni viis hoonet. Kruntide suurim lubatud ehitisealune pind on vahemikus 800 - 9500 m² ja suurim lubatud absoluutkõrgus 62 - 68 m (katlamaja korsten 100 m). Olemasolev katlamaja säilitatakse.

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed on: soojusenergia tootmise ja jaotamise ehitise maa; kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa; büroohoone maa; tootmishoone maa; laohoone maa; tee ja tänava maa-ala.

Hoonestusest, parkimisaladest ja juurdepääsuteedest vabad pinnad tuleb haljastada. 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 on teavitatud isikuid ja asutusi võimalusest avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamusi ei laekunud.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas linna üldplaneeringuga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks 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 järgnevates 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 §-d 134 ja 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu linna ehitismääruse § 12 lg-d 1 ja 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. Võtta vastu Ringtee tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Ringtee tn 8 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 20.12.2016-08.01.2017 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 135 lõike 7 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses Raekojas.
5. Korraldus jõustub 30. novembril 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär