



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

17.05.2022 nr 547

Ringtee tn 43 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 28. jaanuari 2020. a korraldusega nr 88 algatati Ringtee tn 43 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi täiendava ehitusõiguse määramiseks. Planeeringust huvitatud isik on Kaskool OÜ ja planeeringu koostaja OÜ Raid Invest.

Ringtee tn 43 krunt suurusega 10 642 m² asub Ropka tööstuse linnaosas. Krundil asub ehitisregistri andmetel neljakorruseline äri- ja büroohoone ehitisealuse pinnaga 2555,7 m ning viilhall ehitisealuse pinnaga 386 m². Krundi kasutamise sihtotstarve on ärimaa.

Ringtee tn 43 krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 20. juuni 2002. a otsusega nr 588 kehtestatud Ringtee 43 krundi detailplaneering. Uue detailplaneeringu kehtestamisel muutub seni kehtinud planeering osaliselt kehtetuks.

Planeeringulahendus

Ehitusõiguse määramisel on arvestatud Ringtee tänava äärset väljakujunenud ehitusjoont, olemasolevat olukorda, naaberhoonete paiknemist, juurdepääsude tagamist teistele kinnistutele, kajasid ja ettevõtte krundisisesed logistilisi vajadusi.

Ehitusõigus on määratud kuni kahele hoonele ehitisealuse pinnaga kokku kuni 4519 m² ja absoluutkõrgusega kuni 47,70. Krundi kasutamise sihtotstarve on väikeettevõtluse hoone ja tootmishoone maa.

Hoonete arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja ümbritsevasse keskkonda sobiv. Välisviimistluse materjalidena tuleb kasutada esinduslikke ja kvaliteetseid materjale. Projekteerimisel on soovitatav ette näha päikeseenergia kasutamise võimalusi. Päikesepaneelid tuleb sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Sõltuvalt hoonete sissepääsude asukohtadest tuleb hoonete projekteerimisel ette näha mugavas kohas võimalused jalgrataste hoiustamiseks. Parkimine on ette nähtud krundi siseselt ja võimalusega rajada hoone alla maa-alune parkimine. Kõrghaljastust tuleb rajada vähemalt 10% krundi pinnast, tagades puudele vajalikud kasvutingimused. Planeeringuga on Ringtee tänava poolsele küljele kavandatud puude ja ilupõõsastega kõrghaljastatavad alad. Krundi sisehoovi on kavandatud haljasala, millele võib kujundada näiteks töötajate vabaõhu puhkeala vms. Haljastusprojekt tuleb esitada koos hoone projektiga ning haljastus tuleb rajada koos hoonete ja rajatistega.

Olemasolevat läänepoolset juurdepääsu asukohta muudetakse ja nihutatakse veidi lääne suunas. Krundi idapoolne juurdepääs säilib olemasolevas asukohas, kavandatud on kergliiklustee. Planeering näeb ette Ringtee tn 43 krundi kaudu juurdepääsu tagamise vajaduse Ringtee tn 41, Ringtee tn 43d, Ringtee tn 43c ja Ringtee tn 43e krundile, määratud on vastav servituudi vajadus.

Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Kaasamine ja planeeringu avalikule väljapanekule suunamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 anti võimalus avaldada planeeringulahenduse kohta arvamusi enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Arvamusi esitasid kahe naaberkrundi omanikud. Arvamused puudutasid kruntidele turvalise ligipääsetavuse tagamise vajadust kõigile kasutajatele. Detailplaneeringut korrigeeriti vastavalt ja tehti täiendavat koostööd.

Planeering on kooskõlastatud Päästeameti Lõuna päästeskusega.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 7. oktoobri 2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Ringtee tn 43 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 6. juuni kuni 20. juuni 2022. a ja kohaks Tartu linna koduleht <http://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas. Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada küsimusi e-posti teel: lpmko@raad.tartu.ee.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär