



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.08.2022 nr 900

Ringtee tn 43 krundi detailplaneeringu kehtestamine

[Tartu Linnavalitsuse 28.01.2020. 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 ehisregistri andmetel neljakorruseline äri- ja büroohoone ehitisealuse pinnaga 2555,7 m ning viilhall ehitisealuse pinnaga 386 m². Krundi kasutamise sihtotstarve on ärimaa.

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 20.06.2002. a otsusega nr 588 kehtestatud [Ringtee 43 krundi detailplaneering](#), mis uue detailplaneeringu kehtestamisel muutub Ringtee tn 43 krundi osas kehtetuks.

Planeeringulahendus

Detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus kuni kahele hoonele ehitisealuse pinnaga kokku kuni 4519 m² ja absoluutkõrgusega kuni 47.70 m. Krundi lubatud 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 võimalused. Päikesepaneelid tuleb sulandada arhitektuursesse terviklahendusse. Sõltuvalt hoonete sissepääsude asukohtadest tuleb hoonete projekteerimisel ette näha mugavas kohas võimalused jalgrataste hoiustamiseks. Parkimine on ette nähtud oma krundil 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 töötajate puhkeala vms. Haljastusprojekt tuleb esitada koos hoonete projektiga ning haljastus tuleb rajada koos hoonete ja rajatistega.

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.

Ringtee tänaval olemasoleva läänepoolse juurdepääsu asukohta muudetakse ja nihutatakse veidi lääne suunas. Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustus on Ringtee tn 43 krundi igakordsel omanikul. Vastav kokkulepe on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Planeering on kooskõlastatud Päästeameti Lõuna päästeskusega.

Kaasamine ja planeeringu avalik väljapanek

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.

[Tartu Linnavalitsuse 17.05.2022. a korraldusega nr 547](#) võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 06.06. - 20.06.2022. a. Arvamusi ei esitatud.

Linnavalitsuse hinnangul arvestab detailplaneering ümbritseva keskkonnaga ja on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Ringtee tn 43 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär