



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

10.09.2009 nr 553

Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 21.02.2006 korraldusega nr 298 kinnitatud lähteseisukohtadele on Artes Terrae OÜ ja ASi K&H poolt koostatud Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamise ettepaneku on teinud Värvikeskuste Grupp OÜ esindaja Olle Saare. Planeeringu eesmärgiks on kruntide liitmine ja krundile ehitustingimuste määramine äri-, teenindus- ning laohoonete püstitamiseks. Planeeritava ala suurus on ca 1,1 ha. Planeeringuala hõlmab Tartu linnas krunte Ringtee 81 ja Aardla 111 ning planeeritud kruntidega külgnevat Aardla tänava maa-ala. Kruntide Ringtee 81 ja Aardla 111 omanikuks on Värvikeskuste Grupp OÜ. Planeeritud kruntidele ulatub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee (Ringtee tänav) kaitsevöönd. Krundile Aardla 111 ulatub puurkaevu sanitaarkaitsevöönd.

Planeerimislahendusega nähakse ette Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide liitmine. Krundi Ringtee 81 ja Riia 142 omavahelist krundipiiri korrigeeritakse kruntide pindalaid muutmata. Moodustatavale krundile on määratud ehitustingimused kolme 4-korruselise ärihoone püstitamiseks suurima lubatud ehitusaluse pindalaga kokku 4185 m² ja suurima lubatud kõrgusega kuni 94,00 m (absoluutkõrgus). Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud Ringtee ja Aardla tänavalt, parkimine on lahendatud krundil.

Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks ärimaa, suurim korruselisus on 3. Seega on korruselisuse osas tegemist Tartu linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Lähteseisukohtades korruselisust ette ei nähtud, vaid kohustati korruselisuse määramisel arvestama suurima lubatud absoluutse kõrgusega 88 kuni 94 m. Linnaehituslikult on lähipiirkonnas mitu üle 3-korruselist hoonet – planeeringualast edelas asuvad 5-korruselised korterelamud, läänes asub 5-korruseline haridus- ja teadushoone (Füüsikainstituut). Ringtee 77 krundile on üldplaneeringu kohaselt nõutav üle 3 korrusega hoone rajamine, naaberkrundil asub katlamaja koos kõrge korstnaga. Kuna kontaktvööndis on mitmeid kõrgemaid hooneid, on planeeringualale 4-korruselise hoone ehitamine õigustatud. Koostöös linnaarhitektiga on planeeringu koostamise käigus tellitud kolmelt tunnustatud arhitektuuribüroolt kavandatavate hoonete eskiisid, millest võistluse korras selgitati välja parim, mis on edasise projekteerimise aluseks (Värvikeskuste Grupi äri- ja büroohoone Ringtee 81/Aardla 111, Tartu, On Arhitektid OÜ töö nr 00906).

Planeerimislahendus vastab seadustele ja muudele õigusaktidele ning on nõuetekohaselt kooskõlastatud. Planeering vastab linna ruumilise arengu eesmärkidele, kuid muudab linna üldplaneeringut planeeritud uushoonestuse korruselisuse osas, mistõttu planeeringu vastuvõtmine on Tartu Linnavolikogu pädevuses.

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 linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, lg 6¹ ja lg 7 p 2, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.*
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajaks 1. oktoober 2009. a kuni 29. oktoober 2009. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee, Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1 vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Raekoja infopunktis;
 - 4.2 vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Otsus jõustub 14. septembril 2009. a.

* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Olev Raju
Esimees