



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

03.12.2009 nr 23

#### **Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavalitsuse 21.02.2006 korraldusega nr 298 algatati Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide detailplaneering ja kinnitati lähteülesanne. Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuks on Värvikeskuste Grupp OÜ ning koostaja Artes Terrae OÜ ja AS K&H.

Tartu Linnavolikogu 10.09.2009 otsusega nr 553 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 1.–29.10.2009. Avaliku väljapaneku jooksul ei laekunud planeeringulahenduse kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Planeeritava ala suurus on ligi 1,1 hektarit. Planeeritud kruntidele ulatub Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee (Ringtee tänav) kaitsevöönd. Krundile Aardla 111 ulatub puurkaevu sanitaarkaitsevöönd.

Planeeringuga nähakse ette Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide liitmine. Kruntide Ringtee 81 ja Riia 142 vahelist piiri korrigeeritakse kruntide pindalasisid muutmata. Moodustatavale krundile on määratud ehitustingimused kolme 4-korruselise ärihoone püstitamiseks suurima lubatud ehitusaluse pindalaga kokku 4185 m<sup>2</sup> 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-korruselise hoonet – planeeringualast edelas asuvad 5-korruselised korterelamud, läänes asub 5-korruselise haridus- ja teadushoone (Füüsikainstituut). Ringtee 77 krundile on üldplaneeringu kohaselt nõutav üle kolme 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 ka edasise projekteerimise aluseks (Värvikeskuste Grupi äri- ja büroohoone Ringtee 81/Aardla 111, Tartu, OÜ On Arhitektid töö nr 00906).

Detailplaneering on nõuetekohaselt koostatud ja kooskõlastatud ning tehtud on piisavalt koostööd huvitatud isikute vahel parima võimaliku lahenduse leidmiseks. Tartu Linnavolikogu leiab, et planeeritud lahendus tagab antud piirkonna säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 22 lg 1 p 33, planeerimisseaduse § 10 lg 6<sup>1</sup> p 2, § 24 lg 3 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kehtestada Ringtee 81 ja Aardla 111 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub 7. detsembril 2009. a.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

\* lisa linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

Aadu Must  
Esimees