



Kristalli tn 10 KÜ ja Kristalli tn 12 KÜ
marko@ranihaldus.ee

04.10.2022 nr 9-3.2/DP-18-013

**Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b
kruntide ning lähiala detailplaneeringu osas
arvamuse avaldamise võimalus**

Hea planeeringuala naaber

Palume Kristalli tn 10 ja Kristalli tn 12 korteriühistuste juhatusel edastada kiri korterite omanikele.

Saadame Teile kui Kristalli tn 6, Kristalli tn 8 ja Laseri tn 8 kruntide naabritele tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks [Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kruntide ning lähiala detailplaneeringu](#), millega on muu hulgas kavandatud ehitusõigus Kristalli tn 6, Kristalli tn 8 ja Laseri tn 8 kruntidele korterelamu rajamiseks. Detailplaneeringuga nähakse ette nimetatud kruntidest ühe krundi moodustamine (joonisel Pos 43), suurim lubatud hoonete arv on üks, ehitisealune pind koos rõdudega 660 m² ja absoluutkõrgus 81.3 (suhteline kõrgus ca 10.3 m, 3 korrust).

Detailplaneeringu lühikokkuvõte:

Planeeringualal moodustatakse 43 krunti (sh olemasolevad) - 8 korterelamumaa krunti, 4 üksikelamumaa krunti, 1 ridaelamu- või korterelamumaa krunt, 16 ärihoonete või segahoonestuse maa krunti, 1 haridus- ja lasteasutuse maa krunt, 1 tankla ja teenindushoone maa krunt, 4 haljasala ja linnaväljaku maa krunti ning 8 transpordimaa krunti.

Planeeringu põhijoonisel on näidatud hoonestusalad, kuhu on lubatud rajada hooneid, vastavalt ehitusõiguse tabelis toodud näitajatele. Joonisel on markeeritud suurim lubatud ehitisealune pind. Hoonete suurim lubatud kõrgus võimaldab rajada valdavalt kolmekorruselise hoonestuse, planeeritud väljaku ääres neljakorruselise ja väikeelamute puhul arvestatakse olemasolevate üksikelamute kõrgustega.

Hoonete paigutus võib projekteerimisel muutuda. Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus üldplaneeringukohaste arengualade kaupa, sh keskväljaku projekteerimiseks.

Detailplaneeringuga on kavandatud avalik haljasala ja linnaväljaku maa (POS 31 ja POS 36), mis läbib planeeringuala. Planeeritud kruntidel vajalik haljastuse osakaal on toodud seletuskirjas, võimalik haljastuslahendus põhijoonisel.

Planeeringuga lahendatakse liikluskorralduse põhimõtted. Juurdepääsud planeeringualale on kavandatud Ringtee ja Laseri tänavalt. Põhijoonisel on näidatud põhimõttelised juurdepääsud kruntidele ning võimalike parkimisalade paigutus, mis täpsustatakse projekteerimisel. Nii autode kui jalgrataste parkimine kavandatakse krundisiseselt, vastavalt Tartu linna üldplaneeringule. Väljasõitude ületused tuleb rajada jalakäija- ja ratturisõbralikud.

Planeeringuga on määratud tehnovõrkude ja rajatiste võimalikud asukohad ja ehitustingimused, mis täpsustatakse projekteerimisel. Tehnovõrkude lahendus on näidatud joonisel *Tehnovõrgud*.

Detailplaneering algatati [Tartu Linnavalitsuse 09.07.2019. a korraldusega nr 734](#) eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks ja liikluskorralduse lahendamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Karbiid OÜ ja planeeringu koostaja Tartu Arhitektuuribüroo OÜ.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 tuleb anda võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud detailplaneeringuga tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud). Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-013>
Küsimuste korral palume pöörduda linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda (lpmko@tartu.ee, tel 736 1253).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee