



Adressaadid vastavalt nimekirjale

23.11.2022 nr 9-3.2/DP-18-013

**Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b
kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 anname teada, et Tartu Linnavalitsuse 22.11.2022. a korraldusega nr 1268 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule [Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kruntide detailplaneering](#).

Palume korteriühistute esindajatel teavitada kõikide korterite omanikke ning anda meile sellekohane kinnitus vabas vormis e-kirjana.

Planeeringulahendus

Planeeringualale on kokku kavandatud 43 krunti - 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..

Hoonete suurim lubatud kõrgus võimaldab rajada valdavalt kolmekorruselise hoonestuse, planeeritud väljaku ääres neljakorruselise ja väikeelamud arvestades olemasolevate üksikelamute kõrgustega.

Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus detailplaneeringukohaste kvartalite kaupa. Lubatud on arhitektuurivõistluse ala laiendada ja liita kvartaleid, et lahendada terviklikult suuremat ala. Võistlusalad ja -tingimused tuleb täpsustada ja koostada koostöös linnaarhitektiga.

Detailplaneeringuga on kavandatud avalik haljasala ja linnaväljaku maa (POS 31 ja POS 36), mis läbib planeeringuala. Kogu haljasala ning keskväljaku piirkond on soovituslik lahendada ühe projektiga, et tekiks ühtne ning seotud avalik ruum.

Kruntide haljastuslahendus tuleb esitada koos hoone projektiga, haljastuslahendus peab valmima ehitistega samaaegselt. Ärihoonete maal peab kõrghaljastuse vähim osakaal krundi pinnast olema 10%. Avalikkusele mõeldud tegevuse korral (kaubandus- ja vabaajakeskused ning teenindustevõtted) peavad välialad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalused). Korterelamumaadel peab rohevõrgu toimimiseks haljastatud ala olema vähemalt 40% krundi pindalast, kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab olema vähemalt 25%. Krundi haljastatav ala peab olema suurem kui kõvakattega ala, mängu- ja puhkealad tuleb kavandada krundi päikeselisemale alale. Ühiskondlike hoonete maal peab haljastuse osakaal olema 20% krundi pindalast.

Juurdepääs alale on planeeritud Ringtee ja Laseri tänavalt. Põhijoonisel on näidatud põhimõttelised juurdepääsud kruntidele ja tänavate ristlõiked, mis täpsustatakse projektiga. Väljasõitude ületused tuleb rajada jalakäija- ja ratturisõbralikud. Nii autode kui jalgrataste parkimine tuleb kavandada krundisiseselt. Parkimine on lubatud lahendada ka hoone mahus,

katusel või maa-aluse parkla näol. Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ toodud normatiividele. Kruntide täpne parkimislahendus ja kohtade arv selgub projekteerimisel, sõltudes realiseeritavast ehitusõigusest ja hoone(te) kasutusotstarvetest.

Detailplaneering vastab Tartu linna üldplaneeringule.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 9. - 23. detsember 2022. a. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses Tartu raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud), otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-013>

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi e-posti aadressil: lpmko@tartu.ee või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#avalikul-valjapanekul-planeeringud> .

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee