



Adressaadid vastavalt nimekirjale

08.05.2023 nr 9-3.2/DP-18-013

**Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b
kruntide ning lähiala detailplaneeringu
kehtestamine**

Anname teada, et Tartu Linnavalitsus kehtestas 02.05.2023. a korraldusega nr 471 Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kruntide ning lähiala detailplaneeringu, millega määratakse kruntimise põhimõtted, tänavate lahendus, ehitusõigus ja haljastuslahendus 22 ha suurusel alal Ränilinna linnaosas.

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. Väikeelamute kõrgus on määratud olemasolevate üksikelamute kõrgusi arvestades.

Parima arhitektuurilahenduse 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 ning koostada koostöös linnaarhitektiga.

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 teenindusettevõtted) 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. Alale on kavandatud uus tänavavõrgustik, näidatud põhimõttelised juurdepääsud kruntidele ja tänavate ristlõiked. Nii autode kui jalgrataste parkimine on lahendatud krundisisesele vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Detailplaneering vastab Tartu linna üldplaneeringule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee