



MAA-AMET

Urmas Makrjakov
Tartu Arhitektuuribüroo OÜ
urmas@arhpro.ee

Teie 8.02.2021
20.10.2022

Meie 17.02.2021 nr 6-3/21/2436-2
26.10.2022 nr 6-3/22/17982-2

**Ringtee tn 89, Ringtee tn 83 ja Raudtee
tn 114b kruntide ja lähiala
detailplaneering**

Tartu Arhitektuuribüroo OÜ edastas 20.10.2022 e-kirjaga Maa-ametile kooskõlastamiseks Ringtee tn 89, Ringtee tn 83 ja Raudtee tn 114b kruntide ja lähiala detailplaneeringu (töö nr DP3619). Varasemalt on 8.02.2021 e-kirjaga edastatud Maa-ametile planeeringu eskiislahendus, mille osas edastas Maa-amet märkused 17.02.2021 kirjaga nr 6-3/21/2436-2.

Tartu Linnavalitsuse 09.07.2019 korraldusega nr 734 algatatud Ringtee tn 89, Ringtee tn 83 ja Raudtee tn 114b kruntide ning lähiala detailplaneeringu alasse on kaasatud riigi omandis olev Aardla tn 116c kinnisasi (tunnus 79505:005:0063, 100% E, 5134 m²), mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet.

Aardla tn 116c kinnisasjale on planeeringus kavandatud järgmised krundid:

- Pos 24b pindalaga 28 m². Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve on ÄK, ÄV, ÄB.
- Pos 24c pindalaga 6 m². Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve on ÄK, ÄV, ÄB.
- Pos 25a pindalaga 1905 m². Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve on ÄK, ÄV, ÄB, ÜK. 1958 m² suurusele krundile pos 25 on planeeritud üks kuni 520 m² suuruse suurima lubatud ehitisealuse pinnaga kuni 83 m kõrgune (suurim lubatud absoluutkõrgus) hoone.
- Pos 26b pindalaga 1820 m². Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve on kultuuri- ja spordiasutuse maa (ÜK), kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa (ÄK), väikeettevõtluse hoone ja -tootmise maa (ÄV), kontori- ja büroohoone maa (ÄB). Planeeringusse on lisatud märkus, et äriotstarve on lubatud kuni 15% ulatuses brutopinnast. 8749 m² suurusele krundile pos 26 on planeeritud kuni kolm 3000 m² suuruse suurima lubatud ehitisealuse pinnaga kuni 86,8 m kõrgune (suurim lubatud absoluutkõrgus) hoone.
- Pos 35b pindalaga 1376 m². Krundi planeeritud kasutamise sihtotstarve on tee ja tänava maa (LT). Krundi pos 35 pindala on 6030 m².

Maa-amet on 17.02.2021 kirjaga nr 6-3/21/2436-2 palunud moodustada iga eraldiseisva maaüksuse piires eraldi nn ajutised (iseseisvad) krundid ning selgitanud, et planeeringulahendus võib küll ette näha kõnealuste kruntide liitmise ühtseks krundiks, kuid mainitud (liitmis)toiming osutub võimalikuks alles pärast (liidetavate) ajutiste kruntide üleminekut samale omanikule või erinevate isikute kaasomandisse. Riigivarast ajutiste kruntide moodustamine võib osutada vajalikuks planeeringu elluviimiseks etapiviisiliselt ning vastavate menetluste läbiviimiseks riigivaraseaduse alusel.

Maa-amet nõustub Ringtee tn 89, Ringtee tn 83 ja Raudtee tn 114b kruntide ja lähiala detailplaneeringu (töö nr DP3619) lahendusega.

Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu vastuvõtmisest, avalikustamisest ning kehtestamisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tambet Tiits
peadirektor

Teadmiseks: Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond lpmko@tartu.ee

Kadri Tani
5697 1416 kadri.tani@maaamet.ee