



Rait Allik
Karbiid OÜ
rait@frendit.ee

Teie 09.03.2018
Meie 19.04.2018 nr 9-3.2/DP-18-013

**Ringtee tn 89, Ringtee tn 83 ja Raudtee tn 114b
kruntide detailplaneeringu algatamise eeldused
ja tingimused**

Olete esitanud kahe detailplaneeringu algatamise taotlused eesmärgiga määrata Ringtee tn 89 ja Ringtee tn 83 kruntidele ehitusõigus üksikelamute, ridaelamute (2 korrust) ja korterelamute (3-4 korrust) rajamiseks ning Ringtee tn 89, Ringtee tn 83, Raudtee tn 114b kruntidele ehitusõigus kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonete ning kontori- ja büroohoonete rajamiseks.

Kinnistud Raudtee tn 114b ja Ringtee tn 83 on koormatud Tartu linna kasuks kinnistute jagamisel eralduvate kinnistute omandiõiguse üleandmise nõuet tagavate eelmärgetega. Raudtee tn 114b kinnistust eraldatakse vähemalt 2580 m² suurune kinnistu (n-õ haljasala maa) ja vähemalt 6970 m² suurune kinnistu (n-õ lasteaia maa). Ringtee tn 83 kinnistust eraldatakse vähemalt 7270 m² suurune kinnistu (n-õ haljasala maa).

Osakond on seisukohal, et enne detailplaneeringu algatamist tuleb ellu viia eelmärkekohane kokkulepe, st nimetatud kinnistutest tuleb moodustada üldplaneeringule vastavad krundid, mis antakse üle Tartu linnale.

Planeeringu koostamise algatamisel tuleb arvestada, et Teie üksik-, rida- ja korterelamumaaks soovitud ala asub Tartu linna üldplaneeringu kohaselt korterelamu maa-alal ja büroohoone maa-alal, ärimaaks soovitud ala asub kaubandus- ja teenindusettevõtete, büroohoonete ja vabaajakeskuse maa-alal. Osakond on seisukohal, et koostada tuleb üldplaneeringukohane ja kogu ala osas üks terviklik detailplaneering. Terviklahenduse saamise eesmärgil tuleb planeeringualasse kaasata arengualad tervikuna.

Planeeringuala suurusega ca 15 ha asub Ränilinna linnaosas Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres, ala on hoonestamata, puudub hoonestamiseks vajalik taristu.

Planeeringuala arendamiseks on vajalik rajada toimiv teedevõrk, tagada ligipääsu võimaldavate tänavate ja ristmike läbilaskevõime piisavus. Eelnevat arvestades tuleb planeeringualasse kaasata vajalik maa-ala Ringteelt planeeritud mahasõitude kavandamiseks. Üldplaneeringukohaselt on taotletud arengualadele ehitusõiguse realiseerimise eelduseks tänavavõrgu, Tartu - Elva tee (lõik Riia - Ringtee ristmikust linna piirini) ja Laseri tänava rekonstrueerimine ning Raudtee tänava ja Ringteelt kavandatud mahasõitude rajamine.

Planeeringu algatamisel ei võta Tartu linn kohustusi avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Kokkulepe planeeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks tuleb sõlmida enne detailplaneeringu algatamist.

Teie taotluse alusel esitas osakond 03.04.2018. a kirjaga nr 9-3.2/DP-18-013 Maanteeametile järelepärimise, et saada teada, millal on riigil kavas välja ehitada Ringteelt kavandatud mahasõidud ning Aardla-Riia ringristmik. Maanteeamet vastas oma 10.04.2018. a kirjaga, et mõlemad objektid on seotud Tartu läänepoolse ümbersõidu II ehitusala projektiga, mille realiseerimine on Maanteeameti kavade kohaselt planeeritud ajaperioodile 2020-2021.

Eelnevat arvestades ootame Teie tagasisidet, et saaksime kinnistu jagamiseks vajalikke toiminguid ette valmistama hakata.

Lisame viited üldplaneeringule:

https://www.tartu.ee/yldplaneering2030/23_R2nilinna_linnaosa_maakasutus_kehtiv.pdf

https://www.tartu.ee/yldplaneering2030/Lisa_11_R2nilinna_yldplaneeringu_seletuskiri_kehtiv.pdf

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee