



AB Artes Terrae OÜ  
heiki@artes.ee

Teie 29.05.2020  
Meie 26.06.2020 nr 9-3.2/DP-07-073

### **Ringtee 77 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Olete esitanud detailplaneeringu ja küsinud seisukohta, kuidas minna edasi, kui puudub avalikult tänavalt juurdepääsu tagav kokkulepe Riia tn 142 krundi omanikuga.

Osakond on seisukohal, et planeeringu vastuvõtmise eelselt peab olema selge, kas planeering on realiseeritav, sh kuidas tagatakse juurdepääs avalikult tänavalt. Nimetatu on ka planeerimisseadusest tulenev ülesanne ja see peab olema lahendatud.

Lisaks koostööle Riia tn 142 krundi omanikuga, tuleb detailplaneeringus kajastada ka koostöö Riia tn 79 krundi omanikuga.

Esitatud lahenduses on uuendusena määratud krundile korterelamumaa otstarve kuni 40% ulatuses. Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon äri- ja teenindusettevõtte maa-ala, kus on muu hulgas lubatud ka kuni 40% ulatuses korterelamumaa otstarve. Asumit kirjeldava eesmärgina on täpsustatud, et ala on reserveeritud piirkondliku tähtsusega kaubandus- ja teenindusettevõtetele.

Eelnevale toetudes ei pea linn antud asukohas (suure liiklussõlme kõrval) korterite kavandamist võimalikuks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on antud asumi lubatud korruselisus 3-5 korrust (detailplaneeringu seletuskirjas on ekslikult öeldud 5-8). Lahendust, sh ka kõrgust, kohustuslikku ehitusjoont jm tuleb põhjendada, joonisel anda mõõtketid jne.

Planeeringu seletuskirjas tuleb esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee