



Adressaadid vastavalt nimekirjale

16.12.2021 nr 9-3.2/DP-18-013

**Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b  
kruntide ning lähiala detailplaneeringu osas  
arvamuse avaldamise võimalus**

[Tartu Linnavalitsuse 09.07.2019 korraldusega nr 734](#) algatati Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b kruntide ning lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks ja liikluskorralduse lahendamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Karbiid OÜ ja planeeringu koostaja Tartu Arhitektuuribüroo OÜ.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anname võimaluse avaldada enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud detailplaneeringuga tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud). Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-013>  
Küsimuste korral palume pöörduda linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda (e-post: [lpmko@tartu.ee](mailto:lpmko@tartu.ee), tel. 736 1253)

Palume korteriühistute esindajatel teavitada kõikide korterite omanikke ning anda meile sellekohane kinnitus vabas vormis e-kirjana. Juhul kui korterite omanikud soovivad olla eraldi kaasatud ja saada teateid planeeringu avalikustamisest jms, palume saata vastavad kontaktid (soovitavalt e-posti aadressid).

Detailplaneeringu lühikokkuvõte:

Planeeringualal moodustatakse 42 krunti (sh olemasolevad) – 6 korterelamumaa krunti, 4 üksikelamumaa krunti, 1 ridaelamumaa krunt, 16 ärihoonete või segahoonestuse maa krunti, 1 haridus- ja lasteasutuse maa krunt, 1 tankla ja teenindushoone maa krunt, 2 haljasala maa krunti ning 10 transpordimaa krunti.

Planeeringu põhijoonisel on näidatud hoonestusalad, kuhu on lubatud rajada hooneid, vastavalt ehitusõiguse tabelis toodud näitajatele. Joonisel on markeeritud suurim lubatud ehitisealune pind. Hoonete suurim lubatud kõrgus võimaldab rajada valdavalt kolmekorruselise hoonestuse, planeeritud väljaku ääres neljakorruselise ja väikeelamute puhul arvestatakse olemasolevate üksikelamute kõrgustega.

Hoonete paigutus võib projekteerimisel muutuda. Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus üldplaneeringukohaste arengualade kaupa, sh keskväljaku projekteerimiseks.

Detailplaneeringuga on kavandatud haljasala maa (POS 31, POS 32), mis läbib planeeringuala, ühendades planeeritava keskväljaku (POS 31) olemasoleva ning säiliva rohealaga. Haljasala maa kavandamisel on lähtutud Tartu linna üldplaneeringust, mille kohaselt on planeeritud haljasala

näol tegemist rohevõrgustiku lisakoridoriga. Planeeritud kruntidel vajalik haljastuse osakaal on toodud seletuskirjas, võimalik haljastuslahendus põhijoonisel. Korteralamumaa kruntidele (POS 1-2, POS 4-7) ja ridaalamumaa krundile POS 13 on planeeritud rajada mänguväljak.

Planeeringuga lahendatakse liikluskorralduse põhimõtted. Juurdepääsud planeeringualale on kavandatud Ringtee ja Laseri tänavatelt. Põhijoonisel on näidatud põhimõttelised juurdepääsud kruntidele ning võimalike parkimisalade paigutus, mis täpsustatakse hoonete projektiga. Nii autode kui jalgrataste parkimine kavandatakse krundisisesele, vastavalt Tartu linna üldplaneeringule. Väljasõitude ületused tuleb rajada jalakäija- ja ratturisõbralikud.

Planeeringuga on määratud tehnovõrkude ja rajatiste võimalikud asukohad ja ehitustingimused, mis täpsustatakse projekteerimisel. Tehnovõrkude lahendus on näidatud joonisel *Tehnovõrgud*.

Juhul kui soovite saada edaspidi teateid mõnel muul aadressil (soovitav e-post), palume sellest meile teada anda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee