



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.06.2024 nr 505

#### **Riia tn 142 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 20.03.2018 korraldusega nr 265 algatati Riia tn 142 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata krundile ehitusõigus büroohoonete rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on FI Kinnisvara OÜ, planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

#### Planeeringulahendus

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada kaks tee- ja tänavamaa krunti ning üks krunt sihtotstarvetega kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, kontori- ja büroohoone maa, teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse maa. Määratud on kaks hoonestusala, kuhu on lubatud rajada kuni 8 hoonet, ehitisealune pind kokku kuni 5982 m<sup>2</sup>, sh absoluutkõrgusega kuni 110 m - 950 m<sup>2</sup>, kuni 99.45 m - 3100 m<sup>2</sup>, kuni 94.3 m - 1835 m<sup>2</sup>, kuni 83 m - 97 m<sup>2</sup>. Planeeritud maapinna kõrgus on hoonestusaladel 78.3-79.2 m. Kavandatav hoonestus peab olema liigendatud. Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Kogu planeeringuala arhitektuurne lahendus tuleb koostada terviklikult. Detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse realiseerimise eelselt tuleb parima lahenduse leidmiseks ja arhitektuurse terviklahenduse tagamiseks viia läbi vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Haljastuslahenduse planeerimisel on arvestatud dendroloogilise hinnanguga (AB Artes Terrae OÜ, aprill 2022). Juurdepääsutee ääres ja autoparklat liigendaval haljasribal tuleb olemasolevad puud säilitada, välja arvatud perspektiivitud seederännid, mis on kavas asendada. Säilitada tuleb ka väärtuslik hobukastan (puu nr 66) ja lehis (puu nr 63). Vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud. Selle tagamiseks on planeeritud säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Krundi põhjaosas olev kuuskede allee on amortiseerunud ja planeeritud raiuda.

Juurdepääsud planeeringualale on olemas Riia tänavalt ja Aardla tänavalt, lisaks planeeritakse juurdepääs Lääneringteelt, seejuures ka jalgteed kuni Aardla tänava olemasoleva jalgteed ühenduseni.

Parkimine on lahendatud vastavalt standardile (EVS 843:2016 „Linnatänavad“).

Planeeringuga on kavandatud avalike rajatiste väljaehitamine planeeritud krundil Pos 3: kõnnitee ja sellega seotud haljastus, tänavavalgustus. Pos 3 antakse pärast rajatiste väljaehitamist tasuta üle Tartu linnale.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud teede ning nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste sh sademeveekanalisatsiooni väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Riia tn 142 krundi igakordne omanik tagab avalike rajatiste väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise. Avalike rajatiste väljaehitamine on planeeritud hoonete püstitamise tingimuseks.

Detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

#### Kaasamine, koostöö ja avalikule väljapanekule suunamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 esitati planeering kooskõlastamiseks ja anti võimalus avaldada arvamusi enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist.

Gren Tartu AS palus arvestada 1) olemasoleva kaugküttekattlamaja korstna kõrguse ning võimalusega, et teatud ilmastikuolude korral võivad korstnast väljuvad suitsugaasid jõuda 8-korruselise hoone kõrgemate korrusteni; 2) vajadusega tarnida olemasolevasse kattlamajja Aardla tänava suunalt biokütuseid maksimaalse lubatud pikkuse ja täismassiga autorongiga.

Transpordiamet ja Päästeameti Lõuna päästekeskus on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Riia tn 142 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Ruumiloome osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 01.07-15.07.2024. a ja kohaks Tartu linna koduleht <http://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Raimond Tamm  
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär