



Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

19.10.2023 nr 9-3.2/DP-17-029

### **Riia tn 142 krundi detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine**

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

Riia tn 142 krunt suurusega 22 682 m<sup>2</sup> asub Ränilinna linnaosas Riia, Lääneringtee ja Aardla tänavate vahelisel alal.

#### Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada kaks tee ja tänava maa krundi avalikult kasutatavaks tänavaks ning üks krunt sihtotstarvetega kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, kontori- ja büroohoone maa, teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandenasutuse maa. Planeeringu põhijoonisel on näidatud kaks hoonestusala, kuhu on lubatud rajada hooneid vastavalt ehitusõiguse tabelis toodud näitajatele - hoonete suurim lubatud arv on 8, ehitisealune pind kokku 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. Hoonete paigutus võib projekteerimisel hoonestusala piires muutuda.

Haljastuslahenduse planeerimisel on arvestatud dendroloogilise hinnanguga (AB Artes Terrae OÜ, aprill 2022). Vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud.

Juurdepääsud planeeringualale on olemas Riia tänavalt ja Aardla tänavalt, lisaks planeeritakse juurdepääs Lääneringteelt ala kirdenurgas, seejuures jalakäijatele tee kuni Aardla tänavani olemasoleva teedevõrguga ühendamiseks. Jalg- ja/või jalgrattateede ristumine sõiduteedega tuleb liikluse rahustamise meetmena planeeringualal läbivalt teha jalg- ja/või jalgrattatee tasapinnas (tagades reljeefse kiviga ka nägemispuudega inimesele sõnumi teist liiki liiklusega ristumisest), sõiduteest eristuva katendiga, et potentsiaalne suurem ohuala eristuks muust teest. Parkimine on lahendatud vastavalt standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" ja Tartu Linnavalitsuse 20.03.2018. a korraldusele nr 265 esitame Riia tn 142 krundi detailplaneeringu teile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 [Liis.Randmets@tartu.ee](mailto:Liis.Randmets@tartu.ee)