



Hea planeeringuala naaber

13.06.2024 nr 9-3.2/DP-17-029

## Riia tn 142 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg 6 anname teada, et [Tartu Linnavalitsuse 11. juuni 2024. a. korraldusega nr 505](#) võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Riia tn 142 krundi detailplaneering. Detailplaneeringust huvitatud isik on FI Kinnisvara OÜ, planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on kaasata avalikkust planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide huvitatud või puudutatud isikute seisukohad planeeringulahenduse osas ning tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 01.-15.07.2024. a. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses Tartu raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee): <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-17-029>

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi posti teel, e-postiga või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#planeeringute-avalikustamine>

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab detailplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

### Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada kaks tee ja tänava maa krundi avalikult kasutatavaks teeks ning üks krunt sihtotstarvetega kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, majutushoone maa, kontori- ja büroohoone maa, teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeametuse maa. Planeeringu põhijoonisel on näidatud kaks hoonestusala, kuhu on lubatud rajada hooned 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. 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), mille juurestiku kaitsevööndis ei ole lubatud teha kaevetöid. 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 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“), arvestades hoonete brutopinnaga 22 600 m<sup>2</sup>. Täpne lahendus selgub projekteerimisel.

Ehitusõigust on võimalik realiseerida mahus, mis tagab nõuetekohase haljastus- ja parkimislahenduse.

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

Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamine on ehitusõiguse realiseerimise eeldus ja Riia tn 142 krundi igakordse omaniku kohustus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee