



Riigi Kinnisvara AS  
info@rkas.ee

Teie 26.05.2020 nr AET-12/2020-131  
Meie 05.06.2020 nr 9-3.2/DP-18-039

### **Riia tn 148 krundi detailplaneeringu algatamisest**

Esitasite Riia tn 148 krundi detailplaneeringu kohta järgmised ettepanekud:

1. Planeeringu menetluse raames koostada liiklusanalüüs, mis hindab Riia tänava läbilaskevõimet planeeritava arendusmahu juures;
2. Kaaluda sotsiaal-majanduslikku mõjude hindamist kuna täiendavate kaubandus-, teenindushoonete rajamine Tartu linna piirile võib kaasa tuua negatiivseid mõjusid Tartu kesklinna arengule ning soodustada valglinnastumist.

Vastuseks teie ettepanekutele:

1. Planeeringu algatamise korralduse punktis 4.8 ja alapunktis 4.8.1 on sätestatud, et liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Planeeringualale juurdepääsude kavandamisel tuleb lähtuda Maanteeameti poolt väljastatud lähtetingimustest, vajaduse korral tuleb planeeringuala laiendada. Planeeringu koostamise käigus tuleb teha Maanteeametiga koostööd.
2. Planeeringu algatamisel on koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang, mille kohaselt olulisi negatiivseid mõjusid looduskeskkonnale ning inimese tervisele ja heaolule ei ole ette näha. Sotsiaal-majanduslikke mõjusid laiemalt on hinnatud Tartu linna üldplaneeringu koostamisel läbi viidud keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus ning järeldustest tulenevalt määratud maa-alade kasutamise otstarbed.

Lisaks palute selgitust:

1. Riia tn 148 krundi kõrval on koostamisel Riia tn 142 detailplaneering. Miks ei ole kaks ala liidetud ja koostatud kruntide ülene detailplaneering või teemaplaneering. Ühe detailplaneeringu koostamine on väiksem halduskoormus ning annab võimaluse lahendada linnaosa terviklikumalt;
2. Miks ei ole korraldatud arhitektuuri-/planeeringuvõistlus? Üldplaneeringu kohaselt on kohalikul omavalitsusel võimalus parema lahenduse välja selgitamiseks koostada arhitektuuri-/planeeringuvõistlus kui arendatav ala paikneb äärmiselt nähtavas kohas. Kõnealune krunt paikneb Tartus ühe tihedama liiklusega tee juures ning on nähtav nii Tartusse sisenejatel kui ka läbisõitjatel.

Selgituseks:

1. Nõustume, et ühe detailplaneeringu koostamine on väiksem halduskoormus. Kuigi linn on planeeringute algatamise eelselt juhtinud tähelepanu vajadusele teha koostööd ja leida alale terviklahendus, on Riia tn 142 ja Riia tn 148 omanikel puudunud valmisolek ühise detailplaneeringu koostamiseks. Antud juhul on linn seisukohal, et tervikliku lahenduse tagab naabritevaheline koostöö ning asjaolu, et planeeringuid koostab sama firma.
2. Tartu linn on planeeringu algatamisel leidnud, et arhitektuurivõistluse korraldamise nõue on põhjendatud. Maa-ala asub riigimaanteede ja magistraaltänavate ristumiskohas, lähipiirkonnas asuvad mitmed nii ülelinnalise kui ka regionaalse tähtsusega, rohke külastajate arvuga ettevõtted. Riia tn 148 krundile planeeritakse enama kui kolme hoone kogumit, ala asub linnaruumiliselt olulises kohas - Jõhvi-Tartu-Valga maanteelt Tartu linna sissesõidul Riia tänava ning Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee vahetus läheduses.

Planeeringu algatamise korralduse punktis 4.5 on sätestatud, et parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb kruntidel enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus, korterelamu maa-alal tuleb võistlus läbi viia kogu alal

eesmärgiga leida terviklik lahendus atraktiivse, sotsiaalselt mitmekesise, säästva arengu põhimõtete alusel kujundatava elamugrupi arendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Ingrid Voolaid  
736 1181 [ingrid.voolaid@raad.tartu.ee](mailto:ingrid.voolaid@raad.tartu.ee)