



Erik Vest  
Riigi Kinnisvara AS  
Erik.Vest@rkas.ee

Teie 18.02.2020 nr AET-12/2020-47  
Meie 03.03.2020 nr 9-3.2/DP-19-023

**Näituse tn 2, Näituse tn 2a, Näituse tn 6, Veski tn  
26a, J. Liivi tn 3 // 5, J. Liivi tn 7 kruntide ja  
lähiala detailplaneeringu algatamise eelnõu**

Olete esitanud ettepanekud Näituse tn 2, Näituse tn 2a, Näituse tn 6, Veski tn 26a, J. Liivi tn 3 // 5, J. Liivi tn 7 kruntide ja lähiala detailplaneeringu algatamise eelnõu muutmiseks/täiendamiseks. Esitame vastused Teie kirjas toodud punktide kaupa:

1. Linnavalitsus lähtub parkimise planeerimisel standardi EVS 843:2016 nõuetest. Parkimisnormatiivi rakendamiseks on antud kaks võimalust: tabelis 9.1 on toodud arvutuskäik vastavalt kavandatava hoonestuse brutopinnale ja tabelis 9.2 vastavalt korterite arvule ja korterite suurusele. Parkimiskohtade osas võib planeeringulahenduse koostamisel kasutada mõlemat arvutust. Näide: tabeli 9.1 kohaselt on arvutuskäik järgmine  $6500/60=108$ , tabeli 9.2 kohaselt järgmine:  $60 \times 1,1$  (3-toalised või suuremad korterid)=66. Standard sätestab, et linnakeskuse puhul tuleb parkimisnormatiivi rakendada suurima lubatud väärtusena. Vastav nõue teenib autostumise vähendamise eesmärgi.

Täiendame eelnõu punkti 4.5 järgmise lausega: "Kuna planeeritav ala asub kesklinna parkimisvööndis, tuleb parkimisnormatiivi rakendada suurima lubatud väärtusena".

2. Jääme Tartu linna üldplaneeringus sätestatud nõuete juurde. Üldplaneeringu kohaselt on kesklinnas ruumiliselt ja arhitektuurselt parima lahenduse saamiseks uute hoonete või olemasolevate hoonete laiendamise planeerimiseks või projekteerimiseks kohustuslik kas kogu planeeringuala või krundi ulatuses iga kord kaaluda avaliku **arhitektuuri-/planeeringuvõistluse** korraldamise või muu võistluse või ühistegevuse vormi kasutamise (nt kutsutud võistlus, töötod vms) vajadust.

Üldplaneering defineerib:

Arhitektuurivõistlus - võistlus, mille eesmärk on leida ehitisele parim võimalik arhitektuurne lahendus, millega minna edasi projekteerimisprotsessis.

Planeeringuvõistlus - võistlus, mis korraldatakse enne või peale detailplaneeringu algatamist, et leida alale parim lahendus teedevõrgustiku, hoonete mahtude ja paiknemise ning haljastuse puhul.

Arhitektuurilises üksuses T2 on täpsustavalt välja toodud, et maaüksuse hoonestamise eelselt on parima lahenduse saamiseks vajalik kaaluda planeeringuvõistluse/arhitektuurivõistluse läbiviimise vajadust.

Linn on seisukohal, et tulenevalt planeeritava ala asukoha olulisusest on parima linnaruumilise lahenduse ja hoonestuskontseptsiooni leidmiseks **planeeringuvõistluse** korraldamine vajalik ja põhjendatud. Lahenduse leidmiseks juba planeeringu algstaadiumis on otstarbekas korraldada planeeringuvõistlus kohe pärast planeeringu koostamise algatamist.

3. Teeme eelnõus vastavad parandused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Ingrid Voolaid

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