



AB Artes Terrae OÜ

Teie 27.02.2018

Meie 03.04.2018 nr 9-3.2/DP-07-073

**Ringtee tn 77 krundi detailplaneeringu  
eskiislahenduse korrigeerimine**

Palume planeeringu eskiislahendust korrigeerida järgmisi märkuseid arvestades:

1. Ringtee tn 77 krunt asub äärmiselt nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas - Jõhvi-Tartu-Valga maanteelt Tartu linna sissesõidul Riia tänava ning Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee ääres. Seetõttu tuleb ehitusõiguse realiseerimise eelselt parima lahenduse leidmiseks ja arhitektuurse terviklahenduse tagamiseks läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus, mis tuleb sätestada detailplaneeringus.
2. Planeeringuga sätestada, et kavandatav hoonestus peab olema liigendatud - kõrgema mahu (kuni kaheksakorruselise mahu) ehitisealune pind võib moodustada kuni 50% suurimast ehitisealusest pinnast.  
Esitatud lahenduses on hoonete suurim lubatud arv üks, määrata suurimaks lubatud hoonete arvuks kolm. Krundi kasutamise sihtotstarve vastavalt Tartu linna üldplaneeringule - äri- ja teenindusettevõtte maa.
3. Planeeringuga määrata kohustuslik ehitusjoon Ringtee ja Riia tänavate suhtes. Esitatud eskiislahenduses on hoonestusala antud riigimaantee kaitsevööndit arvestades. Anda põhjendus.
4. Ehitusõiguse tabelis kajastada nii madalama kui ka kõrgema mahu suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud maksimaalne absoluutkõrgus, maa-aluse korruse kavandamisel suurim lubatud ehitisealune pind ja suurim lubatud sügavus. Joonisel kajastada nii maapealne kui ka maa-alune hoonestusala. Markeerida võimalik suurim lubatud ehitisealune pind. Ehitisealuse pinna kirjeldamisel kasutada läbivalt seadusest tulenevat terminit "ehitisealune pind".
5. Krundile juurdepääsu kavandamisel teha koostööd tee omanikuga ja arvestada tulevaste arendustega. Planeeritavale alale juurdepääsu lahendus eeldab Riia tn 142 krundi omaniku nõusolekut servituudi seadmiseks.
6. Peatükis 1.3 ja joonisel 2 kajastada lähinaabruses kehtestatud planeeringuid ja lahendusi, arvestada koostamisel oleva Riia tn 142 krundi detailplaneeringuga, mitte viidata planeeringutele, millel ei ole otsest mõju. Arvestada Tartu läänepoolse ümbersõidu II ehitusala projektlahendusega ja vajadusega teha koostööd Maanteeametiga.
7. Peatükis 1.4 lisada info kasutatud kõrgussüsteemi kohta.
8. Seletuskirja punktis 2.4 tuleb viidata kehtivale Eesti Standardile EVS 843:2016. Parkimislahenduse kavandamisel tuleb lähtuda normatiivsest parkimislahendusest ning haljastuslahendusest (sh maapealne parkimislahendus tuleb liigendada kõrghaljastusega).
9. Mitte dubleerida infot seletuskirjas ega joonistel (ehitusõigus ainult joonisel, juurdepääsu kirjeldus seletuskirjas ühes punktis jne), kirjutada ainult olulisest (nt eemaldada märkus lk 5, üleliigne info punktides 1.3, 2.4 jm). Lahendus anda kogu planeeritava krundi osas (mitte kavandada valgeid alasid, jalakäijate liikumisele anda seos).
10. Planeeringulahenduse kohta võtta seisukoht naaberkinnistute omanikelt.
11. Lisada planeerimislahenduse mahuline illustratsioon.
12. Planeeringus nimetatud tellija tuleb asendada sõnadega "huvitatud isik". Korrigeeritud planeeringu eskiislahenduse esitamise korral palume lahendusele võtta omanike kooskõlastus.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Urmas Ahven  
juhataja

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