

Tartu Linnavalitsus  
Raekoja plats 1a  
[lv@raad.tartu.ee](mailto:lv@raad.tartu.ee)

Teie 10.02.2020 nr 9-3.2/DP-19-023

Meie 18.02.2020 nr AET-12/2020-47

Ruth Plakk  
[Ruth.Plakk@raad.tartu.ee](mailto:Ruth.Plakk@raad.tartu.ee)

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

Riigi Kinnisvara AS tutvus Tartu Linnavalitsuse poolt koostatud 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 projektiga ja teeb käesolevaga alljärgnevad ettepanekud:

1. Täpsustada otsuse punkt 4.5. parkimiskohtade normatiivi, tuues välja parkimiskohtade arvutamise täpse valemi.  
Eesti Standard EVS 843:2016 "Linnatänavad" tabel 9.1 näeb ette 1 parkimiskoha rajamise Linnakeskuse I Keskuse klassi jääva planeeringualale kavandatava korterelamu iga 80m<sup>2</sup> brutopinna kohta. EVS jätab võimaluse arendaja ja omavalitsuse kokkuleppel eelpooltoodud nõudeid muuta, neid kas leevendades või karmistades. Kinnistu omanikuna on meil soov detailplaneeringu algatamise hetkel teada, kas Tartu Linnavalitsus soovib Tartu kesklinnas eelnimetatud normatiivi rakendada või kesklinna autostumise vähendamiseks vähendada parkimiskohtade normatiivset nõuet antud planeeringualal.
2. Muuta punkti 4.7. sõnastust järgnevalt: "... Planeeringuala tervikliku lahenduse leidmiseks tuleb korraldada pärast planeeringu koostamise algatamist kutsutud, avalik või avalik-kutsutud **linnaehitusliku ruumivisiooni võistlus**. **Linnaehitusliku ruumivisiooni eesmärk on leida parim võimalik linnaehituslik mahuline lahendus**, võidutöö tulemus on planeeringu koostamise aluseks."  
Riigi Kinnisvara ei oma täna täpset ruumiplaani millele tuginedes saaksid arhitektid / planeerijad pakkuda välja ala hoonestuse täpse arhitektuurse lahenduse. Ruumiline visioon hoonestusmahtude ja liiklus ning parkimiskorralduse lahendusega täidaks detailplaneeringule seatava eesmärgi ja annaks hiljem arhitektidele võimaluse ka planeeritavatele hoonetele arhitektuurse ja toimiva funktsionaalsusega lahenduse luua.
3. Muuta punkti 4.8. sõnastust järgnevalt: " Pagialale (nõlvad) ei ole lubatud **hooneid rajada** ega raieid kavandada. Kuna planeeringualale jäävad Toomemäe õrnad nõlvad, siis tuleb nõlvade kaitse ja säilimise eesmärgil jätta neile puhveralad kuhu **hoonete rajamist** ei planeerita."  
Riigi Kinnisvaral on kohustus taastada oma ajaloolises asukohas Vallivahi maja. Ajalooliselt on Baeri tänavalt Vallivahi maja ette kulgenud jalgteed. Antud jalgteede taastamine on vajalik Vallivahimaja atraktiivsuse tõstmiseks. Kuivõrd jalgteed kulgevad mööda Toomemäe vallikraavi nõlvu ning ka teede rajamist tuleb käsitleda ehitustegevusena, siis ettepanek on otsuses piirata nõlvale hoonete rajamise, kuid mitte välistada jalgteed kui rajatiste ehitamist.

Lugupidamisega  
(allkirjastatud digitaalselt)  
Mihkel Mäger  
kinnisvaraarenduse direktor

Lisad:

1. Volikiri

Erik Vest  
[erik.vest@rkas.ee](mailto:erik.vest@rkas.ee)