



Hea planeeringuala naaber

19.10.2023 nr 9-3.2/DP-17-029

**Riia tn 142 krundi detailplaneeringu osas
arvamuse avaldamise võimalus**

Tartu Linnavalitsuse 20.03.2018. a korraldusega nr 265 algatati Riia tn 142 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata krundile ehitusõigus büroohoonete rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on FI Kinnisvara OÜ ja planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anname võimaluse avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldame, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud detailplaneeringuga tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud). Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-17-029>
Küsimuste korral palume pöörduda linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda.

Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Planeeringuga tehakse ettepanek moodustada kaks tee ja tänava maa krundi avalikult kasutatavaks tänavaks ning üks krunt sihtotstarvetega kaubandus-, tootlustus- 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 hooneid vastavalt ehitusõiguse tabelis toodud näitajatele - hoonete suurim lubatud arv on 8, ehitisealune pind kokku 5982 m², sh absoluutkõrgusega kuni 110 m - 950 m², kuni 99.45 m - 3100 m², kuni 94.3 m - 1835 m², kuni 83 m - 97 m². 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 m². 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)

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee