



TARTU LINNAVALITSUS  
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Raid Invest OÜ  
karin@raidinvest.ee

Teie 13.05.2016  
Meie 17.06.2016 nr 9-3.2/DP-12-036

**Riia tn 130, Riia tn 132 ja Riia tn 134 kruntide  
detailplaneeringu eskiislahenduse korrigeerimise  
vajadus**

Olete esitanud detailplaneeringu eskiislahenduse, mida palume korrigeerida alljärgnevalt:

1. Planeeringu lahendus kooskõlastada planeeringuala krundiomanikega. Planeeringu lisade koosseisus esitada naaberkrundi omanikega koostöö toimumist tõendavad materjalid.
2. Planeeringu koostamise alusdokumentidena loetleda ülesse kõik teemaga seonduvad uuringud ja võistlused.
3. Planeeringu seletuskiri ja joonis viia vastavusse (olemasolevate hoonete aadressid).
4. Linnavalitsus on väljastanud ehitusloa Riia tn 130/3 laohoone püstitamiseks (korrusparkla asemele). Kuidas seostub kavandatud ehitis planeerituga, määrata planeeringu realiseerimise tingimused.
5. Ehitusõiguse tabelis kajastada näitajad ühtselt arvudena.
6. Joonisel markeerida hoonestusala suurim lubatud ehitisealune pind hoonete kaupa.
7. Vastavalt arhitektuurivõistluse žürii protokollile kaaluda Riia tänava äärse 8-korruselise hoone mahu vähendamist või Riia tänavast tagasiastumist (eemale lükkamist, salendamist või madalamaks tegemist) selleks, et ei domineeriks üle olemasoleva Riia tn 132 hoone.
8. Täpsustamist vajab planeeringu joonisel kajastatud konsoolne hoone osa, galerii ühendus ja nende seos ehitusõiguse näitajatega.
9. Arhitektuurivõistluse võidutöös on planeeringuala brutopind kokku 40 000 m<sup>2</sup>, planeeringu eskiislahenduses on parkimiskorralduse arvestus antud 47 153 m<sup>2</sup> brutopinna kohta. Arvestades detailplaneeringuga määratavaid ehitusõiguse näitajaid, ületab kavandatav brutopind 60 000 m<sup>2</sup>. Täpsustada.
10. Planeeringualale on kavandatud 815 parkimiskohta. Standard "Linnatänavad" EVS 843:2016: "Kuni 250 parkimiskohaga parklas või parkimishoones piisab ühest sisse-väljasõidust. 250 kuni 500 parkimiskoha puhul tuleb kavandada vähemalt kaks sisse-väljasõitu ja üle 500 koha puhul vähemalt kolm sisse-väljasõitu, mis peavad paiknema eri kohtades." OÜ Liikluslahendus töös on viidatud alternatiivse juurdepääsu vajadusele. Detailplaneeringu alale kavandada vähemalt kolm väljasõitu eri suundadest. Planeeritud on kaks sisse-väljasõitu Riia tänavale, täiendavalt planeerida sisse-väljasõit Ringtee suunas. Planeerida selge graafikaga planeeringuala siseteede võrgustik ja ristmikud. Siseteede liiklus peab olema loogiline ja lihtne. Erinevate teede ristmikud peavad moodustama selge ala. Näidata hoonestusaladesse ja parkimismajadesse sisse-väljasõidukohad.
11. Edasisel planeerimisel tuleb lahenduse väljatöötamisel kajastada väljaehitamise etapid ja need siduda parkimiskohtade väljaehitamise ja.
12. Planeeringualas asub Tartu kohaliku põhivõrgu punkt nr 3250. Lisada punkt koos kaitsevööndiga (kaitsevöönd raadiusega 3 m) leppemärkidesse ning märkida ka asendiplaanile.
13. Jooniste puhul on soovitat vältida dgn-failides *complex shape* . Selle asemel kasutada *polygon* -e ning kihtide nimed võiksid olla kõigile üheselt mõistetavad.

14. Esitada planeeringuala krundi Riia tn 134 kaasomaniku OÜ Puidukaup seisukoht.

Planeeringu eskiislahendust korrigeerida vastavalt märkustele ja seletuskirjas tehtud parandustele.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee

