



Veronika Sepp  
TTK Kultuurikeskus OÜ  
Veronika.Sepp@tartutk.ee

Teie 21.10.2021  
Meie 12.11.2021 nr 9-3.2/DP-20-014

## **Riia tn 2 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Esitasite osakonnale Riia tn 2 krundi detailplaneeringu lahenduse. Esitame märkused /kommentaariid.

### Planeeringulahendus

1. Pealeehitiste paiknemise põhimõtted tuleb planeeringuga määrata. Lahenduse vabaks jätmine ei ole aktsepteeritav lisaks linnaruumilisele mõjule ka seetõttu, et ei ole võimalik hinnata mõju naabrite valgustingimustele.
2. Selguse huvides näidata krundi suurim lubatud ehitisealune pind ühe leppemärgiga. Erineva kõrgusega hooneosad tuua välja eraldi leppemärkidega. Krundisisesed varikatused näidata ka graafiliselt suurima lubatud ehitisealuse pinna osana.
3. Ei ole vaja näidata eraldi krundisiseselt varikatuse hoonestusala, see võib olla planeeritud hoonestusala sees.
4. Selle asemel, et arhitektuurinõuetes sätestada klaas peamise viimistlusmaterjalina, võiks jätta materjalikäsitluse arhitekti otsustada, kuna nõutav on sama arhitekt, nagu algsel projektil. Samas ei ole vajadust välistada olemasoleva hooneosa välisilme muutmist, kui säilivad arhitektuurivõistluse võidutöö üldised põhimõtted (jällegi, arhitekt on ju sama).
5. Planeeringulahendusest ei selgu, kas seoses hoone mahu ja kõrguse kasvuga ning kasutuse muutusega on vajalik tehnilise taristu ümberehitamine või mitte. Vajalik on planeeringu mahus see välja selgitada. Taotleda võrguettevõtelt tehnilised tingimused (mh võimaliku päikeseelektrijaama võrguühenduse osas) ja kooskõlastada nendega koostatud lahendus.
6. Sätestada, et planeeritavad jalgrattaparklad peavad olema katuse all.
7. Käsitleda elektriautode laadimistaristu temaatikat.
8. Linn on tellinud analüüsi, mille põhjal valmib liikluse mudel, mis määrab lisanduvad auto-, jalgsi, ratta- ja ühistranspordi liikluse mahud komplekselt, võttes arvesse ja võrreldes erinevate liikumisviiside kasutustingimusi antud asukohas. Seetõttu palume lisada seletuskirja, et kogu piirkonna liiklusskeem ja tänavate täpsed lahendused on välja töötamisel ning ruumijaotus võib tulevikus muutuda.
9. Joonisel on leppemärk "olemasolevad säilivad teede piirjooned", seda ei ole vaja eraldi välja tuua. Olemasolev situatsioon on geoalusel esitatud.
10. Geoaluse maapealne situatsioon on väga raskesti loetav, vähendada kõrgusmärkide tihedust. Geodeetiline alusplaan peab kajastama lähinaabruses asuvate hoonete asukohta, ehitisealust pinda ja absoluutkõrgust.
11. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised.

### Planeeringu digitaalne vormistus

1. Eemaldada cad jooniselt kihid, mida ei kasutata ja on tühjad.
2. Planeeringuala piiri osas on kaks erinevat kihti. Dp\_plan\_ala kihil on üks üleliigne joon. Planeeringuala viia cad joonisel Turu ja Soola tänava poolses osas krundipiirile, pdf joonisel võib jääda eemale nihutatuks, aga siis lisada juurde vastav märkus.

3. Planeeritava krundi piiridesse jääv varikatus on suurima lubatud ehitisealuse pindala hulka arvestatud. See peab ka joonisel olema hõlmatud suurima lubatud ehitisealuse pindala leppemärgiga.
4. Suurim lubatud ehitisealune pindala illustreerida ühe ruumikujuna. Kõrguste erinevuse ruumikujud jätta alles, kuid moodustada nende jaoks eraldi kiht.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Ingrid Voolaid  
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee