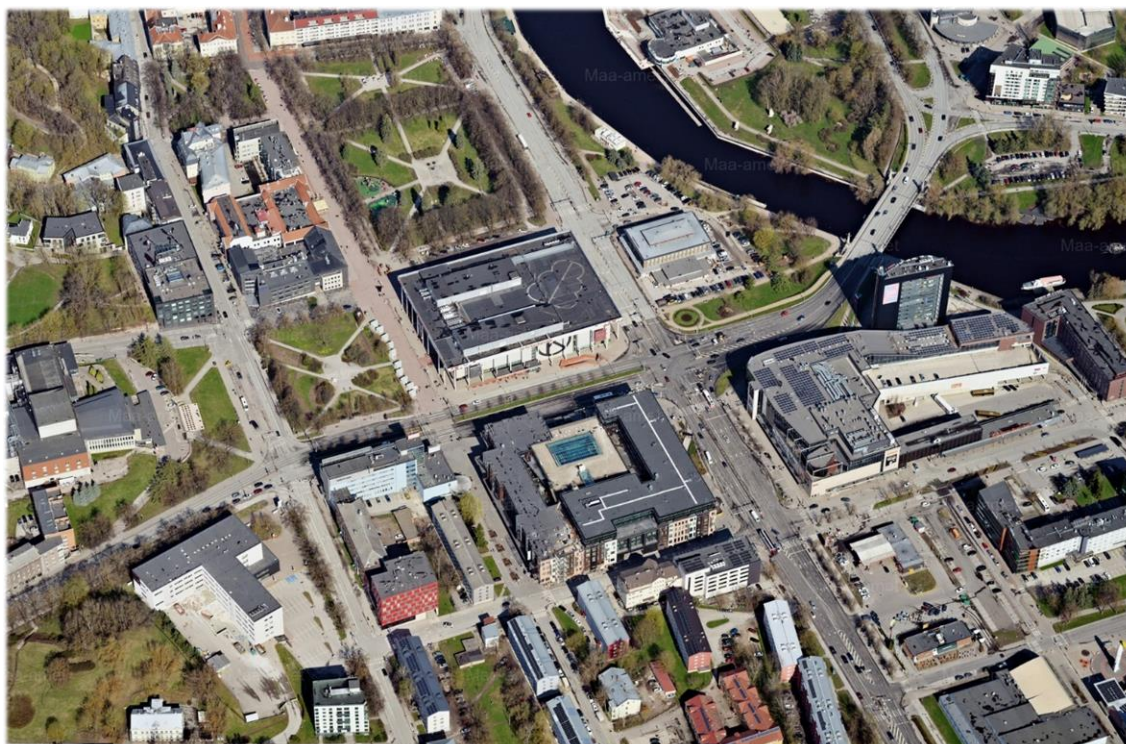


Riia tn 2 krundi detailplaneering

Tartu linn

Esimene köide – planeering



Maa-ameti kaldaerofoto 27.04.2024

Töö nr: 24021DP3

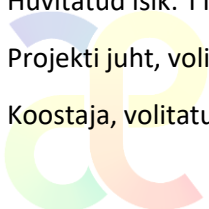
Tartu 2025

Planeeringu koostamise korraldaja: Tartu Linnavalitsus

Huvitatud isik: TTK Kultuurikeskus OÜ

Projekti juht, volitatud maastikuarhitekt-ekspert, ruumilise keskkonna planeerija: Heiki Kalberg

Koostaja, volitatud maastikuarhitekt: Karl Hansson



Sisukord

SELETUSKIRI

1. Üldosa.....	5
1.1. Sissejuhatus	5
1.2. Planeeringu lähtedokumendid	5
1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus.....	5
1.4. Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed	6
2. Planeerimise lahendus	7
2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine	7
2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus.....	7
2.3. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused	8
2.4. Liikluskorralduse põhimõtted	8
2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.....	9
2.6. Tehnovõrgud.....	9
2.6.1. Üldosa.....	9
2.6.2. Veevarustus, reoveekanaliseatsioon ja sademeveekanaliseatsioon.....	9
2.6.3. Tuletõrje veevarustus.....	10
2.7. Kujad	10
2.8. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused	11
2.9. Keskkonnatingimused.....	11
2.10. Servituutide seadmise vajadus	11
2.11. Planeeringu elluviimine	11
3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte.....	13

JOONISED (digitaalselt esitatud eraldi failidena)

Joonis 1. Situatsiooniskeem

Joonis 2. Planeeringuala kontaktvööndi funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Joonis 3. Olemasolev olukord

Joonis 4. Põhijoonis





1. Üldosa

1.1. Sissejuhatus

Planeeringu eesmärk on kaaluda võimalusi olemasolevale hoonele "Kvartal" Aleksandri tänava poolsele hoone osale kahekorruselise pealeehituse rajamiseks. Detailplaneeringu ala hõlmab Tartu linnas Riia tn 2 krundi suurusega 10797 m².

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 18.10.2022. a korraldusega nr 1138 kehtestatud "Riia tn 2 krundi detailplaneering". Planeeringuga määratud ehitusõigus on osaliselt realiseeritud. Nimetatud detailplaneering muutub uue detailplaneeringu kehtestamisega kehtetuks.

1.2. Planeeringu lähtedokumendid

Planeeringu lähtedokument on Tartu linnavalitsuse 17.12.2024 korraldus nr 937 „Riia tn 2 krundi detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine”.

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks Geoterra OÜ poolt 2025. a jaanuaris mõõdistatud digitaalne alusplaan mõõtkavas 1:500, töö nr 50-2025. Koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgused EH2000 süsteemis.

Liikumisviiside analüüsi osas on kasutatud 2020. a koostatud Stratum OÜ analüüsi.

Juurdeehituse mahu määramisel on arvestatud AB Artes Terrae OÜ koostatud insulatsioonianalüüsi, töö nr 24021MT3.

Tartu linna üldplaneeringuga, kehtestatud Tartu linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373.

Riia tn 2 krundi detailplaneering, kehtestatud Tartu linnavalitsuse 18.10.2022. a korraldusega nr 1138. Käesoleva detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama ala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Planeeringu käigus toimunud kirjavahetus ametkondade ja eraisikutega ning muud materjalid asuvad planeeringu II köites „Lisad”.

1.3. Olemasoleva olukorra iseloomustus

Riia tn 2 krunt asub Tartu kesklinnas Riia tn, Turu tn, Soola tn ja Aleksandri tn vahelises kvartalis. Krundi suurus on 10797 m², kasutamise sihtotstarve 100% ärimaa. Krundil asub multifunktsionaalne hoone Kvartal, mille peamine kasutamise otstarve on kaubandushoone. Ehitisregistri andmetel on hoone ehitisealune pind 10612 m². Hoonel on seitse maapealset korrust ja kaks maa-alust korrust. Hoone absoluutkõrgus on 66,4 m (suhteline kõrgus 30,2 m), sügavus 9,4 m. Hoones on 60966,8 m² suletud netopinda. Hoone on projekteeritud lähtuvalt 2013. a läbi viidud arhitektuurivõistluse võidutööst, mille autoriks on Kadarik Tüür Arhitektid OÜ.

Hoonel on mitmed jalakäijate sissepääsud hoone kolmest küljest – Turu, Aleksandri ja Riia tänava poolt. Sõidukite juurdepääsud hoone keldrikorrustel olevasse parklasse on Turu tänavalt ja Soola tänavalt, väljapääs on Soola tänavalt. Juurdepääs hoonesse kaubaveoks on Soola tänavalt.

Planeeringuala reljeef langeb ida suunas, suurim kõrguste vahe on ligikaudu 4 m.

Planeeritud krundi olemasolevad andmed ning olemasolev olukord on esitatud joonisel 3.



1.4. Vastavus üldplaneeringule

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Riia tn 2 krunt ärihoone maa-ala juhtotstarbega alal, s.o kaubandus-, teenindus-, toidlustus-, büroo- või majutushoone ja ärieesmärgil kasutatava meelelahutus-, haridus-, sotsiaalhoolekande-, teadus-, tervishoiu-, puhke- või spordihoone, kesklinna sobiva tootmisettevõtte, näiteks info- ja kommunikatsioonitehnoloogia ettevõtte hoone maa-ala. Planeeringuala asub Uueturu asumis, üldplaneeringus arhitektuuriüksusena U3 tähistatud alal. Segafunktsiooniga kvartalis domineerib planeeringualal Riia tn 2 krundil olev Kvartali kaubanduskeskus koos spaafunktsiooniga. Üldplaneeringu järgselt on Kvartali keskuse olemasolevale hoonemahule lubatud lisada 2-3 korrust, 2 lisakorrust on hoonete üldplaneeringu kehtestamise järgsel perioodil osaliselt peale ehitatud. Koostatav detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Riia tn 2 krunt asub linna üldkeskuses, mis on ruumiliselt ja funktsionaalselt sidus ning tihe piirkonnakeskus. Üldplaneeringu eesmärk on kujundada kesklinn rahvusvahelistuvaks, ajaloolist linnaruumi arvestavaks, visuaalselt, ruumiliselt ja funktsionaalselt sidusaks ning tihedaks ülikoolilinna südameks ja piirkonnakeskuseks. Kesklinn on koht, mis on suurema osa ööpäevast elav, üha jalakäijasõbralikum, inimhõõtmeline, linnaelanikule, üliõpilasele ja külastajale mõeldud aasta läbi toimiv atraktiivne avalik ruum, kus on rohkelt võimalusi elada, õppida, tarku töökohti luua, kultuuriloomes osaleda, poodelda ja asju ajada ja kus oleks meeldiv aega veeta igal ajal ning igas kohas. Tartu kesklinnas kujundatakse sümbioos ajaloolisest ülikoolilinnast, nüüdisaegsest rahvusvahelise tarku töökohti koondavast ärikeskusest ning linna- ja piirkonnakeskusest, mis kokku annab tulemuseks senisest palju tihedamalt hoonestatud ning aktiivsema inimtegevusega linnasüdame.

1.5. Planeeringuala ja kontaktvööndi linnaehituslikud ja funktsionaalsed seosed

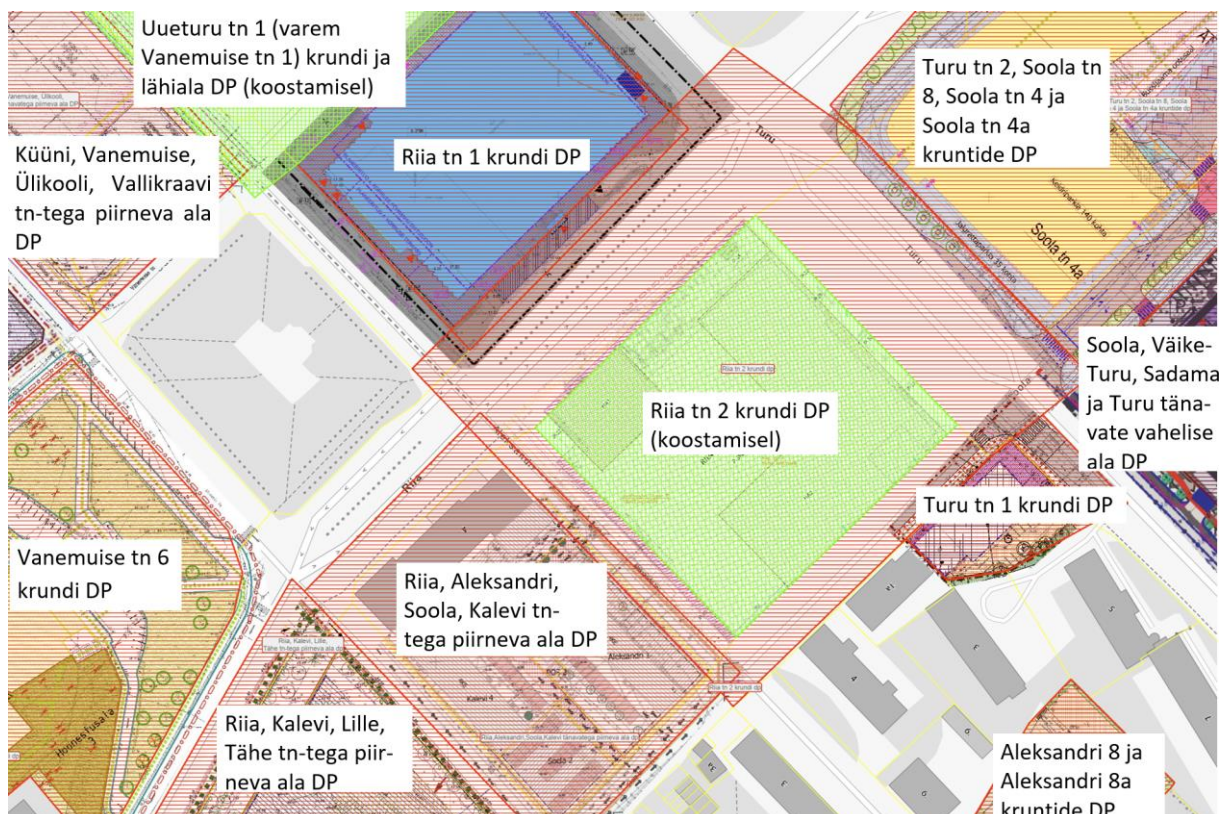
Planeeringuala piirkonna hoonestus ning hoonete funktsioonid on kesklinnale omaselt mitmekesised. Lähikümbruses asuvad korterelamud, kaubanduskeskused (Kaubamaja, Tasku), büroohooned, majutushooned, turuhoone, Tartu Maakohtu hoone, tankla-teenindusjaam, bussijaam, teater Vanemuine, Tartu Loodusmaja, Noorsootöö Keskus, spordihoone ja ujula. Hoonestuse korruselisus on valdavalt 4...6, kuid on ka kõrgemaid hooned. Planeeringualast lõuna pool Kalevi ja Soola tänava nurgal olev elu- ja ärihoone (Soola tn 2) on 7-korruseline (suhteline kõrgus 25,8 m) ning sellest omakorda lõuna suunas Kalevi ja Lille tänava nurgal asuv elu- ja büroohoone on 8-korruseline (suhteline kõrgus 27,6 m). Riia tn 2 krundi vahetult lõuna pool ümbritsev hoonestus on 4-korruseline suhteliste kõrguste vahemikus u 15...20 m. Läänepool asuv majutus- ja büroohoone (Hansakeskus) on 5-korruseline suhtelise kõrgusega 27 m. Põhja ning kirde pool olevad kaubanduskeskused (Kaubamaja, Tasku) on ligikaudu 23 m kõrgused.

Riia tn 2 olemasolev hoone suhtelise kõrgusega 30,2 m on piirkonna kõrgemate hoonetega võrreldava kõrgusega. Arvestades, et hoone on linnaehituslikku ja arhitektuurset väärtust omav, hoonete kavandatud pealeehitus hõlmab hoonet osaliselt ning materjalina on kavandatud kasutada klaasfassaadi, on pealeehitus linnaehituslikult sobiv. Hoonete planeeritud pealeehitus asub Aleksandri tänava poolsel küljel, selle kõrgus on kuni 10 m ning lisandub kaks korrust. Hoone maksimaalne kõrgus ei suurene.

Planeeringuala läänepool asuv Aleksandri tänav on jalakäijate eelistusega, mis loode suunas ühineb vanalinna viiva Kõnnu tänava jalakäijate alaga. Vahetult krundi ääres Riia ja Turu tänaval asuvad

linnaliinibusside peatused, maaliinide bussijaam asub u 150 m kaugusel – ala on jalgsi ja ühistranspordiga liikujale hästi kätte saadav.

Planeeringuala lähiümbruses on varasemalt kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid, mis enamjaolt on kas täielikult või osaliselt ellu viidud. Käesoleva planeeringu lahendus ei ole piirkonna varasematest detailplaneeringu lahendustest otseselt mõjutatud. Varem kehtestatud detailplaneeringutega on võimalik tutvuda Tartu linnavalitsuse andmebaasides.



Skeem 1. Väljavõte Tartu linna detailplaneeringute kaardirakendusest (<https://gis.tartulv.ee/portal/apps/webappviewer/index.html?id=ce2cf6afc50149f5a18d724ae88f9883>, külastatud 13.03.2025). Punase viirutusega on tähistatud varem kehtestatud detailplaneeringud ning rohelisega koostamisel olevad detailplaneeringud. Käesoleva detailplaneeringu ala on skeemi keskel rohelise viirutusega.

Planeeringuala kontaktvöönd on kajastatud joonisel 2.

2. Planeeringu lahendus

2.1. Planeeringuala kruntideks jaotamine

Säilivad olemasolevad krundipiirid.

2.2. Krundi hoonestusala ja ehitusõigus

Krundi hoonestusala ja ehitusõigus on esitatud joonisel 4. Ehitamine on lubatud joonisel 4 esitatud hoonestusala piires vastavalt ehitusõigusele. Planeeritud hoonestusala on jaotatud erineva suurima lubatud hoone kõrgusega aladeks ning määratud on planeeritud hoone pealeehituse suurim lubatud ehitisealune pind. Planeeritud hoonestusala on nii maapealne kui ka maa-alune. Olemasoleva hoone küljes olevad varikatused ulatuvad osaliselt üle krundi piiri avalikule tänava maale, joonisel 4 on

eraldi välja toodud nende varikatuste ehitisealune pind, varikatused on planeeritud säilitada. Võimalikud päikesepaneelid võivad ulatuda üle suurima lubatud hoone kõrguse, kuid ei tohi kaasa tuua täiendavat insolatsiooni piiramist naaberhoonetes.

2.3. Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused

Planeeritud hoone tulepüsivusklass on TP1, juhinduda tuleb siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.

Planeeritud hoone pealeehituse arhitektuurne lahendus koostada olemasoleva hoone arhitektuurse lahenduse autori poolt ning järgides olemasoleva hoone arhitektuurivõistluse võidutöö üldised põhimõtted. Hoone arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Kavandatav hoone pealeehitus peab olema liigendatud. Juurdeehituse puhul tuleb tagada parim võimalik arhitektuurne lahendus ja keskkonda sobivus, mis vääristaks asukohta ning suurendaks linna arhitektuuripärandit. Ehitis peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava, energiatõhususe ja üldtunnustatud linnaehituslike põhimõtete järgi. Ehitamisel tuleb kasutada võimalikult energiasäästlikke materjale ja ehitusmeetodeid. Vältida tuleb linnaruumi visuaalset reostamist ekraanidega.

Ehitusloa taotlusega tuleb esitada konstruktsioonide vastupidavuse hinnang, mille peab kinnitama vastava pädevusega spetsialist.

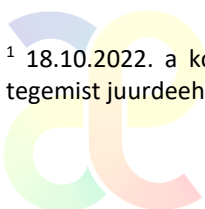
2.4. Liikluskorralduse põhimõtted

Jalg- ja kergliikluse ühendused planeeritud krundile säilivad olemasolevana ning on võimalikud kõigist suundadest, peamine juurdepääs hoonesse on lääne suunast Aleksandri ja Riia tänava nurgalt.

Mootorsõidukite juurdepääsud krundile säilivad olemasolevana. Sõidukite juurdepääsud hoone keldrikorrustel olevasse parklasse on Turu tänavalt ja Soola tänavalt, väljapääs on Soola tänavalt. Juurdepääs hoonesse kaubaveoks on Soola tänavalt.

Inseneribüroo Stratum OÜ on koostanud planeeringule liikumisviiside analüüsi liikluse tekke ja parkimisnõudluse väljaselgitamiseks. 9. detsembril 2020. a viidi olemasoleva olukorra väljaselgitamiseks läbi liiklusuuring, mille käigus loendati aadressil Riia tn 2 asuva parkla täituvust, Soola tänava liikluskoormust ning parklasse sisenevate ja väljuvate sõidukite arvu nii Soola tänaval kui ka Turu tänaval. Samal ajal hinnati Kalevi tänava liikluskoormust ristumisel Riia tänavaga. Loendustulemustest selgus, et õhtusel tipptunnil sisenes uuritavale kinnistule 160 sõidukit. Ligikaudu pooled kasutavad Turu tänaval asuvat sissesõitu. Soola tänavalt siseneti enim parklasse liikudes parkla suunal Aleksandri tänava poolt tehes sisenemiseks vasakpöörde. Õhtusel tipptunnil lahkus parklast 169 sõidukit. Ligikaudu 2/3 neist tegi parklast väljudes vasakpöörde suunaga Riia tänava poole. Parklas oli tipptunnil hõivatud ligikaudu 56% parkimiskohtadest. Liiklus- ja parkimisprognoosi eelduseks oli tipptunnil parkimiskohtade täituvus 90%. Olemasolevas maa-aluses parklas on 360 parkimiskohta. Analüüsil võeti aluseks, et Kvartali keskuse juurdeehitusega kavandatakse lisaks olemasolevale täiendavalt ligikaudu 7200 m² büroopinda ja 50 hotellituba¹. Tulenevalt lisanduvast pinnast suureneb prognoosi kohaselt õhtusel tipptunnil parklasse sisenevate sõidukite arv 25 ning väljuvate sõidukite arv 43 võrra. Pidades silmas olemasolevat liikluskorraldust ning liikluse mahte, ei tekita täiendav liiklus tänavale liiklusalukorra halvenemist, sest liikluse maht jääb jätkuvalt varem

¹ 18.10.2022. a korraldusega nr 1138 kehtestatud planeeringu koostamise käigus vähendati peale analüüsi tegemist juurdeehituse pinda ja hotellitubasid ei kavandatud.



prognoositust ning liikluskorralduse aluseks olnud mahust väiksemaks. Hoone mahu suurenemisega ei rajata juurde täiendavaid parkimiskohti, vaid suureneb olemasoleva parkla kasutus. Analüüsist tulenevalt ei ole vajadust olemasolevat liiklus- ja parkimiskorraldust muuta. Kogu piirkonna liiklusskeem ja tänavate täpsed lahendused (auto-, jalgsi, ratta- ja ühistranspordi liikluse mahud) on Tartu linna poolt välja töötamisel ning ruumijaotus ümbritsevatel tänavatel võib tulevikus muutuda.

Käesoleva planeeringuga planeeritud mahu erinevus 2020. aasta uuringuga võrreldes on:

- lisandunud on 800 m² büroopinda ja
- ära on jäetud 29 hotellituba.

Erinevus on alla kümne protsendi mahust, Stratum OÜ on oma liiklusuuringutes arvestanud tavapäraselt ligikaudu 10% reserviga – seega on varasem analüüs asjakohane ka käesoleva planeeringu koostamisel. Liiklusanalüüs asub planeeringu lisades.

Jalgrattaparklate rajamine on lubatud kogu planeeritud krundi piires ning hoone siseselt, kokkuleppel Tartu linnaga ka tänavamaal. Välijalgrattaparklad tuleb rajada hoone sissepääsude lähedusse, raamist lukustamise võimalusega ning ilmastikukindlalt. Jalgrattaparklate kavandamisel lähtuda Tartu linna jalgrattaparklate tüüptingimustest. Krundil on olemas 104 jalgrataste parkimiskohta, lisaks Turu tänava ääres 24 kohta, parkimiskohtade puudusel tuleb neid juurde rajada lähtudes kehtivast standardist (EVS 843:2016 „Linnatänavad“) ning üldplaneeringust. Jalgrataste parkimiskohtade arv ja paiknemine tuleb täpsustada projekteerimisel. Uute jalgrattaparklate rajamisel peavad need asuma katuse all.

Maapealsed autode parkimiskohad ei ole lubatud. Vajadusel tuleb olemasolevasse hoonesisesesse parklasse projekteerimisel ette näha elektriautode laadimistaristu.

2.5. Haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted

Krundi olemasolev haljastus on vähene, kuna peaaegu kogu krunt on hoonestatud, ei ole täiendava haljastuse rajamine krundile võimalik. Planeeritud krundiga piirnevatele Turu ja Aleksandri tänavatele on istutatud puuderead ja põõsaste alad ning paigaldatud tänavamööbel (pingid, jalgrattahoidjad, prügikastid). Jäätmete kogumine on lahendatud hoonesiseselt.

2.6. Tehnovõrgud

2.6.1. Üldosa

Planeeritud krunt on varustatud vajalike tehnovõrguliinidega (elekter, gaas, vesi, reoveekanaliseerimine, sademeveekanaliseerimine, kaugküte, telekommunikatsioon). Olemasolevad tehnovõrkude liitumised on varasemalt projekteeritud ja ehitatud arvestades perspektiivse (käesoleva detailplaneeringuga planeeritud) hoone pealeehitusega.

Täiendavaid tehnovõrkude liitumisi ei ole planeeritud. Projekteerimisel võib vajadusel tehnovõrkude ja rajatiste asukohta täpsustada koostöös kõigi tehnovõrguvaldajatega. Tänavatel on olemasolev tänavavalgustus.

2.6.2. Veevarustus, reoveekanaliseerimine ja sademeveekanaliseerimine

Planeeritud hoone on veega varustatud Turu tänava De 315 veetorustikust rajatud kahe De 225 veeühendustoru kaudu. Vastavalt AS Tartu Veevärgi 21.02.2025 tehnilistele tingimustele nr 25ARE-2-DT-2 tuleb projekteerimisel teostada hoone veevõrgu hüdrauline arvutus ning vajadusel ette näha vooluhulga suurenemisest tingitud torustiku ja veemööduõlme rekonstrueerimine. AS Tartu Veevärk

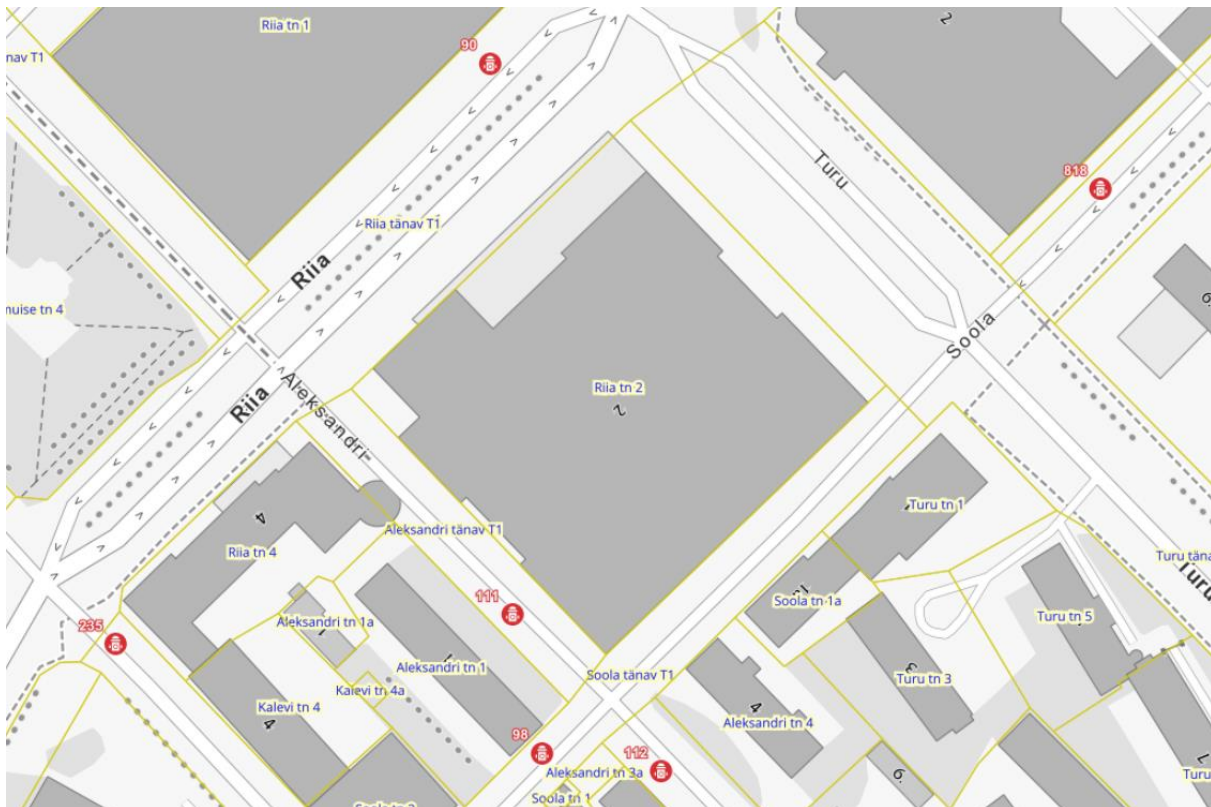
tagab ühisveevõrgu liitumispunktis surve 2 bar. Vajaliku vabasurve saavutamiseks projekteerida hoonesse survetõsteseadmed.

Planeeritud hoone reovesi juhtida olemasolevate ühendustorude kaudu külgnevatel tänavatel asuvasse reoveeveetorustikku. Projekteerimisel teostada hoone kanalisatsioonivõrgu hüdrauliline arvutus ning vajadusel ette näha olemasoleva torustiku rekonstrueerimine.

Planeeritud krundi sademevesi juhtida olemasolevate ühendustorude kaudu külgnevatel tänavatel asuvasse sademeveetorustikku. Projekteerimisel näha vajadusel ette olemasoleva torustiku rekonstrueerimine. Sademeveekanalisatsiooni projekteerimisel arvestada võimaliku paisutuskõrgusega torustikus. Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveetorustikku on keelatud.

2.6.3. Tuletõrje veevarustus

Tuletõrjevee tagamisel tuleb arvestada EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ esitatud nõuetega ning Siseministri 18.02.2021 määrusega nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Planeeritud krundi ümbritsevatel tänavatel on olemasolevad ühisveevõrguga ühendatud tuletõrjehüdrandid (vt skeem 1). Tagada tuleb kehtivatele nõuetele vastav tuletõrjevee vooluhulk, mis ei ole vähem kui 10 l/s.



Skeem 2. Olemasolevate hüdrantide asukohad (allikas: Maa-ameti kaadrirakendus https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/paasteamet_ohtvesi, külastatud 07.03.2025).

2.7. Kujad

Planeeritud hoonestusalale ehitamisel tuleb arvestada tuleohutusklasside ja hoonetevaheliste kujadega vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Kui ehitatavate hoonete vaheline kaugus on alla 8 m, peab tule levikut piirama ehituslike meetmetega.

2.8. Kuritegevuse riski vähendavad tingimused

Maapealne ja avalikust ruumist kättesaadav hooneosa on valmis ehitatud ja seal muudatusi ei kavandata. Eksisteerivad järgmised kuritegevust vähendavad meetmed:

- tänavate ja hoonetevaheline hea nähtavus ja valgustus;
- hea vaade ühiskasutatavatele aladele;
- erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine;
- jälgitavus (videovalve);
- vastupidavate, atraktiivsete ja kvaliteetsete materjalide kasutamine (uksed, aknad, lukud, pingid prügikastid, märgid);
- atraktiivne maastikukujundus, arhitektuur ja teed, suunaviidad;
- üldkasutatavate alade korrashoid.

2.9. Keskkonnatingimused

Projekteerimisel tuleb planeeritud krundi ümbritsevatelt tänavatelt tulenevat müra ning saastekoormust hinnata ning vajadusel ette näha vajalikud ehituslikud meetmed müra ja saaste normtasemete tagamiseks hoones.

Planeeringu koostamisel on tehtud insolatsioonianalüüs² (esitatud planeeringu lisana), mille tulemusel on leitud suurim võimalik pealeehituse maht ja paiknemine, mis ei vähenda standardi kohasel kuupäeval 22. aprillil ning standardi kohases mõõtmispunktis akna keskel 30 cm kõrgusel aknalauast naabruses asuva Aleksandri tn 1 hoone eluruumide olemasolevat insolatsiooni. Lähtuvalt insolatsioonianalüüsist on planeeritud pealeehituse asukoht selliselt, mis ei vähenda Aleksandri tn 1 hoone eluruumides olemasolevat insolatsiooni.

Planeeritud alale ei ole kavandatud keskkonnaohtlikke objekte. Kõvakattega aladelt tulev sademevesi tuleb kokku koguda, parklast lähtuv sademevesi puhastada õlipüüduriga ning juhtida sademeveekanaliseerimisse.

Jäätmed tuleb koguda kinnistesse vastavatesse konteineritesse. Jäätmete äravedu võib teostada vastavat luba omav ettevõtte.

2.10. Servituutide seadmise vajadus

Servituutide seadmise vajadus puudub.

2.11. Planeeringu elluviimine

Planeeringuga ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et ehitatavad ehitised ei kahjustaks naaberkruntide kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastust) ei ehitamise ega kasutamise käigus. Võimalikud ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud tuleb Riia tn 2 krundi igakordsel omanikul hüvitada koheselt.

Vajadusel tehnovõrkude võimsuste suurendamine või rajamine toimub vastavalt ehitusõiguse realiseerija ja võrguvaldajate kokkulepetele.

² Lähtutud on standardi EVS EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“ nõuetest.



Planeeringuga ei kaasne Tartu linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks.



3. Kooskõlastuste ja arvamuste kokkuvõte

[SISEMÄRKUS: KORRIGEERITAKSE EDASISEL KOOSTAMISEL]

Planeeringu on kooskõlastanud:

- Päästeamet, Lõuna päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik Margo Lempu 30.12.2021: digitaalselt allkirjastatud planeeringu failid (digitaalallkirjade kinnitusleht vt planeeringu lisad).

Planeeringu on läbi vaadanud ja heaks kiitnud:

- AS Tartu Veevärk, arendusjuht Peeter Pindma 04.03.2022: tempel joonisel 4 Põhijoonis (vt planeeringu lisad);
- Telia Eesti AS-le, Elektrilevi OÜ-le, Gren Tartu AS-le ja AS Gaasivõrgule on AB Artes Terrae OÜ poolt 17.12.2021 saadetud e-kiri planeeringu lahenduse kohta arvamuse avaldamiseks (vt planeeringu lisad), millele ei ole vastuseid laekunud.

