



Karin Raid
Raid Invest OÜ
karin@raidinvest.ee

Teie 15.03.2018
Meie 10.04.2018 nr 9-3.2/DP-14-039

**Pallase pst 2 krundi detailplaneeringu
korrigeerimise vajadus**

Palume korrigeerida planeeringulahendust järgmiste märkuste kohaselt:

1. Geodeetilise alusplaani infosse tuleb lisada kasutatud kõrgussüsteem.
2. Planeeringualal tähistada geodeetiline märk PP10051 ja selle kaitsevöönd raadiusega 3 m ning lisada leppemärkidesse.
3. Kuna krundipiiride muutmist ei toimu, siis joonistel mitte dubleerida eraldi piire olemasolev ja Pallase pst 2.
4. Arvestades üldplaneeringu kohast maa-ala juhtfunktsiooni "äri ja teenindusettevõtte maa-ala" juhtfunktsiooniga mittehaakuvat krundi kasutamise sihtotstarvet nagu "väikeettevõtluse hoone ja tootmishoone maa" mitte kavandada.
5. Linna üldplaneering näeb ette, et elektri õhuliinid viiakse maakaablis, täpne aeg on teadmata. Eelnevalt tulenevalt sätestada, et planeeritud ehitusõiguse realiseerimine kaitsevööndis on võimalik peale õhuliini likvideerimist või hoonestusala 110 kV õhuliini kaitsevööndis mitte kavandada. Joonisel näidata kõrgepingeline maakaabli võimalik asukoht.
6. Hoone korruselisust mitte sätestada. Sätestada, et trepid ja pandused ei tohi ulatuda tänavamaale.
7. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule peab 10% krundist olema kõrghaljastatud. Joonisel kajastada haljastuse minimaalne osakaal ning lähtuda põhimõttest, et kõvakattega tohib katta ainult nii palju kui vajalik, ülejäänud ala tuleb kujundada haljastuse tarbeks (sh sätestada sademevee peatükis, et tarbetute kõvakattega pindade rajamine pole lubatud, parkla liigendamine kõrghaljastusega jm).
8. Liiklussuundade asemel näidata põhijoonisel rajamist vajavad kõnniteed, sh hoonesse sissepääsuks ja krundisiseseks kergliikluseks vajalikud jalgteed (hetkel sissepääsud näidatud üle haljasala ning krundisisene kergliiklus üldse lahendamata).
9. Parkimise kavandamisel ja parkimisarvutuse esitamisel lähtuda max ehitusõigusest.
10. Uuringu "Geotermilise energia kasutamise võimalused Tartus" kohaselt ei ole maasoojussüsteemide rajamine lubatud lähemale kui 200 m Anne veehaardest. Tulenevalt eespool toodust krundile maakütet mitte kavandada.
11. Gaasi rõhureguleerkapp planeerida Pallase pst 2 krundile.
12. Planeeritava krundi ulatuses planeerida kergliiklusteed. Esitada tänavate ristlõiked. E. Wiiralti tänava lahenduse andmisel lähtuda E. Wiiralti 31, 33, 35 kruntide ja lähiala detailplaneeringu lahendusest, kus on tänava äärde kavandatud kõrghaljastus, kõrghaljastusega haljasriba laiuseks kavandada minimaalselt 4 m. Kergliiklusteed planeerida vahetult krundipiirile, et haljasala jääks kergliiklustee ja sõidutee vahelisele alale. Kergliiklustee laius planeerida kuni 3 m. Sätestada kergliiklejate krundile juurdepääsu ja krundil liiklemise põhimõtted (kas tõstetud parkla pinnast vms).
13. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust avalikult kasutatava tee, juurdepääsuteede, üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ja tehnovõrkude (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee (Pallase pst, Lammi tee, Nõlvaku ja E. Wiiralti tänava äärde tuleb rajada kõnniteed) ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning

tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise kohustus on planeeritud Pallase pst 2 krundi igakordsel omanikul.

14. Jooniste dgn formaadis anda kihtidele sisule vastavad nimetused (nt kihi 'plan_suurim_hoonestusala' sisu on hoone võimalik paiknemine / suurim ehitisealne pind ning kihi 'plan_voimalik_hoone_asukoht' sisu on hoonestusala).

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven

juhataja

Ave Elken

736 1261 ave.elken@raad.tartu.ee