

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
51003 Tartu

Teie 28.12.2021 nr 9-3.2/DP-21-003
02.03.2022

Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Oleme korrigeerinud Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide detailplaneeringu lahendust vastavalt Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna 28.12.2021 nr 9-3.2/DP-21-003 esitatud märkustele järgmiselt:

- 1.(2) Hoonestusala paigutuse analüüs on esitatud seletuskirja punktis 3. Ei ole nõus väitega, et kavandatud hoonestus peab oma mahult järgima pigem üksikelumuid. Sellist nõuet ei loe välja ei planeeringu algatamisdokumentidest ega üldplaneeringust. Tegemist on üldplaneeringu järgse korterelamute alaga ja planeeritud on korterelamu. Planeeringu algatamisdokumentide kohaselt on vajalik tagada sujuv üleminek suurematelt korterelamutelt üksikelumutele. Sujuva ülemineku tagab nende kahe nimetatud hoonestustüübi vahepealne suurus nagu on planeeringuga kavandatud (Lehe 22 korterelamutest ca 100 m² väiksem ja üksikelumutest umbes sama palju suurem). Samuti on algatamisdokumentides viidatud 18% täisehitusele sarnaselt Lehe tn 23 ja Lehe tn 22 korterelamukruntidele ning planeeritud lahenduses on vastava nõudega arvestatud. Kavandatud hoonestus on proportsioonis krundi suurusega, tagatud on nõuetekohane parkimine oma krundil ja piisava suurusega (ligi 60% krundi pinnast) haljasala.
3. Hoonestuse sujuva ülemineku Oksa tänava poolt vaadatuna tagab Lehe tn 22 krundile ehitatava hoone ja Käbi tänava äärsete üksikelumute suhtes keskmise suurusega hoonestus. Vastav analüüs on esitatud seletuskirja ptk 3.
4. Maa-alune hoonestusala eemaldatud ja soovitud täpsustus seletuskirja lisatud.
- 5.-7. Soovitud täpsustused seletuskirja lisatud.
8. Kuna Lehe tänav on planeeringualast välja jäetud, siis on ka künnise teema Oksa-Lehe ristmikul seletuskirjast eemaldatud.
- 9.-11. Vastavad täiendused sisse viidud.
12. Geoalus on geoarhiivis registreeritud 17.01.2022.
- 13.-19. Vastavad muudatused sisse viidud.
20. Ristmiku nähtavuskolmnurk on põhijoonisel kajastatud, võimaliku heki asukohta on vastavalt sellele korrigeeritud ning seletuskirja ptk 7 on selles osas täiendatud.
21. Lehe tänav on planeeringualast välja jäetud ning vastavad muudatused seoses sellega on planeeringu materjalides sisse viidud. Mahasõidu teema on lisatud seletuskirja ptk 6.

Lugupidamisega
/Allkirjastatud digitaalselt/

Triin Nurmsalu
Maastikuarhitekt/ Planeerija
OÜ Trullus
Tel +372 5348 4495