



Karin Raid
Raid Invest OÜ
karin@raidinvest.ee

Teie 24.08.2018
Meie 13.09.2018 nr 9-3.2/DP-14-039

**Pallase pst 2 krundi detailplaneeringu
korrigeerimise vajadus**

Olete esitanud detailplaneeringu, mille koostamisel palume arvestada alljärgnevaga:

1. Maa-ala on Tartu linna üldplaneeringuga määratud piirkonda teenindavate kaubandus- ja teenindusettevõtete ehitamiseks. Üldplaneering seab eesmärgiks krundi otstarbekohase hoonestamise.

Alale tuleb kavandada piirkonda teenindavad kaubandus- ja teenindusettevõtted. Eelnevast tulenevalt ei ole 2-korruseliste garaažide (brutopinnaga 2500 m²) planeerimine antud asukohta sobilik.

Jooniselt eemaldada *Planeeritud 2-korruselised garaažid* (detailplaneering annab võimaluse ÄK ja ÄB). Seletuskirja punktidest 5.2 ja 5.4 eemaldada *garaažid*.

2. Vastavalt üldplaneeringule tuleb kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist või muu ühistegevuse vormi kasutamist olukordades, kus: esineb oluline avalik huvi; arendatav ala paikneb äärmiselt nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas (nt linna „väravas“ või peatänavate ristmikul paiknev hoonestus) ja/või juhul kui hoone eristub märgatavalt ümbritsevast väljakujunenud keskkonnast.

Planeeringuala asub väikeelamurajooni loodepoolses nurgas, Ihaste väravana Lammi tänavalt saabujale. Antud asukohas ärihoone planeerimise suhtes on oluline avalik huvi ja suur kohaliku kogukonna aktiivsus.

Detailplaneeringus tuleb sätestada, et hoone peab suhtlema tänavaruumiga, olema igast küljest esinduslik ja atraktiivne. Kavandada tuleb hoonesse sissepääsud inimesele vähemalt Lammi ja Nõlvaku tänavalt. Hoone(te) projekteerimisel tuleb esitada vähemalt kolm eskiisi arhitektuuri ja ehituse osakonnale. Soovi korral ehitada üks hoonemaht, mille ehitisealune pind on suurem kui 1500 m², tuleb korraldada vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

3. Vastavalt üldplaneeringule tuleb krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Näidata joonisel vastav lahendus. Kavandada puud tänavate äärde - hoone ja kõnnitee vahele, A. Johani tänav ja parkla vahele.

Võimalik hoonestusala näidata krundipiirist kaugusel, mis võimaldab puude istutamist hoone ja kergliiklustee vahele. Hoonestusala näidata võrdsel kaugusel krundipiirist nii Lammi, Nõlvaku kui ka E. Wiiralti tänav pool.

4. Parkimisarvutus tuleb anda vastavalt standardile (vt standardi tabel 9.1) maksimaalse planeeritava lahenduse korral. Detailplaneeringu tabelis 2 toodud esimene rida, kus parkimismateriiviks ja kohtade arvuks on öeldud *parkimine on garaažides*, ei sobi.

5. Kui parkimine on lahendatud osaliselt hoone mahus, tuleb joonisel kajastada võimalik lahendus.

6. Ülenormatiivseid parkimiskohti mitte kavandada. Hoonestusest ja liiklusest vaba maa tuleb haljastada.

7. Parklas tuleb näha ette iga 50 koha kohta üks koht liikumispuudega inimese sõidukile. Liikumispudega inimese sõiduki parkimiskoha laius peab olema vähemalt 3,6 m. Võib küll kavandada kitsama koha, kuid sel juhul tuleb märgistada vähemalt 1 m laiune vaheriba.

8. Näidata jalgrataste parkimiseks võimalikud alad, arvestades normikohast ruumivajadust.

9. Ehitusõiguse tabelis tuleb kajastada kõik seadusekohased ehitusõiguse näitajad - ka kõrgus.

10. Joonisel näidatud AB ja ristlõige on erinevad - parandada.
11. Planeeringualal tähistada geodeetiline märk PP10051 ja selle kaitsevöönd raadiusega 3 m ning lisada leppemärkidesse.
12. Sisukorras võtta ära jooniste järelt lehekülje numbrid (joonised on digitaalselt eraldi failidena).

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee