.

# Tartu Linnavalitsus

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond20.07.2021 nr 9-3.2/DP-18-017

# Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu korrigeerimine

|  |  |
| --- | --- |
| Märkused | Planeerija vastused 17.08.2021 |
| 1. Seletuskirja ptk-s 1.3 on märgitud, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiive. Siin ei ole vaja volikogu otsuse teksti tsiteerida, vaid lisada analüüs ja selgitus, kuidas selle järelduseni jõuti.   KSH aruandes ptk-s 5.7.2 on toodud hinnang, kuidas detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiive. | Korrigeeritud. |
| 2. Planeeringus on jõutud järeldusele, et uued mahutid on hästi vaadeldavad vaid raudtee poolt (kõige suurem mõju jalakäija tasandil Vaksali tänaval) ning puudub Väike kaar 33 uusehitistest tulenev oluline visuaalne mõju. KSH aruandes on toodud välja mitmed vaatepunktid Vaksali ja Raudtee tänavatel F.Tuglase ja Kabeli tänavate vahelisel lõigul, kust mahutid on vaadeldavad, kuid nende kohta ei ole esitatud illustratsioone. Palume visuaalsest mõjust parema ülevaate saamiseks need illustratsioonid lisada. | Lisatud (KSH-le). |
| 3. Realiseeritud planeeringuid pole mõtet kontaktvööndi joonisel välja tuua, see on olemasolev olukord.  Eemaldada ka seletuskirjast kehtestatud planeeringute loetelu ptk-s 3. | Korrigeeritud.  Kuid vt ka Tartu |
| 4. Ehitusõiguse tabelis anda täpselt planeerimisseaduse sõnastus ja suhtelist kõrgust mitte välja tuua. | Korrigeeritud. |
| 5. Planeeringu põhijoonisel anda planeeritav lahendus, sh tuleb olemasoleva hoonestuse osas anda ehitusõiguse näitajad, mitte viidata olemasolevale (olemasolevaid hooneid ju ka laiendatakse, aga tähistatud on kui olemasoleva hoone kõrgus).  Joonisel markeerida "suurim lubatud maapealne ehitisealune pind", mitte "olemasolev hoone". Ei ole vaja eristada olemasolevat ja planeeritavat, see tuleb alusplaanilt välja.  Hooned on nummerdatud, tuua välja ka eraldi ehitisealused pinnad, nagu kõrguse puhul on toodud | Korrigeeritud.  Nõue ei ole põhjendatud ja on vastuolus p 5 alguses oleva nõudega. Oluline on, et kogu krundi ehitusõiguse ulatust hilisemalt ei ületataks. |
| 6. Oleme välja toonud (ka eelmises kirjas), et kuna kavandatavad viljamahutid on niivõrd olulise ruumilise mõjuga, ei saa need olla standardsed tsinkplekkprofiilist rajatised. Esitatud tekst seletuskirjas ei sisalda suuniseid mahutite arhitektuurile, pigem soosivad standardlahenduste ja sellest tulenevalt ka värvilahenduse valiku poole. Kaaluda koostöös arhitektidega erinevaid võimalikke arhitektuurselt sobivaid lahendusi, sh seoseid ajalooliste olemasolevate mahutitega ning sätestada nõuded ehitiste arhitektuurinõuete peatükis. | Vt seletuskiri p 3, kus on toodud kaalutlus industriaalse keskkonda kavandatud uusehitiste kohta.  *Arhitektuurinõuete osa soovime arutada Tartu Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhitektiga eskiisi tutvutstamisel.* |
| 7. Linna tänavale parkimist mitte planeerida. | Korrigeeritud.  *Väike kaar tänava maa-ala ei paikne Väike kaar 33 katastriüksuse detailplaneeringu alal, vt Tartu Linnavolikogu 23.01. 2020 otsuse nr 216 Lisa - Väike kaar 33 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem.* |
| 8. Olemasolevate hoonete loetelu (lk 3) erineb EHRi kannetest.  Lembitu tn 1d hoone ei asu planeeringualal. | Korrigeeritud. |
| 9. Lisada juurde, et väljaspool ehitusala on lubatud ka teiste krundi ehitusõigusega sobituvate või neid toetavate rajatiste püstitamine, tingimusel et tagatud on planeeritud kõrghaljastuse osakaal. | Täiendatud,  vt põhijoonis ja seletuskiri |
| 10. Krundil asub transiitse iseloomuga tehnovõrke (näiteks Väike kaar 39 veetorustikud, aga neid on veel).  Väike kaar 33b krundist läbi säilib veeliitumine ja plaani järgi tundub, et on kavandatud ka reoveekanalisatsioon kuigi leppemärkides seda pole. | Korrigeeritud.  *Märkuses nimetatud veetoru ei ole kasutuses. Väike kaar 39 kinnistu veevarustuse liitumine on väike kaar tänavalt.*  *Kavandatud on sademeveekanalisatsiooni liitumispunkt Lembitu tänavale.*  *Reoveekanalisatsiooni liitumised on olemasolevad Väike kaar tänaval.* |
| 11. Planeeritavat krunti teenindavatele tehnovõrkudele, mis läbivad erakinnistuid ja planeeritaval krundil asuvatele, kuid teisi krunte teenindavatele tehnovõrkudele näidata servituudid ning kaasata krundiomanikud protsessi. | Täiendatud.  Kuna läbivad tehnovõrke ei ole ette nähtud likvideerida. |