

24.08.2017. a.

Lp hr URMAS AHVEN

Juhataja

TARTU LINNAVALITSUS

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

Raekoja plats 3

51003 TARTU

Vastus Teie 21.08.2017. a. kirjale nr 9-3.2/DP-17-013 „Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu algatamise tingimused“

Vastuseks Teie 21.08.2017. a. kirjale teeme käesolevaga ettepaneku kavandatavas eelnõus järgmiste muudatuste tegemiseks.

1. Määrata kruntide minimaalseks suuruseks 1250 m². Nagu eelnõus kirjas, on asustusüksusel kruntide suurused 1270-2063 m², ning kruntide moodustamisel tuleks lähtuda naabruses olemasolevast ja planeeritud krundistruktuurist (punkt 4.2.). Leiame, et 20 m² suurune erinevus (ca 1,6%) ei kujutaks ennast olulist kõrvalakallet krundistruktuurist; küll võimaldaks see rajada planeeritavale maa-alale (5003 m²) neli krunti.
2. Kavandada ehitusaluseks pindalaks kuni 32% kinnistu suurusest ning hoonete korruselisuseks kuni 3 korrust. Selgitame, et planeeritav ala asub vastavalt Tartu üldplaneeringule piirkonnas UK10, kus on lubatud kuni 3-korruseliste hoonete ehitamine; täisehituse protsent kehtiva planeeringu kohaselt on oluliselt kõrgem (50%).
3. Kuna eelnõu koostamisel on lähtutud põhimõttest, et üldjuhul peab ühe korteri kohta olema vähemalt 100 m² krundi pinda, siis ei saa ühte hoonesse kavandada mitte 6 korterit (punkt 4.4.), vaid kuni 12 korterit (1250 m² : 100 m² = 12,5).
4. Loobuda punktis 4.6. sätestatud nõudest, et krundile tuleb kavandada laste mänguväljak. Selgitame, et käesoleval juhul rajatakse mänguväljak niikuinii Klaose tn 10 krundile, mis asub planeeringualast ca 80 m² kaugusel.

Märgime, et antud juhul on tegemist lähteülesandega, mille tingimused võivad ka detailplaneeringu menetlemise käigus muutuda.

Lugupidamisega,

/digitaalselt allkirjastatud/

Kenneth Karpov

Fausto Capital OÜ

Juhatuse liige