



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

28.09.2010 nr 983

**Seisukoha võtmine Kooli tn 44 krundi  
detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul  
laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas ning  
detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha  
määramine**

Kooli tn 44 krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu 20.12.2007 otsusega nr 309. Detailplaneeringu eesmärgiks on Kooli tn 44 krundile ehitusõiguse määramine.

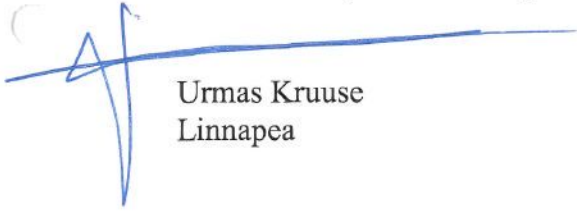
Tartu Linnavolikogu suunas detailplaneeringu 08.07.2010 otsusega nr 94 korduval avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 27. juuli – 10. august 2010. Avaliku väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta kolm kirjalikku ettepanekut/vastuväidet. Esitatud ettepanekud käsitlevad peamiselt krundile ehitusõiguse määramist.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg 1 ja lg 2 ning Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 2, 3 ja 7, Tartu Linnavalitsus


o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad Kooli 44 krundi detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas vastavalt lisale.
2. Planeeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid/vastuväiteid tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
4. Määrata avaliku arutelu toimumise ajaks 12. oktoober 2010. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust.

6. Korraldus jõustub 29. septembril 2010. a.



Urmas Kruuse  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär

Ettepaneku /vastuväite esitaja/ kuupäev	Kokkuvõte ettepanekutest ja vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
Pärt Prommik jt 25.07.2010 10.08.2010	<p>1. Kas antud planeeringu ehitistevahelise kuja laius Kooli 40 olemasoleva hoone ja planeeritud korterelamu vahel ei nõua mitte tulemüüri kui tugineda Eesti Vabariigi määruse nr 315 27. oktoober 2004 a. „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuse nõuded“ paragrahvile 19 ja lõikele 2? Kooli 40 olemasoleva hoone ja planeeritud korterelamu omavaheline kaugus üksteisest on alla 8 meetri ehk antud detailplaneeringu põhijoonise põhjal 7,8 meetrit. Juhul kui tulemüür on antud kuja laiuse puhul nõutud, siis tuleks see antud detailplaneeringusse sisse kirjutada.</p> <p>2. Kas Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond loeb suurima lubatud ehitusalase pindala sisse ka planeeritavast hoonest eenduva osa alla jääva pinna?</p> <p>3. Kooli 44 detailplaneeringusse on sisse kirjutatud vajadus 5 m laiuse teeservituudi seadmiseks. Eelmise lahenduse arutamisel leiti ühiselt, et 3,3 m laiune teeservituut on piisav teenindusautode teenindamiseks. 1,65 m ulatuses Kooli 40 krundil ja 1,65 m Kooli 44 krundil. Praegune 5m laiune tee servituut muudab Kooli 40 krundil oleva autode parkimisala kitsamaks, mis niigi suure parkimisprobleemiga tänaval ei ole aktsepteeritav lahendus. Lisaks tuleb arvestada asjaolu, et planeeritava hoone parkimiskoeffitsienti niigi vähendati. Soovime jääda varem kokku lepitud ja kitsama ehk kokku kuni 3,3 m laiuse teeservituudi seadmise juurde.</p>	<p><b>1. Arvestada.</b> Planeeringu seletuskirjas sätestada, et hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb Kooli tn 44 krundile planeeritava hoone Kooli tn 40 krundi poolne sein ehitada tuld tõkestavana.</p> <p><b>2.</b> Juhul, kui detailplaneeringus on sätestatud, et ehitusaluse pindala sisse ei loeta eenduvaid osi (rõdud, räästad jms.), siis linnavalitsus neid ehitusaluse pindala sisse ei loe.</p> <p><b>3. Arvestada</b> Määrata Kooli tn 40 krundile seatava teeservituudi laiuseks 1,65 m. Kooli tn 40 krundil asuva hoone väljaulatava osa ja krundi piiri vahelise ala laius on 3,8 m. Määrates 2,5 m tee servituudi alaks, jääb Kooli tn 40 omanike kasutusse 1,3 m, mis kaotab võimaluse parkida Kooli tn 40 krundil. Planeeringu rakendamise peatükis sätestada, et Kooli tn 44 krundile ehitusloa väljastamise eelduseks on 1,65 meetri laiuse teeservituudi seadmine.</p>
Kalle Kulbok 09.08.2010 10.08.2010	1. 14.07.2010 kirjas nr 9-1.3/DP-07-059 teatati mulle Kooli 44 DP avalikust väljapanekust. Muu hulgas on nimetatud kirjas ka lause: "Planeeritava hoone kõrgus ja	1.1 <b>Arvestada osaliselt</b> Kuna lähipiirkonna krundid on erineva suurusega, ei kajasta kruntide täisehitusprotsent hoonestuse mahtusid,

e-post

ehitusala pindala järgib olemasolevate naaberhoonete mahtusid." Nimetatud **lause on eksitav ja võimaldab seetõttu ka ekslikke kaalutusotsuseid**. Varasemas menetluses olen osundanud, et ümberkaudsete kruntide täisehituse protsent on ligi poole väiksem Kooli 44 DP-ga kavandatust.

1.1. Kavandatud täisehituse maht vastab vaid ligilähedaselt Kooli 40 krundi täisehituse suhtarvule, teistel kruntidel on täisehituse protsent oluliselt väiksem. Samuti eirab kavandatud **täisehituse protsent**

**üldplaneeringuga määratletud** põhimõtteid suhtelise täisehituse lubatavuse kohta väikeelamumaa juhtotstarbega piirkondades. Varasematel aruteludel andsin tingimusliku nõusoleku Kooli 40 täisehituse mahust tulenevaks ehitusaluseks pindalaks 230 m<sup>2</sup>, ent seda ainult tingimusel, kui ehitusalune pind hõlmab ka võimalikke rõdusid ning naabreid ei ahistata

vintskappide/katuseuukidega.

Kuivõrd seda tingimust ei ole täidetud, taganen varasemast nõusolekust ja teen

**ettepaneku, et krundi täisehituse protsent jääks alla 50%**, kusjuures ehitusaluse pinna arvestamise aluseks oleks suurim horisontaalprojektsioon (st. ehitusaluse pinnana arvestatakse räästajoont ja ka rõdusid).

1.2. Kuigi kavandatav hoone ei järgi naaberhoone (Kooli 40) katuseharja kõrgust (75,40 m), ei ole linnavolikogu

lähendada tuleb naaberhoonete ehitusalusest pindalast.

Kooli tn 44 planeeritava hoone naabruses (kõrvuti ehk piirnevalt) paiknevad hooned on Kooli tn 40, Kooli tn 42, Näituse tn 14/18 ja üle tänava Kooli tn 19.

Nimetatud hoonete kõrgus (h) ning ehitusalune pindala (S) ehtisregistri andmete alusel on:

Kooli tn 40: h=75,40; S=105m<sup>2</sup>

Kooli tn 34: h=76,79; S=363m<sup>2</sup>

Näituse tn 14/18: h= 75,26; S=479m<sup>2</sup>

Kooli tn 19: h=75,98; S=335m<sup>2</sup>

Nimetatud kruntide keskmine hoonete alune pindala on 321m<sup>2</sup> ja kõrgus 75,85.

Planeeritaval hoonel: h=76,88; S=230m<sup>2</sup>.

Toodud andmetele tuginedes on selge, et planeeritava hoone kõrgus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate naaberhoonete mahtusid, kuna ei esine olulist erinevust ülaltoodud keskmistest näitajatest.

Planeeritava krundi täisehitusprotsent on 52,6%. Krundi täisehitusprotsent tuleneb linnavalitsuse soovist vältida nurgapealse hoonemahu kavandamist sobimatult väikesemahulisenä.

Planeeringu algatamisel sätestati, et suurim lubatud ehitusalune pindala määratakse planeeringuga, arvestades linnaehituslikku analüüsi, naabrusõigusi ja vajadust lahendada parkimine oma krundil. Tartu linna üldplaneeringu alusel saab elamumaade arendamisel lähtuda ruumilise arengu põhimõttest olemasoleva elamumaa tihendamisel piirkonna hoonestuslaadi ja arhitektuuristiili arvestavate korter- ja väikeelamute ehitamisega.

Linnavalitsus on seisukohal, et juhul, kui detailplaneeringus on sätestatud, et ehitusaluse pindala sisse ei loeta eenduvaid osi (rõdud, räästad jms.) siis neid ehitusaluse pindala sisse ei loeta.

1.2. **Arvestada osaliselt**. Planeeringu algatamisel on lähteseisukohtadega

läheteülesandes seda ka nõudnud. Küll on aga 20.12.07 linnavolikogu otsuses nr. 309 kirjas: "4.7. Planeeringu mahus esitada naaberhoonete räästa ja katuseharja absoluutkõrgused. Hoone räästa ja harja kõrgused ei tohi ületada Kooli 34 ja Kooli 19 analoogseid näitajaid."

Kavandatud hoone katuseharja kõrguseks on kavandatud 76,88 m, ent Kooli 19 analoogseks näitajaks on 75.98. Seega on DP-s kavandatud lähtetingimust 0,9 m ületava harjakõrgusega hoone.

Asjaolule, et kavandatava hoone suurim kõrgus oli absoluutkõrgusena 76,99 m (ületades harjakõrgust 0,11 m), ei osanud Tartu LPMKO planeeringuteenistus mulle avaliku väljapaneku käigus selgitust anda.

Teen ettepaneku, et linnavalitsus ja juhtivkomisjon võiks kaaluda lähtetingimuse muutmist sedavõrd, et kavandatava **hoone katuseharja kõrguseks võiks kujuneda 76,5 m** (ületades Kooli 19 vastavat näitajat ca 0,5 m). Sellisel juhul arvestatakse lähtetingimustes osundatud hoonete keskmisi vastavaid näitajaid ning ka arendajal oleks võimalik katusealune nõ poolkorrusena eluruumiks välja ehitada.

2. Vastuväited selgusetuse kohta hoone kavandatud mahu suhtes.

2.1. Linnavolikogu otsuses nr 309 on kirjas: "4.8. Kavandatava uue elamu kohta esitada planeeringu eskiisi staadiumis illustreerivaid lõikeid ja vaateid koos ümbritseva hoonestuse äranäitamisega."

Kuigi esialgse lahendi kohta esitati hoone papist makett, on vahepeal lahend sedavõrd muutunud, et uute mahtude suhtes see illustreeriva materjalina käsitletav ei ole. Avaliku väljapaneku käigus ei õnnestunud mul saada planeeringuteenistusest **illustreerivad lõikeid ja vaateid.**

Samas oli planeeringuteenistuse töötajad minuga nõus selles osas, et DP põhikaardil on mõisteline segadus (**hoonestusala ja hoone maht** olevat siiski erinevad mõisted). Nimelt langeb kaardil kokku hoonestusala (helerohelisena joonistatud ala) põhihoonemahu (punane ruudustik) ja sellest väljaulatuva hooneosaga (sinine ruudustik).

sätetatud nõue, et hoone räästa ja harja kõrgused ei tohi ületada Kooli 34 ja Kooli 19 analoogseid näitajaid. Kuna planeeringus on hoone näidatud 11 cm kõrgem, tuleb planeeringut korrigeerida ja viia vastavusse lähteseisukohtadega.

2.1. **Arvestada** ettepanekut esitada täiendavaid illustreerivaid lõikeid ja vaateid kajastavad materjalid.

**Arvestada** märkust DP põhikaardil esineva mõistelise segaduse kohta ning planeeringus selgelt kajastada hoonestusala.

Märkusena on põhikaardil kirjas, et rõdud võivad kuni 1,5 m (vt. ka seletuskiri) välja ulatuda "hoonestusala mahust". Linnaarhitekt on kooskõlastuses märkinud, et lisaks rõdudele võivad ka terrassid olla väljaspool põhihoone mahtu.

Seejuures on kavandatud ehitusalune pind 34 m<sup>2</sup> väiksem kui hoonemaht (põhihoonemaht + väljaulatuv osa), rõdudest ja terrassidest rääkimata.

Toetan juhtivkomisjoni liikme Ülo Veldre mulle e-kirjas väljendatud seisukohta, et 'planeering peaks andma tulevases hoonest mahulise ettekujutuse, et selle nõ sobilikkuse üle oleks võimalik arutleda'.

2.2. Selgusetuks jääb ka, mitu korterit siiski tahetakse ehitada. Juhtivkomisjon ja linnavalitsus on algse parkimismahust 1,8 asendanud koefitsendiga 1,4. Põhikaardile on küll joonistatud 7 parkimiskohta, ent lapselegi on selge, et arvestades väljaulatava hooneosa tugiposte, ei õnnestu selliselt 7 autot parkida (ka ühele autole 2,4 m arvestades).

Seletuskirjas (vt p 2.6) osundatakse võimalusele, et kui 7 parkimiskoha väljaehitamine ei õnnestu, kavandatakse kortereid vähem kui 5. Kas ei oleks sel juhul ausam rääkida 4 korteriga elamu kavandamisest.

Samas tekib küsimus, kui suuri kortereid kavandatakse 3-korruselises 230 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga (või 264 m<sup>2</sup> suuruse hoonemahuga + rõdud ja terrassid?) hoones?

**Mis tagab, et hiljem enam kui 100 m<sup>2</sup> suuruseid kortereid ei poolitata?**

2.3. Ülo Veldre osundas mulle ka siseministeriumi seisukohale, mille kohaselt on planeeringumenetluses ehitusaluse pinna defineerimine (milliseid hoone osasid horisontaalprojektsiooni arvata, milliseid mitte) kohaliku omavalitsuse pädevuses.

[www.siseministerium.ee/kusimus-ehitusalus-e-pinna-arvutamise-aluse-kohta](http://www.siseministerium.ee/kusimus-ehitusalus-e-pinna-arvutamise-aluse-kohta)

Sellest tulenevalt küsisin linnaarhitektilt ja planeeringuteenistuse juhatajalt, kuidas Tartu

Kooli tn 44 krundi detailplaneeringu põhijoonisel on kajastatud 264 m<sup>2</sup> hoonestusala, mille ulatuses on näidatud kolmekorruselise hoone põhihaht ja hoone osa, kus on esimese korruse tasapinnal parkimine, teisel ja kolmandal korrusel elamispiinad. Suurim lubatud ehitusalune pindala on 230 m<sup>2</sup>. Hoonestusala ja ehitusaluse pindala suuruse vahe võimaldab hoone kavandamisel välja pakkuda parema arhitektuurse lahenduse.

2.2 **Mitte arvestada** ettepanekut määrata korterite lubatud suurimaks arvaks 4. Suurima lubatud korterite arvu määramisel tuleb arvestada kohustusega tagada vajalikul arvul parkimiskohti. Parkimiskohtade arvu määramisel tuleb lähtuda parkimis koefitsiendist 1,4.

Planeering on edaspidise ehitusõiguse (s.h hoones korterite arvu määramisel) aluseks. Kui planeeringus normiüleseid parkimiskohti ei ole, siis korterite arvu suurendamine võimalik ei ole. Parkimiskohtade olemasolu on korteri kavandamise eelduseks.

2.3 Oluline on, et igal konkreetsel juhul on kasutatava mõiste sisu üheselt mõistetav.

Kui detailplaneeringus on sätestatud, et ehitusaluse pindala sisse ei loeta eenduvaid osi (rõdud, räästad jms.), siis neid ehitusaluse pindala sisse ei loeta.

kohalik omavalitsus ehitusalust pinda defineerib. Sain vastuseks, et selles osas puudub omavalitsusel ühtne seisukoht ja seetõttu on igal ametnikul õigus lähtuda oma siseveendumusest.

Olen arvamusel, et erinevates DP-s ei peaks neid küsimusi lahendama erinevalt (sõltuvalt erineva ametniku kõhutundest või arendaja mõjukusest, võimalikest pististest rääkimata).

Igal juhul peaks aga ehitusaluse pinna defineerimatuse korral linna õigusaktides defineerima ehitusaluse pinna konkreetses DP-s.

3. Vastuväited miljööväärtusega alasse sobivuse suhtes.

3.1. Lähtetingimustes on volikogu määranud:

"4.9. Täpsed arhitektuurinõuded määrata planeeringuga, arvestades järgmist: 4.9.1. Välisviimistlusmaterjalideks määrata lai (vähemalt 14 cm) laudis või krohv, sobiva arhitektuurse lahenduse puhul osaliselt lubatud ka muud esinduslikud materjalid. Sätestada, et imiteerivate materjalide kasutamine pole lubatud; /-/" DP seletuskirjas nähtub, et täpsemate arhitektuurinõuete asemel on seal korratud volikogu otsuses arvestamisele kuuluvat teksti, seda küll mõneti avardades (lubades välistusviimistlusmaterjalina ka vineeri ning muid esinduslikke materjale nimetades unustanud sõna "osaliselt"). Kuivõrd varasemalt on planeerija akende kõrguste osas üritanud läbi suruda ümbruskonnaga ebasobivat aknarütmi, **sooviks arhitektuurinõuete osas suuremat täpsust.**

3.2. Kooli tänaval samal teepoolel paiknevatel majadel Kooli 30, Kooli 34, Kooli 40 ei ole katuseuuke, vastasmajal Kooli 19 on üks ca 1,5 m laiune vintskapp. Kavandatud kuni 1/3 maja ulatuses tänavapoolel ja kuni 40% ulatuses vastaspoolel katuseuukide rajamise lubamine tundub ülepaisutatud ja ümbruskonna majadega mittehaakuv. Kui vaid katuseakendega katusekorrusel eluruume kujundada ei saa, võiks kaaluda maja mõlemal küljel kuni 4 m ulatuses katuseuukide lubamist (või kuni 20% maja pikkusest).

3.1 Linnavalitsus on seisukohal, et Kooli tn 44 krundile planeeritava hoone arhitektuurinõudeid on käsitletud planeeringu seletuskirja peatükis "2.5 Hoonestusala, arhitektuurinõuded ehitistele" piisavalt täpselt, kus muuhulgas on sätestatud, et "Akende ja uste kujundus ja rütm peavad sobima piirnevate ajalooliste hoonete akende ja ustega."

Eelnevast tulenevalt ettepanekut **mitte arvestada.**

**3.2 Mitte arvestada**

Katuseuugid on miljööaladel levinud arhitektuurne võte. Uukide laiuse piiramine 1/3-ni katuseräästa pikkusest tagab, et need ei hakka visuaalselt liigselt domineerima. Kuigi piirkonnas puuduvad paljudel hoonetel katuseuugid, on antud asukohas katuseuukidega ilmestatud hoonemahu väljatoomine linnaruumiliselt põhjendatud, sest tegu on rõhutamist vääriva nurgakrundiga.

Kooli 19 ja Kooli 13 tänava vastasküljel asuvatel majadel on katuseuugid, Kooli 19 majal väike, ca 2,5 m laiune uuk, kuid Kooli 13 krundil ca 11m laiune uuk. Planeeritava lahenduse vintskapid on Kooli 19 maja

**3.3. Tänavafrendis võiks eenduva hooneosa varjata hoone ülaosa toetava seinaga.** Ilma terviklahendust nägemata tundub kavandatud astmena eenduv majaots tervilikku miljööväärtust sedavõrd ahendav, et tuleks kaaluda muid lahendusi. **Kaaluda võiks Kooli 40 poole ehitatud rõdusid, mis osaliselt ulatuvad parkimisalale.**

4. Muud vastuväited

4.1. Lähtetingimustes on volikogu ette kirjutanud lahendada juurdepääsud krundile Kooli tn kaudu. DP-s kavandatud prügivedu Näituse tn kaudu on lähtetingimustega mitthaakuv.

Juhin tähelepanu asjaolule, et Näituse tn-l on peatumine keelatud ning seal laadimistöid teostav prügiauto looks ka tänava intensiivse liikluse ja mitteparima nähtavuse foonil liiklusohutlikke olukordi.

4.2. DP-s ei ole käsitletud krundi piiril paiknevat olemasolevat hekki. Võimalik kokkulepe naaberkrundi elanikega uue hekki rajamise osas on siiani olemata.

4.3. Kuigi DP seletuskirjas viidatakse tänavavalgustuse säilimisele olemasoleval kujul, ei ole DP käsitletud olemasolevat tänavavalgustusposti asukohas, mida varasemates lahendustes käsitleti Kooli 44 tulevase hoone välisuksena.

Juhin tähelepanu ka asjaolule, et senises menetluses on kaalutusotsus **parkimiskoefitsendi vähendamiseks tehtud ebakorrektselt** - linnavalitsusele ja juhtivkomisjonile **jäeti kaalumiseks**

katuseuukidest pikemad, kuid lühemad Kooli 13 krundi katuseuugist.

3.3 **Arvestada** ja näha tänavapoolsele küljele hoone sein imitatsioon I korruse ulatuses. Kooli tn 40 krundi poolsele seinale mitte ette näha rõdude kavandamist kuna olemasoleva ja planeeritava hoone sein vahekaugus on väiksem kui 8m.

4.1. **Arvestada** ja planeeringus mitte näidata prügimajale juurdepääsu Näituse tänavalt. Kaaluda naabritega ühise prügimaja ehitamist.

4.2 **Arvestada.** Planeeringu põhikaardil on Kooli 44 krundi Näituse tn 14/18 poolsele küljele ette nähtud hekki rajamine. Planeeringu rakendamise peatükis sätestada, et Kooli tn 44 krundile kasutusloa väljastamise eelduseks on hekki rajamine, mille kõrguse ja liigilisuse osas on piirinaabrite vahel kokku lepitud.

4.3. Tänavavalgustusposti asukoha lahendamine ei ole detailplaneeringu ülesanne.

Linnavalitsus ja Linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjon on tutvunud kõikide variantlahendustega.



	<p><b>esitamata 230 m<sup>2</sup></b> ehitusaluse pindalaga variant, kus 7 autot oli pargitud hoone keldris ja 2 maapealsena maja otsaseina juures. Lahenduse tulemusel oleks 5-korterilise elamu puhul jäänud kehtima esialgne parkimiskoeffitsient ning ca 19,5 m pikkune ilma eendita maja oleks tõenäoselt ka paremini haakunud tänavafronti. Mõistagi võib nimetatud seik omada vaid juriidilist tähendust, ma ei väida, et lõpptulemuses ei võiks praegune variant parimaks kujuneda, eriti kui parandatakse ülalviidatud puudused.</p> <p>Juhin tähelepanu ka vajadusele <b>täpsustada planeeringus või selle lisaks olevates dokumentides, et olemasolevate puude asendused</b> Näituse tn ääres planeeringus nõutud mahus on kompenseerimaks hoonestusalal mahavõetavat elujõulist kastanipuud.</p> <p>Täpsustuse puudumisel on võimalik istutusnõuet vaidlustada, kuivõrd kaardil näidatud asukohas samaväärsed puud puuduvad.</p>	<p><b>Arvestada.</b> Seletuskirja p 2.7 Haljastus ja heakord sõnastada viimane lõik järgmiselt: "Näituse tänava ääres käesoleva planeeringuala lõikes tuleb planeeringuala arendajal, <i>kompenseerimaks hoonestusalal mahavõetavat elujõulist kastanipuud</i>, ette näha kaks asenduspuud olemasolevate puude asemele (vt põhikaarti). Asenduspuude istutuskõrgus ei tohi olla madalam kui 3,5 m."</p>
<p>Riho Vals 10.08.2010 e-post</p>	<p>1. Planeeritava <b>hoone röödud</b> Näituse tn.14 hoonepoolisel küljel. Detailplaneeringu seletuskirjas ja põhijoonise märkusega on lubatud röödude rajamine kuni 1,5 m väljaulatuvalt hoonestusala mahust. Kuna Näituse ja Kooli tänava poolsetele külgedele ei ole röödude rajamine lubatud jääb üle ainult Näituse tn. 14 ja Kooli tn. 40 poolsed küljed võimalike röödude rajamiseks. Näituse 14 elanikuna, kelle aknad ja veel kolme meie maja korteri aknad jäävad võimalike rajatavate röödude poole, ei pea ma sobilikuks rajada röödusid vahetult meie akende lähedusse. Kui planeeritud röödud ulatavad 1,5 m hoonest eemale jääb röödude ja Näituse 14 vaheliseks vahemaaks ainult 10,1m. Nii, nagu võib osutada häirivaks röödude olemasolu meie, Näituse 14 maja elanikele, on röödud nii vahetus läheduses naabermaja akendele samavõrra küsitava väärtusega ka planeeritava maja seisukohast. Minu ettepanek on mitte lubada röödude rajamist Näituse 14 hoone poolsele küljele.</p>	<p>1. <b>Arvestada osaliselt</b> Planeeringus sätestada, et röödude kavandamise korral peavad need jääma hoonestusala sisse. Sellisel juhul jääb röödude ja Näituse 14/18 elamu vaheliseks kauguseks 11,6 m.</p> <p>2. <b>Arvestada.</b> Terrasse planeeringus mitte ette näha.</p>

<p>2. <b>Terrassid</b> planeeritaval hoonel. Väidetavalt on linnaarhitekti kooskõlastuses märgitud ka terrasside rajamine väljaspoole hoonemahtu. Olemasolevast dokumentatsioonist ei leia ma viidet kui palju võivad terrassid hoonemahust väljaspoole ulatuda ja kuhu need realselt on planeeritud.</p> <p>3. Planeeritud <b>jäätmekogumiskoht</b>. Prügiveo korraldamine Näituse tn. poolselt küljelt eeldab prügikastide paigutamist kahe maja vahele fasaadipoolsele küljele ja tundub hetkel ilma tervikprojekti nägemata esteetiliselt sobimatu. Hetkel puudub planeeritava hoone otsavaade Näituse tn. poolt ja raske on mõista kuidas see realselt välja nägema hakkab.</p>	<p>3. <b>Arvestada</b>. Planeeringus mitte näidata prügimajale juurdepääsu Näituse tänavalt. Kaaluda naabritega ühise prügimaja ehitamist.</p>
--	--



Jüri Mölder  
Linnasekretär