



OÜ ARTES TERRAE
artes@artes.ee

Teie 05.11.2019
Meie 04.12.2019 nr 9-3.2/DP-19-001

**Aruküla tee 3 // 3a krundi osa ja selle lähiala
detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Täitmata on meie 23.08.2019. a kirja nr 9-3.2/DP-19-001 märkused:

1. Kontaktvööndi joonisel kajastada Aruküla tee 9 krundil kehtiv ehitusõigus ja kohustuslik ehitusjoon.
2. Linnaehituslike seoste peatükis analüüsida nii ümbritsevate hoonete kui ka kavandatavate hoonete mahte ja kõrgust, ehitusjoont.
3. Kaubanduskeskuse kavandamisel tuleb pöörata tähelepanu jalakäijate liikumise turvalisusele ja mugavusele. Mitte kavandada väljasõiduteed piki Aruküla tee poolset hoonestusala läbi hoonesise jalakäijate juurdepääsu ala. Kaaluda taarapunkti jaoks alternatiivseid asukohti (hoone põhjapoolses osas kliendiparkla kõrval), kuhu on ka jalakäijatel parem juurdepääs, kliendiparklast väljasõit suunata foorjuhitava ristmiku kaudu.
4. Lisaks arvestada ja ette näha reklaamide paigutamiseks ala(d), et vältida hilisemat kõrghaljastuse vähendamist. Kaaluda hoonesisele alale kompaktse hajumisala/väljakuala kavandamist (pinkide, reklaami ja haljastuse rajamise võimalus, nt Võru tänaval Selveri-esine ala)
5. Esitatud lahendus ei vasta parkla haljastusega liigendatuse osas (vt üldplaneering ptk 7.7) ega haljassaarte laiuste osas (Tartu linna 16.04.2019. a antud lähtetingimused) nõuetele. Tagada haljastusega liigendatuse, valgustuse jms (nt ostukärude jätmise kohad) jaoks piisav ruumivajadus. Lahendus peab olema funktsionaalne ning linnakujunduslikust aspektist ka esteetiline, sest tegemist on olulise, linna sissesõidul hästi vaadeldava alaga.
6. Kaaluda varuväljapääsuna krundi tagumist piiri, siis saaks hoone paigutada väljakujunenud ehitusjoonele.
7. Jooniselt nähtub, et planeeritakse kaht hoonet, aga ehitusõiguses kajastub vaid üks.

Lisaks palume korrigeerida põhilahendust järgmiselt:

1. Mitte lisada näitena planeeringusse parklasisese jalgte markeeringut (foto seletuskirjas), see ei vasta tekstis toodud nõuetele, samuti mitte puudega inimeste juurdepääsetavuse erinõuetele.
2. Planeeringuga näha ette parkla valgustus või esitada selle rajamise põhimõtted.
3. Aruküla tee 9 krundiga ühise juurdepääsu keskel on naaberkrundi valgusti - näidata see ümberpaigutatavana.
4. Planeeritud teeservituudi alale võiks olla kasvõi seletuskirjaliselt lubatud ka tehnovõrkude rajamine näiteks Aruküla tee 7 ja Aruküla tee 3 // 3a teenindamiseks.
5. Maagaasi kasutamist pole hetkel üldse planeeritud. Arvestada, et kui detailplaneering ei võimalda, siis ei saa seda ka hiljem tehnoloogilisel eesmärgil kasutada (näiteks küpsetamine).
6. Kütteviiside juures lubada ka päikeseenergia kasutust - ja seda võiks siis lisaks hoone katusele isegi rajatisena parkla kohale lubada, et vältida kuumasaare teket ja muuta parkla ilmet mitmekesisemaks.
7. Aruküla tee äärde planeeritud veoki/bussi parkla ja kinnistu pinnase kõrguste vahe on 2 m. Esitada vajalikud kõrgusmärgid teedele ja tagada kallete vastavus nõuetele.
8. Planeerida juurdepääsu tee äärde kergliiklejate tee pääsuks Aruküla tee 7 kinnistule.

9. Seletuskirjas on öeldud, et põhja poolt on planeeritud juurdepääs Aruküla tee 7 krundile, aga joonisel see ei kajastu.
10. Planeeringu joonisel kajastada ja realiseerimise peatükis nimetada planeeringu realiseerimise eelduseks olevate avalike teede ja rajatiste väljaehitamise ulatus ja kohustus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee