



Räni Kinnisvara OÜ

Teie 23.11.2023

Meie 23.12.2023 nr 9-3.2/DP-21-016

Ihaste tee 12c krundi detailplaneeringu koostamine

Olete esitanud detailplaneeringu, mille osas märgime järgmist:

1. planeeritud ruumiline terviklahendus tekitab endiselt küsimusi - kolme ärihoone asetus tänava suunas küljega, kus on autode sissepääs ja parkla hoone esimesel korrusel ning puudub ruum jalakäijatele, seab kahtluse alla võimaluse esindusliku aktiivse fassaadi ja tänavafrondi loomiseks ning mugavaks ja turvaliseks hoonesse sisenemiseks ja teenuste tarbimiseks.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on ala reserveeritud nii ülelinnalise kui piirkondliku tähtsusega kaubanduskeskustele, kaubandus- ja teenindusettevõtetele jt ärihoonetele. Avalikkusele mõeldud tegevuse korral (kaubandus- ja vabaajakeskused ning teenindusettevõtted) peavad välialad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalused), (detailplaneering teeb ettepaneku kavandada ligikaudu 46% brutopinnast kaupluse, supermarketi, kohviku, restorani, ülejäänud osas asutuse otstarbel);

2. üldplaneeringu alusel on tegemist kaugküttepiirkonnaga, seega tuleb võtta tehnilised tingimused võrgu valdajalt ja planeerida vastav lahendus. Alternatiivse maakütte planeerimisel tuleb ette näha ala, kuhu kinnistul maaküte planeeritakse, arvestades kujasid kinnistu piiridest ja hoonetest. Otsustades maakütte kasuks ja arvestades energiamärgisest tulenevalt päikesepaneelide paigaldamisega, tuleb ka Elektrileviga suhelda kinnistu peakaitsme nimiväärtuse osas. Kui nimiväärtus ei ole piisav, tuleb välja selgitada, kas nimiväärtuse suurendamisega kaasneb suuremahulisi maakaabli vedamise töid. Need tuleb kajastada DP tehnovõrkude joonisel.

DP huvitatud isik peab teadma, millised kulutused kaasnevad DP realiseerimisel (nt trasside ja postide ümbertöstmised, hoone toimimiseks vajalike trasside rajamine, maapinna kuivendamine jne);

3. planeerida tuleb nõuetekohane manööverdusruum tehnikale ja kaubaautodele;

4. veetorustikul on ees Idaringtee tamm, millest on Ihaste tee 12c krundi jaoks läbi pandud vee ja kalisatsiooni tarvis hülsid, kuid planeering neid ei käsitle ega kasuta. Arvestada;

5. ülekäiguraja kavandamisel üle Ihaste tee tuleb näha ette ka erivalgustus;

6. elektrikilp on kõnniteel (see pole hea koht), korrigeerida. Olemasolev taristu kanda geoalusele ja kajastada ka põhijoonisel, leppemärk halli tooniga, sarnaselt ülejäänule.

Palume Teid planeeringulahenduse arutamiseks koosolekule 3. jaanuaril kell 15.00 ruumi 303, Raekoja plats 3.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee