



Fausto Capital OÜ
kenneth@fausto.ee

Teie 09.08.2018
Meie 03.09.2018 nr 9-3.2/DP-17-013

Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Olete esitanud detailplaneeringu, millega on tehtud ettepanek moodustada neli elamukrunti suurustega **1225, 1268, 1269 ja 1270 m²**. Ehitusõigis on määratud kahekorruselistele korterelamutele ehitisealuse pinnaga 290 m², määratud on ala ühise mänguväljaku rajamiseks ja haljastuse põhimõtted. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Meruski ja Klaose tänavatelt. Klaose tänava osas teeb planeering ettepaneku teha olemasolevasse teeprojekti muudatus, et krundile juurdepääs nihutada lõunapoole ja projekteeritud bussipeatused kavandada planeeringualast väljapoole. Parkimine on lahendatud krundidel, kuid tagatud ei ole piisav ruumivajadus:

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule peab olema antud asukohas krundi suurus vahemikus **1270 - 2063 m²**. Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu algatamise lähteseisukohtades on öeldud, et kruntide moodustamisel tuleb lähtuda naabruses olemasolevast ja planeeritud krundistruktuurist. Detailplaneeringuala naaberkruntide suurused on **1532, 1637 ja 1704 m²**.

Esitatud lahenduses on krundipiiril oleva kergliiklustee ja kohustusliku ehitusjoone vahelisele 8 m laiusele alale paigutatud kolm parkimiskohta, ilma et oleks arvestatud standardist tulevate sätetega või soovitud luua piirkonda sobivat ja elanikusõbralikku keskkonda.

Standardi järgi peavad parklad olema eraldatud elamutest haljastusribaga, äärmiste parkimiskohtade laiuseks, kui see külgneb seinaga või mõne muu takistusega, tuleb kavandada 2,85 m, ka teiste parameetrite osas lähtuda standardist. Planeerida mõlemale poole vähemalt 0,5 m ruumi ohutuse ja jalgsi liikumise tagamiseks, lisaks tuleb planeeringuga ette näha ruumivajadus ja sätestada nõue heki rajamiseks, kui rajatakse võrkpiire (vastavalt kehtivale detailplaneeringule). Mitte lubada hoone 1. korruse puhul tagasiastet parkimiskohtadest tuleneva ruumi vajaduse tagamiseks, piisav ruum parkimise lahendamiseks, jalgsi liikumiseks ja meeldiva keskkonna tagamiseks tuleb tagada uue lahendusega. Planeerida jalgrataste parkimine, näidata võimalik asukoht joonisel.

Arvestades eelnevat, tuleb planeeringu lahendust korrigeerida, selliselt et kõik kavandatav alale ära mahuks. Moodustada alale kolm elamumaa krunti, mis võimaldab tagada piirkonda sobiva krundistruktuuri, ehitusõiguse, parkimise, haljastuse ja mõnusa elukeskkonna. Lisada piirde osas nõue, et võrkaeda tohib kasutada ainult kombineerituna koos hekiga.

Pos 1 gaasiühendus kavandada tänavalt, selleks planeerida Klaose tänavale gaasitoru. Klaose tänava osas teeprojekti muudatust mitte ette näha, projekteeritud bussipeatuste asukohti mitte muuta.

Sätestada tuleb planeeringu elluviimisvõimalused, sealhulgas osakonna 01.02.2018. a kirjast nr 9-6.2/00009 ja Tartu Veevärgi tehnilistest tingimustest (*Kvissentali elamurajooni veetoru ringistamine on planeeringu rakendamise eeltingimuseks*) tulenev.

Tulenevalt planeeringu lahendusest on vajalik enne planeeringu vastuvõtmist sõlmida planeerimisseaduse § 131 kohane kokkulepe planeeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee