



Tanel Breede
Artes Terrae AS
artes@artes.ee

Teie 04.06.2020
Meie 02.07.2020 nr 9-3.2/DP-20-004

Mureli ja Tammiku tänavate vahelise ala detailplaneeringu korrigeerimine

Palume planeeringut korrigeerida järgmiste märkuste alusel:

1. Planeeringus puudub analüüs, miks elamute suurim lubatud kõrgus on 8,5 m. Kõrgust suurendatakse võrreldes kehtiva detailplaneeringuga, aga see ei ole põhjendatud. Katusekalle on ikka sama (lamekatused).
2. Planeeringuga mitte määrata hoonete korruselisust ja suhtelist kõrgust. Abihoonetele määrata suurim lubatud absoluutkõrgus.
3. Kuna kavandatakse maa-alust ehitust, tuleb planeeringuga anda ka suurim lubatud sügavus.
4. Planeeringuga anda hoonete 0-kõrguse vahemik, et tagada ühtne soklijoon (eriti kuna lubatud on ka keldrikorrused).
5. Sätestada, et abihooned, varikatused jmt peab olema lahendatud hoonestusala piires. Seda põhjusel, et hoonestusala suurendatakse ja see on endise 5 m asemel 4 m piirist.
6. Mureli ja Tammepärja tänavatele anda lahendus, esitada ristlõiked ja kanda joonisele mõõtjooned. Mureli tänav planeerida sarnaselt Tammiku tänavale.
7. Ka Tammepärja tänavale planeerida tehnovõrgud arvestades varemplaneeritud, projekteeritud.
8. Seletuskirjas on planeeritavate tänavate äärde ette nähtud alleed. Näidata need ka joonisel. Tammepärja tn T11 allee on määratud säilitatavaks. Enamik neist puudest on juba enne tee ehitust, millega juured kahelt poolt läbi lõigatakse, murdumisohtlikud. Samuti ei ole võimalik olemasolevate suurte puude vahele istutada uut puud. Säilitada võib üritada vaid 3 pärnapuud. Sinna tuleb ette näha uus allee.
9. Põhjendada tänavahaljastuse liikide valikut, anda rohkem võimalusi, sh täpne lahendus määratakse projekteerimisel (5 m sammuga ei saa tänavapuid istutada, kui soovitakse ka kinnistule pääseda). Mureli tn äärde linna maale võiks rajada pooppuu asemel istutuse nt sahhalini kirsipuuga (*Prunus sargentii*). Kaubanduses müüdavad murelid on eesti taimesüstemaatika järgi tegelikult maguskirsipuu viljad ehk maguskirsid. Eesti keeles tähendab murel hoopis hübriidse hapukirsipuu vilja. Kuna tänavapuuks kitsale haljasribale neist kumbki ei sobi, siis mureleid sinna istutada kahjuks ei saa.
10. Kruntidele kavandatav puude säilitamine või mitte säilitamine jätta projektiga määratavaks. Planeeringuga määrata nõutav kõrghaljastuse maht või % (vähemalt III kõrgusjärgu puud, s.o kõrgus alates 16 m). Krundil võiks vähemalt ühe kõrgekasvulise puu planeerida.
11. Mureli tänaval on planeeritavate kruntide pool õhuliin (võibolla side), näidata selle säilimine /likvideerimine (poste ei saa jätta keset kõnniteed).
12. Kajastada taastuvate energialiikide kasutamist hoonete projekteerimisel - ehitamisel.
13. Sätestada, kas geoloogilisele informatsioonile tuginedes ja lähtudes sademetevee eesvoolust on sademetevee immutamine lubatud või mitte.
14. Elektri liitumiskilbid planeerida kinnistutele, mida need teenindavad.
15. Kui on lubatud ka maasoojuspumbad, siis viidata, et need on üldplaneeringus seatud tingimustel lubatud (mitte viidata praegu kehtivale, vaid realseerimise hetkel kehtivale üldplaneeringule).
16. Fikseerida planeeringus, et sõidukitele tuleb kinnistule projekteerida tagasipöörde koht. Juurdepääs ei pea viima hoonestusalasse, see võiks viia hoonestusala kõrvale. Sel juhul on

ruumi ka järelkärule, paadile vms ja väiksem võimalus, et tulevikus taotletakse teist juurdepääsu kinnistule.

17. Planeeringu realiseerimise peatükis sätestada, et planeeringu realiseerimisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
18. Esitada kõikide kasutatud leppemärkide selgitused. Selgelt eristada olemasolevad ja planeeritud tehnovõrgud.
19. Põhijoonisele lisada geodeetilise alusplaani viide. Viide peab sisaldama töötegijat, töö nr, töö tegemise aega, koordinaat- ja kõrgussüsteemi.
20. Kontaktvööndi joonisel nimetada alal kehtiv detailplaneering ja esitada varemplaneeritud ehitusõigus lähiala kruntidel.
21. Kontaktvööndi joonisel vaadata üle "juurdepääs krundile" leppemärk (topeltnool) ja Tammiku tn 4 krundil olev "haljastus" leppemärk. Tänavanimetused on topelt. Korrigeerida.
22. Olemasoleva olukorra joonisel ei pea olema Pos numbriid. Kruntidel on olemas aadress.
23. Kasutada leppemärgi "hoone näitlik asukoht" asemel "hoone suurim lubatud ehitisealune pind", ehitusõiguse mõisted anda vastavalt planeerimisseadusele.
24. Kohustuslik ehitusjoon peab kattuma hoonestusala ja suurima lubatud ehitisealuse pinnaga, sealjuures olema korrektselt snäpitud. Ehitusjoon näidata vaid hoonestusala sees.
25. Esitada vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavate nõuete määrusele tarkandmed.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

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