



OÜ Tiigi Invest
merlin@hendrikson.ee

Teie 07.09.2020
Meie 21.09.2020 nr 9-3.2/DP-13-003

Tiigi tn 67 krundi detailplaneeringu täiendamine

Olete esitanud osakonnale Tiigi tn 67 krundi detailplaneeringu edasiseks menetlemiseks.

1. Rõhutame taas kord, et planeeringus peab sisalduma valitud lahenduse põhjendus. Meile on teada naaberkrundi J. Kuperjanovi tn 70 korteriomanike vastuseis planeeritud lahendusele kuna kavandatav hoone on kõrgem kui J. Kuperjanovi tn 70 hoone ja hakkab varjama naabrite päikesevalgust. Planeeringu koostamise käigus olete esitanud insolatsioonianalüüsi, mille järgi kõigis mõjutatud korterites säilib insolatsioon standardikohaselt endise või piisavana. Kuid standardile vastavus ei saa olla ainus põhjendus valitud lahendusele.

Oma eelmises 23.08.2020. a kirjas nr 9-3.2/DP-13-003 tõime välja (punkt 1), et Tartu linna üldplaneeringu kohaselt tuleb ehitise (v.a maa-aluse tehnorajatise) projekteerimisel ja ehitamisel jätta selle minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist vähemalt pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest, kui naaberkruntide omanikud ei lepi kokku teisiti ja selle kokkuleppega on nõustunud tuleohutuse järelevalveasutus või kui üldplaneering, detailplaneering/projekteerimistingimused ei näe ette teisiti. Palusime planeeringus käsitleda üldplaneeringus toodud sätte rakendamise võimalust ning mõju naaberhoone insolatsiooni tingimustele. Samuti palusime põhjendada planeeritud hoone kõrgust ja analüüsida kõrguse vähendamise võimalikku mõju insolatsiooni tingimustele. Esitatud planeeringu lahenduses analüüsi ja põhjendusi toodud ei ole. Seega ei ole võimalik suunata planeeringut vastuvõtmisele ja avalikule väljapanekule, kuna avalikustatav planeering peab sisaldama valitud lahenduste põhjendusi.

Palume esitada planeeritava hoone kõrguse ja kauguse (J. Kuperjanovi tn 70 krundi piirist) analüüs ja valitud lahenduste põhjendus. Ühe võimalusena insolatsiooni tingimuste mõjutamiseks soovitame kaaluda hoonemahtude katkestuste (alates teisest korrusest) vajadusel ümberpaigutamist.

2. Oma 23.08.2020. a kirja nr 9-3.2/DP-13-003 punktis 2 palusime selgelt välja tuua ja esitada planeeringu realiseerimiseks vajaliku tänavamaa ümberehitamise ulatus ja maht. Käesolevas lahenduses on küll planeeringuala Vaksali tänava ulatuses Riia tänava suunas pisut laiendatud, kuid mitte piisavalt, et viia kokku planeeritav tänava lahendus olemasoleva olukorraga. Meie hinnangul on planeeringu realiseerimisel vajalik Vaksali tänava ümberehitamine vähemalt ülekäigurajani Vaksali tn 17a ja Vaksali tn 17 kruntide piiril. Planeeringuala laiendus näidata tänavamaa ümberehitamise ulatuses.

Vaksali tänavale planeeritud roheala ja kõnnitee on liiga kitsad. Kirjutate, et nende laiendamist on kaalutud, kuid seda ei peetud võimalikuks, sest planeeringu aluseks on arhitektuurivõistluse võidutöö. See põhjendus ei ole asjakohane, sest detailplaneeringu eesmärk on planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Palume veel kord kaaluda roheala ja kõnnitee laiendamist ning esitada kaalutlus ka seletuskirjas.

3. Põhijoonisel oleva teekatemärgistuse (Vaksali tänavalt vasakpöördega juurdepääsu lubav) katkendjoone asukoht on vale. Korrigeerida.

4. PDF joonised esitada vektorandmetega ning kihtidega (vt meie 29.05.2020. a kiri nr 9-3.2/DP-13-003 p 19).

Palume planeeringut täiendada vastavalt toodud märkustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Ingrid Voolaid

736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee