

AB Artes Terrae OÜ
artес@artес.ее

Teie 21.06.2022
Meie 01.07.2022 nr 9-3.2/DP-18-039

Riia tn 148 krundi detailplaneering

Olete küsinud linna seisukohta esitatud planeeringu lahenduse osas. Esitatud lahenduse osas märgime järgmist:

1. Pos 4 krundi moodustamise ettepanek on arusaamatu (Riia tn poolne riba?) ja ei ole selliselt aktsepteeritav.
2. Mitte planeerida asfaltplatse säilitatavatest puudest 1 meetri kaugusele. Arvestades, et tegemist on soliidses vanuses pärnaalleega ja piirkonnas on ehitustööde käigus võetud hulgaliselt suuri puid maha, tagada puudele piisav kasvuruum, arvestades puude suurusest lähtuva juurestiku kaitsealaga. Pos 2 hoonestusala kavandada paralleelselt Riia tänavaga, mitte kiilu jooksvana; Pos 2 on arusaamatu valge laik. Korrigeerida.
3. Mitte näidata põhijoonisel Ringtee 77 hoonestusala ja ehitusõigust. Lähipiirkond kajastada seoste joonisel (kehtivad planeeringud/ehitusõigus, sh võib kajastada Ringtee tn 77 kohustusliku ehitusjoone kokku viiduna Ringtee tn 79 ehitusjoonega, suurimat lubatud ehitisealust pinda ei saa markeerida, kuna see ei ole veel kokku lepitud).
4. Suurim lubatud ehitisealune pind markeerida kõigil kruntidel. Mh tuleb Pos 3 osas ära näidata üks võimalikest planeeritud lahendustest (üks krunt, üks elamu, haljastus, juurdepääs, parkimine) tõendamaks, et kõik planeeritu mahub ka ära.
5. Pos 3 hoonestusala on kavandatud Pos 5 tänava maa piirile. Et tagada piisav ruum (hoonetesse sissepääsud) ja hea keskkond, kaaluda hoonestusala tagasiastet sarnaselt naaberkrundi Riia tn 142 hoonestusalaga, mis on ca 2 m krundipiirist.
6. Põhijoonisel on ehitise kasutamise otstarvete loetelu antud Pos 1 ja Pos 2 kohta, sh on Pos 2 kasutamise otstarbena määratud muu kolme või enama korteriga elamu. Parandada, lisada ka Pos 3 loetelu.
7. Mitte sätestada planeeringuga: "Krundile Pos 2 ja Pos 3 kavandavad parklad tuleb kõrghaljastusega liigendada vastavalt standardile; krundil Pos 1 ei pea nimetatud reeglit järgima rohkem kui joonisel esitatud neli puud, kuna parklat kasutavad hoone iseloomust lähtuvalt ka suuremad sõidukid ning tavapärasel kujul selle haljastusega liigendamine takistab liiklust". Anda üldplaneeringule vastav lahendus, mis võimaldab ka suuremate sõidukite liiklemist parklas. Vastavalt üldplaneeringule avaparklad liigendatakse väiksemateks, maksimaalselt kuni 20-kohalisteks üksusteks, kasutades haljasribasid, madal- ning kõrghaljastust. Parklasse projekteerida vähemalt üks puu 20 parkimiskoha kohta. Parkimisalade liigendamisel haljastusega arvestatakse hilisema hoolduse korraldamise ja lumevallitusala.
8. Kirjeldada, kuidas ja millal realiseeritakse Pos 5, seda enam et osa planeeritud teest jääb Riia tn 142 krundile. Ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on kahe planeeringuga kavandatud tänavamaa moodustamine ja välja ehitamine, st et mõlemad planeeringud peab kehtestama samal ajal.
9. Avalikus kasutuses olevatele teedele tuleb leida parim võimalik lahendus, juurdepääsu või läbipääsu servituudi vajaduse määramine korteriomanditele ei ole jätkusuutlik lahendus.

10. Lisada planeeringu lähtedokumentide loetelusse Tartu linna üldplaneering.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Ingrid Voolaid 736 1181

Ingrid.Voolaid@tartu.ee