



ARTES TERRAE OÜ
artes@artes.ee

Teie 21.11.2018
Meie 17.12.2018 nr 9-3.2/DP-18-036

**Lubja tn 1a ja Lubja tn 1e kruntide
detailplaneeringu korrigeerimine**

Palume osakonnale esitatud planeeringulahendust korrigeerida, arvestades järgnevat:

1. Geodeetiline alusplaan registreerida geoarhiivis. Joonistel esitada viide kasutatud kõrgussüsteemi kohta.
2. Kontaktvööndi joonisel tabelis tuua välja lähipiirkonna hoonestusmahte iseloomustavatest näitajatest vaid ehitisealused pinnad (k.a rõdud) ja absoluutkõrgused ning analüüsitava hoonete keskmine näitaja. Põhjendada, miks analüüsitakse vaid Ranna tee 1 korterelamuid, kui seletuskiri räägib hoonestuse üleminekukonfliktide vältimisest, või täiendada analüüsi.
3. Planeeringuga määrata eraldi kolmanda korruse ehitisealune pind.
4. Planeeringuga mitte määrata korterite arvu ega konkreetset koormusindeksit.
5. Näidata planeeritava hoonestusala kaugus Ujula tänava kruntidest.
6. Kui parkimiskoha laius on 2,6 meetrit, siis tuleb planeerida parkla kogulaiuseks 12,5 meetrit.
7. Parkla ja hoone vaheline jalakäijate liikumine planeerida eraldiseisva kõnniteena, mitte parkla osana.
8. Tagada jalgrattahoidlale ruumi vajadus, kajastada joonisel.
9. Jalakäijate liikumine kavandada loogiliselt ja sujuvalt. Tänava äärde, maja ette kavandatud võimalikku haljasala hakkavad jalakäijad kasutama otseteena - tegemist on alaga, mis koos tupiktänavaga ja mõlema parklaga moodustavad suure kõvakattega ala. Leida lahendus, kus tänavamaa ja krundi piir oleks selgelt eristatavad. 4-kohaline parkla kavandada selliselt, et see ei hakkaks segama tänavamaal liikumist ega naaberkrundi teenindamist. Näidata planeeringus lumevallitusala.
10. Joonisel puudub planeeritud piirete leppemärk. Ei selgu, missugune ehitis on likvideeritav.
11. Planeeringuga näidata Lubja tn 1b, Lubja tn 1c ja Lubja tn 1d (garaažid) kruntidele ja Lubja tn 1f krundile juurdepääs tänavamaalt.
12. Tänavamaa rajamisel jääb kõnniteele ette kaks puud, mis tuleb määrata likvideeritavaks.
13. Esitada ka jalakäijate liikumiseks mõeldud tänavamaa ristlõige.
14. Planeeringus kajastada juba rajatud Lubja tn 1b/8 kommunikatsioonid.
15. Seletuskirja p 2.2 viimase lause sõnastust parandada.
16. Seletuskirja p 2.3 esimene ja viimane lause on vastuolus. Korrigeerida.
17. Joonistel on arusaamatu leppemärk, mis ei kajastu tingmärkide selgituses. Korrigeerida.
18. Asendada joonistel tellija huvitatud isikuga.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

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