



Karin Raid
Paju Arendus OÜ
karin@raidinvest.ee

Teie 09.08.2019
Meie 17.09.2019 nr 9-3.2/DP-18-025

**Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide
detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Palume esitatud detailplaneeringut korrigeerida alljärgnevalt:

1. Tulenevalt lahendusest laiendada planeeringuala selliselt, et ala sisse jääks ka kavandatud jaotusmagistraaltänav ja selle kõrvale jääv haljasala. Planeeringu seletuskirjas toodud väljavõtetes (aerofotol, üldplaneeringu joonisel, mürakaartidel) ja joonistel on planeeringuala kajastatud erinevalt. Palume selles osas lahendus ühtlustada.
2. Peatükis 3 on eksitavalt viidatud, et planeeriguala asub Ihaste linnaosas. Korrigeerida.
3. Peatükist 4 ei tulene, miks on valitud just selline lahendus. Lause "Planeeringuala hoonestamine ridaelamutega loob võimaluse ridaelamutes elamiseks Tartu linnas" ei ole lahenduse põhjendus. Samuti on seoste lõik poolik ja lahendusega seostamata (nt ei ole välja toodud, et planeeringualast põhjas on kuni 3korruseliste korterelamute maa kui ka väikeelamute maa jm).
4. Planeeritava ala kruntideks jagamise peatükis on välja toodud tuleviku võimalus piiride muutmiseks. Palume selgitada, mida on silmas peetud, selgusetuks jääb, kas ettepanek on nimetatud alad võõrandada, nt naabritele või liita avalikku kasutusse mineva maaga. Positsioon 13 (sh 675 m² ala) on planeeritud avalikku kasutusse minevaks teede- ja tänavate maa-alaks, selgusetuks jääb, mis piiride muutmist selles osas veel kavandatakse.
5. Kruntide ehitusõiguse määramisel sätestada, et kruntidel, kuhu on lubatud rajada kuni kaks põhihoonet, on ühe hoone suurim lubatud ehitisealune pind kuni 350 m².
6. Näidata jalakäijate liikumine kruntidel (krundile ja hooneni pääs, parkla ja hoone vahel liikumine).
7. Täpsustada planeeritud jaotusmagistraali põhjapoolse otsa asukoht, mis ei ole üldplaneeringukohane. Tee tuleb kavandada sujuv, mitte nurkadega. Fikseerida planeeritud tänava väljaehitamise maht.
8. Planeeringuala põhjapiirile planeeritud kergliiklustee tuleb planeerida pikemana ja siduda planeeritud jaotusmagistraaltänavaga ja selle äärde kavandatud kergliiklusteega, selleks kavandada perspektiivne kergliiklustee ka linna maale. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Ihaste tee 18 krundile kavandatud koolieelsete lasteasutuste ja kooli maa-ala. Planeerimisel tuleb anda võimalused ja luua eeldused laste kiireks, mugavaks ja ohutuks liikumiseks kavandatu vahel.
9. Planeerida juurdepääs alajaamale.
10. Planeeringu rakendamise võimaluste peatüki koostamisel tuleb lähtuda Tartu linna ja huvitatud isiku vahel sõlmitud kokkuleppe sisust ja sõnastusest.
11. Joonistel panna planeeringuala piir kattuma planeeritavate krundipiiridega, välja arvatud osas, kus ala käsitletakse laiemalt teega seotud alas, ja osas, kus kavandatakse muudatusi (nt kraavi ümbertõstmine, kergliiklustee ühendus idaringteega).
12. Puudub planeeritud krundi piir pos 4 ja pos 15 vahel.
13. Planeeritud hoonestusala peab olema pindobjekt. Iga krunt peab olema eraldiseisev pindobjekt. Võimaluse korral esitada PDF-joonised kihtidega.

14. Planeeringu joonistel (põhijoonis, tehnovõrgud, olemasolev olukord) puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid. Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded" <http://egu.ee/mkm-maarus>.
15. Ruumiline illustratsioon peab näitama kavandatavate mahtude sobivust ümbritsevaga, kuid esitatud joonis seda ülesannet ei täida ja on raske aru saada selle ruumilisusest.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee