











Väike kaar 33 DP ja KSH

Tartu Linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna 10.02.2021 kirjas nr 9-3.2/DP-18-017 esitatud märkuste vastused:

Märkus	Vastus
1. Seletuskirja ptk-s 1.3 on märgitud, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiivi. Palume lisada analüüs ja selgitus, kuidas selle järeltulemiseni jõuti.	Seletuskirja p 1.3 on sisuliselt Tartu Linnavalikogu otsuse tekst, vt otsuse lk 2. 
2. Seletuskirja ptk-s 3 on öeldud, et Tammelinna piirkonnas puuduvad olulised vaatekoridorid, mida peaks linnaruumiliselt säilitama. Analüüsida vaateid Vaksali tänavalt, alates F. Tuglase tänavast kuni (perspektiivse Vaksali tänava koridoris paiknevalt kergliiklusteelt) Kabeli tänavani.	Lisatud. 
3. Kontaktvööndi joonisel anda illustreerivalt kehtestatud planeeringute järgne ehitusõigus.	Kontaktvööndi alal on kehtestatud planeeringud realiseeritud, seega on tegemist olemasoleva hoonestusega. 
4. Ehitusõiguse näitajad põhijoonise tabelis anda vastavalt planeerimisseadusele. Katastriüksuse sihtotstarvet ja piiranguid pole vaja põhijoonisel esitada.	Korrigeeritud. 
5. Planeeringu põhijoonisel anda planeeritav lahendus, sh tuleb olemasoleva hoonestuse osas anda ehitusõiguse näitajad, mitte viidata olemasolevale. Joonisel markeerida suurim lubatud maapealne ehitisealune pind, mitte olemasolev hoone.	<i>Kui märkida põhijoonisele ainult üks suur hoonestus markeeriv ala, oleks see eksitav. Mitte asjasse pühendatud vaataja arvab, et tulebki üks ja suur hoone. Vajadusel võib teha skeemi.</i> 
6. Seletuskirjas on nimetatud krundi kasutamise sihtotstarbena ka ÄB (kontori- ja büroohoone maa), aga joonisel ehitusõiguse tabelis see ei kajastu. Vastavalt detailplaneeringu lähteseisukohtade (edaspidi LSK) p-le 4.3.1 tuleb krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed - soovitud tootmishoone maa ja üldplaneeringu kohane büroohoone maa - detailplaneeringu koostamise käigus läbi kaaluda.	Lisatud, vt seletuskiri p 4.2.
7. Maakatastriseadust ei ole vaja planeeringus käsitleda. Planeeritava krundi andmetes ei ole vaja nimetada kinnistu omanikku.	Korrigeeritud.
8. Mitte dubleerida ehitusõigust seletuskirjas ja joonisel, ehitusõigus esitada ainult joonisel.	Korrigeeritud.
9. Täpsustada, kas Pos 5 peab olema kõrgus 16 m (nagu olemasolev) või 15 m (nagu leppemärk ütleb).	Korrigeeritud, kõrgus 16m.
10. Anda edaspidi planeeringus ainult absoluutkõrgused.	On välja kujunenud tava, et detailplaneeringus antakse ka hoone lubatud suurim kõrgus maapinna meetrites (mis on kõigile arusaadavam). Tartu LV link Abiks planeerimisel: <u>Detailplaneeringu koosseisu ning vormistamise nõuded 3.6.7.3 Hoonete</u> 

	<i>suurim lubatud kõrgus anda suhtelise ja absoluutse kõrgusena meetrites.</i>
11. Selgitada, miks on planeeringualas Lembitu tn 1d sihtotstarbete maa.	DP ala piir korrigeeritud
12. Meie andmetel on krundi pindala 32 285 m². Kontrollida.	Korrigeeritud.
13. Joonisel on punase joonega leppemärk krundipiiril, aga seletus puudub. Selgitada.	Eemaldatud.
14. Keskkonnatingimuste osas anda ka planeeritud rajatiste visuaalse mõju analüüs (vt kirja p 3).	Lisatud seletuskirja p 3.
15. Täitmata on LSK p 4.4 - anda ehitise kasutamise lubatud otstarbed.	Lisatud, vt seletuskiri p 4.2.
16. Täitmata on LSK p 4.6. Võimalike transpordivõrgude hindamiseks, sealhulgas tänavate läbilaskvuse, piirkonna liikluskorralduse lahendamiseks, võimalike veotänavate hindamiseks ja marsruutide kaalumiseks, tuleb koostada liiklusuuring.	Lisatud, vt seletuskiri p 4.4. ja Lisa nr 1.
17. Täitmata on LSK p 4.7. Planeeringuga tuleb kaaluda Väike kaar 33 krundil asuva äärmise raudteeharu likvideerimise võimalusi.	Lisatud, vt seletuskiri p 4.4.
18. Kuna kavandavad viljamahutid on niivõrd olulise ruumilise mõjuga, ei saa need olla standardsed tsinkplekkprofiilist rajatised. Kaaluda koostöös arhitektidega erinevaid võimalikke arhitektuurset sobivaid lahendusi ning sätestada nõuded ehitiste arhitektuurinõuete peatükis. Käsitleda ka arhitektuuriajalooliselt üle-eestilise tähtsusega Riigi viljasalve hoone säilitamist ja kaugevaateid sellele.	Lisatud, vt seletuskiri p 4.9 ja seletuskiri p 3. Säilitamise nõue lisatud, vt seletuskiri p 4.3.
19. Väike kaare tänavale planeerida sõidutee ja kergliiklustee vahele haljasriba.	Ei ole kavandatud, vt DP seletuskiri p 4.4 ja Lisa nr 1.
20. Planeeritava krundi parkimine lahendada krundil. Üle kergliiklustee parkimiskohtadele manööverdamine ja osaliselt tänavamaal parkimine ei ole kaasaja, inimõõtmelise, kergliiklust eelistava linna lahendus. Soovitav on kogu kinnistu liiklemine läbi lahendada ning planeerida tänavalt vaba sissepääsuga kliendi parkla ja territooriumil kontrollitud juurdepääsuga töötajate parkla.	Vt seletuskiri p 4.4 ja Lisa 1. 
21. Planeerida jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate turvalise liiklemise lahendus planeeringualal, peamised liikumissuunad ja tehniline lahendus.	Nõue detailplaneeringu etapis ei ole asjakohane.  <i>Tootmisettevõttel on kohustus tagada töötajate ohutus, sh ka turvaline liiklemine omal krundil. Krundi sisest liikluskorraldust, liiklussuundi ja tehnilist lahendust detailplaneeringuga ei saa kehtestada, kuna tootja võib aja jooksul tulenevalt vajadusest tootmisüksuste/seadmete asukohti muuta. Seega tuleks iga selline muudatus saavutada läbi uue detailplaneeringu koostamise.</i>

22. Riia tänav on Lembitu tänava ristmiku piirkonnas tänav, mitte maantee. Korrigeerida	Korrigeeritud.
23. Kõigile leppemärkidele joonisel anda ka selgitus.	Korrigeeritud.
24. Kanalisatsioon tuleb lahendada lahkvoolsest - taotleda planeerimiseks tingimused AS-It Tartu Veevärk.	Lisatud.
25. Anda planeeringuga ka võimalus päikeseenergia kasutamiseks.	Lisatud.
26. Edaspidisel planeerimisel esitada tehnovõrkude lahendus eraldi joonisel või fikseerida seletuskirjas, et läbi planeeringuala kulgevad tehnovõrgud säilivad ja nende toimimine tagatakse ning ehituste alla jäävad tehnovõrgud ehitatakse ümber ja neid ei panda haljastatavatele aladele.	Eraldi joonise vajadus puudub. Lisatud on ainult kaks sademevee liitumispunkti Lembitu tänaval. Täiendatud, vt seletuskiri p 4.10. 
27. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist kaugküttepiirkonnaga - sätestada see planeeringus.	Täiendatud, vt seletuskiri p 4.7.3.
28. Geoalus ei ole tänavamaal olevate tehnovõrkude osas aktuaalne. Kontrollida ka ülejäänud osas geoaluse aktuaalsust. Infot mõõdistuste kohta saab geodeesia teenistusest (taavi.pedaja@tartu.ee).	Täiendatud.
29. Seletuskirjas täiendada kasutatud geodeetilise alusplaani viidet - lisada koordinaat- ja kõrgussüsteem.	Lisatud, vt seletuskiri p 1.2.
1. Anda hinnang, kas ja millistes keskkonnaaspektides võib kavandatud, Tartu linna üldplaneeringut muudev areng mõjutada ülejäänud arhitektuurilises üksuses TM10 üldplaneeringu elluviimist.	Täiendatud.  KSH aruande peatükis 5.7.2 Piirkonna kasutus on antud hinnang Tartu linna üldplaneeringut muutva arengu mõjudest üldplaneeringu elluviimisel ülejäänud arhitektuurilises üksuses TM10.
2. Ptk-s 5.7.1 analüüsida vaateid Vaksali tänavalt, alates F. Tuglase tänavast kuni (perspektiivse Vaksali tänava koridoris paiknevalt kergliiklusteelt) Kabeli tänavani. Esitatud visuaal (joonis 17) ei kajasta vaateid tänavapinnalt ja on eksitav. Visuaalne analüüs tuleb esitada arusaadavalt.	Täiendatud. Viidatud määrus ei ole antud juhul asjakohane, kuna seda kohaldatakse ainult sellisele planeeringule, mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud juhtudel. KSH aruandes on läbivalt selgitatud müraprobleeme ning juba teostatud müra leevendavate meetmete efektiivsust nii tekstiliselt kui mürakaardil. KSH aruandes on müra üksikasjalikult käsitletud ning aruandes on esitatud ka võimalikud leevendavad meetmed müraolukorra pidevaks edasiseks parandamiseks.
3. Olemasolev müra ületab teatud elamute juures öist piirväärtust 10dB. KSH eelnõus on toodud võimalikud müra leevendavad meetmed üldiselt. KSH müra peatüki käsitlemisel tuleks lähtuda ka https://www.riigiteataja.ee/akt/105102016004 määrusenõuetest. Müra leevendavate meetmete puhul näidata nende efektiivsus, rakendamise tähtsused ja müraolukorda iseloomustav mürakaart meetmete rakendamisel.	Täiendatud. Viidatud määrus ei ole antud juhul asjakohane, kuna seda kohaldatakse ainult sellisele planeeringule, mille puhul ei viida läbi keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud juhtudel. KSH aruandes on läbivalt selgitatud müraprobleeme ning juba teostatud müra leevendavate meetmete efektiivsust nii tekstiliselt kui mürakaardil.

	KSH aruandes on müra üksikasjalikult käsitletud ning aruandes on esitatud ka võimalikud leevendavad meetmed müraolukorra pidevaks edasiseks parandamiseks.
4. KSH väljatöötamise kavatsuses on elanikud viidanud ka vibratsioonile ja valgusreostusele - käsitleda ka neid küsimusi aruandes.	Täiendatud. KSH aruande peatükis 5.8.2 Valgusreostus ja 5.8.3 Vibratsioon on käsitletud neid küsimusi põhjalikult ning aruandes on esitatud ka võimalikud leevendavad meetmed edasiseks.