



Casa Planeeringud OÜ  
sirje@casa.ee

20.07.2021 nr 9-3.2/DP-18-017

### **Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu korrigeerimine**

Esitasite osakonnale ülevaatuseks planeeringu materjalid koos vastustega meie eelmise kirja punktidele.

Oleme lisanud teie vastuskirja oma kommentaarid. Lisatud on ka seletuskiri kommentaaridega.

Palume lahenduse enne eskiisi arutelule suunamist veel kord üle vaadata ja korrigeerida:

#### Planeering

1. Seletuskirja ptk-s 1.3 on märgitud, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiive. Siin ei ole vaja volikogu otsuse teksti tsiteerida, vaid lisada analüüs ja selgitus, kuidas selle järelduseni jõuti. KSH aruandes ptk-s 5.7.2 on toodud hinnang, kuidas detailplaneeringuga kavandatav tegevus mõjutab piirkonna tulevikuperspektiive.

2. Planeeringus on jõutud järeldusele, et uued mahutid on hästi vaadeldavad vaid raudtee poolt (kõige suurem mõju jalakäija tasandil Vaksali tänaval) ning puudub Väike kaar 33 uusehitistest tulenev oluline visuaalne mõju. KSH aruandes on toodud välja mitmed vaatepunktid Vaksali ja Raudtee tänavatel F.Tuglase ja Kabeli tänavate vahelisel lõigul, kust mahutid on vaadeldavad, kuid nende kohta ei ole esitatud illustratsioone. Palume visuaalsest mõjust parema ülevaate saamiseks need illustratsioonid lisada.

3. Realiseeritud planeeringuid pole mõtet kontaktvööndi joonisel välja tuua, see on olemasolev olukord. Eemaldada ka seletuskirjast kehtestatud planeeringute loetelu ptk-s 3.

4. Ehitusõiguse tabelis anda täpselt planeerimisseaduse sõnastus ja suhtelist kõrgust mitte välja tuua.

5. Planeeringu põhijoonisel anda planeeritav lahendus, sh tuleb olemasoleva hoonestuse osas anda ehitusõiguse näitajad, mitte viidata olemasolevale (olemasolevaid hooned ju ka laiendatakse, aga tähistatud on kui olemasoleva hoone kõrgus). Joonisel markeerida "suurim lubatud maaapealne ehitisealune pind", mitte "olemasolev hoone". Ei ole vaja eristada olemasolevat ja planeeritavat, see tuleb alusplaanilt välja. Hooned on nummerdatud, tuua välja ka eraldi ehitisealused pinnad, nagu kõrguse puhul on toodud.

6. Oleme välja toonud (ka eelmises kirjas), et kuna kavandavad viljamahutid on niivõrd olulise ruumilise mõjuga, ei saa need olla standardsed tsinkplekkprofiilist rajatised. Esitatud tekst seletuskirjas ei sisalda suuniseid mahutite arhitektuurile, pigem soovivad standardlahenduste ja sellest tulenevalt ka värvilahenduse valiku poole. Kaaluda koostöös arhitektidega erinevaid võimalikke arhitektuurselt sobivaid lahendusi, sh seoseid ajalooliste olemasolevate mahutitega ning sätestada nõuded ehitiste arhitektuurinõuete peatükis.

7. Linna tänavale parkimist mitte planeerida.

8. Olemasolevate hoonete loetelu (lk 3) erineb EHRi kannetest. Lembitu tn 1d hoone ei asu planeeringualal.

9. Lisada juurde, et väljaspool ehitusala on lubatud ka teiste krundi ehitusõigusega sobituvate või neid toetavate rajatiste püstitamine, tingimusel et tagatud on planeeritud kõrghaljastuse osakaal.

10. Krundil asub transiitse iseloomuga tehnovõrke (näiteks Väike kaar 39 veetorustikud, aga neid on veel). Väike kaar 33b krundist läbi säilib veeliitumine ja plaani järgi tundub, et on kavandatud ka reoveekanalisatsioon kuigi leppemärkides seda pole.

11. Planeeritavat krunti teenindavatele tehnovõrkudele, mis läbivad erakinnistuid ja planeeritaval krundil asuvatele, kuid teisi krunte teenindavatele tehnovõrkudele näidata servituudid ning kaasata krundiomanikud protsessi.

#### KSH aruanne

1. KSH aruandes on toodud konkreetsed leevendavad meetmed, et parandada müraolukorda ja tagada müra vastavus piirväärtustele. Planeeringu seletuskirjas (rakendamise peatükis) fikseerida, et tehase laiendamisel on eelduseks KSH aruandes toodud müra leevendavate meetmete rakendamine.

Hetkel siiski tehas põhjustab olulist keskkonnahäiringut (müra piirväärtuste ületamine öisel ajal) ja sellisel juhul on laiendamine võimalik alles pärast müraolukorra viimist vastavusse normidega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa Unt

inseneriteenistuse peaspetsialist osakonnajuhataja ülesannetes

Ingrid Voolaid 736 1181

ingrid.voolaid@tartu.ee