



Artes Terrae OÜ
mart@artes.ee

Teie 12.11.2020
Meie 30.11.2020 nr 9-3.2/DP-19-020

Võru tn 152 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Esitame kommentaarid planeeringulahendusele:

1. Täitmata on meie 19.10.2020. a kirja nr 9-3.2/DP-19-020 punkt 1. Kuna krundile planeeritakse mitte üldplaneeringukohast juhtotstarvet, vaid toetavat otstarvet, siis ei saa lähtuda kitsalt üldplaneeringus sätestatud täisehitusprotsendist. Anda tuleb lähiala hoonestusmahtude analüüsile ja sellele vastavalt kavandatava ehitusõiguse põhjendus.
2. Põhijoonisel on antud kõrgus maapinnast, seletuskirjas hoone ± 0.00 kõrgusest. Korrigeerida. Ehitusõiguse tabelis anda ainult absoluutkõrgused. Suhtelist kõrgust võib kasutada vaid selgituseks linnaehituslike seoste analüüsis.
3. Üldplaneeringukohaselt tuleb hoonestusala määramisel järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont ja/või hoonestusstruktuuri. Ehitusjoone osas on seletuskirjas öeldud, et soovitav on hoone paiknemine ristmikul, aga võib paigutada ka Võru tänava äärde. Põhijoonisel ei ole hoone paigutatud Võru tänava äärde, hoonestusala tuleb küll krundipiirini, aga hoone ei ole piiri ääres. Teguri tänaval on hooned erineva tagasiastega, aga õige ei ole väita, et Teguri tänaval puudub väljakujunenud ehitusjoon. Ka kavandatava hoone võib planeerida tagasiastega, aga ehitusjoonega Teguri tänava ääres. Sobivama lahenduse selgitamiseks tuleb planeeringuga läbi lahendada ka linnaehituslikult nurgakrundile sobivam variant, st et hoone on paigutatud Teguri tänava ehitusjoonele.
4. Kontaktvööndi joonis on halvasti loetav ja sisaldab üleliigset informatsiooni (näiteks kruntide aadressid, pindalad, positsioonid, teksti kordused, planeeritava krundi geodeetiline alusplaan, parkimisala). Osa tingimärkide seletusi puudub.
5. Krundi kasutamise sihtotstarbed anda vastavalt lähteseisukohtadele.
6. Vastavalt lähteseisukohtadele tuleb planeeringus anda ka ehitise kasutamise lubatud otstarbed vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
7. Seletuskiri ütleb, et põhijoonisel on täpsemad arh.tingimused, aga ei ole.
8. "Tellija" asemel kasutada "huvitatud isik".
9. Murukivi ei saa planeerida sademevee hulga vähendajana.
10. Hinnata, kas sademevee immutamine kinnistul on geoloogiast tulenevalt võimalik või mitte.
11. Mūra osas on käsitletud ümbritsevat liiklusrada, kuid ei ole käsitletud planeeringu realiseerimisega kaasnevat müra. Kõrval on eluhooned, käsitleda müra küsimust laiemalt (sh rajatava hoone tehnosüsteemidest lähtuv müra).
12. Prügikastidele ei tarvitse prügiauto juurdepääs olla võimalik - kontrollida manööverdusruumi, arvestades et prügiveok on kolmeteljeline. Selgitada, mida tähendab "Jäätmekonteinerid on planeeritud paigaldada parkla sissesõidutee juurde hoone mahtu".
13. Hekk võiks olla kogu Teguri tn 1 poolisel küljel, et tekitada väike puhverhaljastus ärimaa ja elamumaa vahele.
14. Parklas haljassaart kasutatav madalpingekaabel ning üksik puu on konfliktsena planeeritud.
15. Lahendada kinnistuse sisene välivalgustus.
16. Analüüsida Võru tänava ristmiku läbilaskevõimet lähtudes uuest liikluskoormusest ja leida lahendus ristmiku läbilaskevõime suurendamiseks.

17. Edaspidi esitada planeeringumaterjalide hulgas ka dgn. fail ja lisade kaust koos kooskõlastuste ja mentelusdokumentidega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

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