



Triin Nurmsalu
AS VALLIKRAAVI KINNISVARA
triin@vallikraavi.ee

Teie 26.08.2019
Meie 30.09.2019 nr 9-3.2/DP-18-040

**Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kruntide ning
lähiala detailplaneeringu koostamine**

Palume planeeringu edasisel koostamisel arvestada alljärgnevaga:

1. Planeeringuala piir peab olema täpselt krundi piiril, välja arvatud osas, kus kavandatakse muudatusi. Krundile kavandatav lahendus peab jääma krundi piiridesse (planeeritud rattahoidjad, parkimisala).
2. Arusaamatuks jääb transpordimaa pos 2 moodustamise vajadus, seda enam, et krundi piire muudetakse, ära kaotatakse ümberkeeramise koht. Kui planeeringu koostamisel on eeldatud, et pos 2 antakse moodustatud kujul linnale üle (naaberkinnistutele juurdepääsu servituudiala ei ole määratud), siis anname teada, et linn ei soovi omandada krunti pos 2.
3. Krundi pos 3 moodustamisel kavandada krundi piir loogiliselt mööda tee äärt kuni Teguri tn 49a krundini. Sätestada, et krundi piirid võivad projekteerimisel täpsustuda.
4. Markeerida hoonestusalas suurim lubatud ehitisealune pind ja näidata võimalikud sissepääsud hoonesse.
5. Parkimise kavandamisel arvestada, et see tuleb eraldada muust keskkonnast haljastuse või eraldusribaga ja jätta ruumi jalakäijale - projekteeritud kergliiklustee ääres, planeeritud jalgteed ääres, hoone ääres. Planeerida tuleb ka standardikohane parkimine liikumispuudega inimeste sõidukitele.
6. Planeeringuga tuleb tagada juurdepääsud naaberkinnistutele. Selleks kavandada kõiki osapooli rahuldav lahendus, arvestades vajalike pöörderaadiuste tagamisega. Määrata kogu ulatuses servituudi seadmise vajadus.
7. Näidata servituudiga koormatava sõidutee ja jalgteed asukoht ning määrata laiused (jalgteed laius minimaalselt 2 m). Joonisel kajastada mõõtketid, sh parkimisala ja -kohtade osas.
8. Planeeringuga näidata lumeladustamise alad.
9. Keskkonnapeatükis toodud sisu ei vasta pealkirjale, korrigeerida, muu hulgas käsitleda pinnase võimalikku reostust tulenevalt ala piirnemisest raudteega.
10. Planeeringu elluviimise peatükki korrigeerida tulenevalt muudetud lahendusest, sh sätestada, et tänavamaa laiendamiseks vajalik maa antakse linnale üle tasuta (vt planeeringu algatamise otsuses sätestatud).
11. Planeeritava ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on peatükis 13 toodud Teguri tänava laienduse väljaehitamine. Linn on seisukohal, et Teguri tänava laienduse väljaehitamine ei ole planeeritud ehitusõiguse realiseerimise eelduseks ja seda ei pea kohustusena fikseerima.
12. Lisada põhijoonisele geodeetilise alusplaani viide (firma nimi, töö nr, koostamise aeg, kõrgussüsteem). Põhijoonisel puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (kaablid, õhuliinid, piirded jms). 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>.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee