



Karin Raid  
Raid Invest OÜ  
karin@raidinvest.ee

Teie 04.03.2020  
Meie 31.03.2020 nr 9-3.2/DP-19-006

### **Tähe tn 135b krundi detailplaneeringu korrigeerimine**

Palun parandada seletuskirja ja jooniseid vastavalt järgnevatele märkustele:

#### Seletuskiri

1. Seletuskirja ptk-s 2 on üldplaneeringu kehtestamise aasta 2019.
2. Olemasoleva olukorra kirjeldamisel ptk-s 3 on vahetusse läinud ilmakaared. Krundil on siiski läänepiiril maapinnatõus.
3. Planeeringuala lähipiirkonna seoste peatükis kirjeldada, kuidas antud lahenduseni jõuti ja miks see sinna sobib.
4. Hoonete vahele parklasse on planeeritud ühe parkimiskoha mahus puu koos haljastusega. Standardikohaselt võib haljasribale, mis on kitsam kui 3 m, või kõvakattega alale istutada puu vaid siis, kui kasvupinnase mahtu suurendatakse kõvakatte alla rajatava tugipinnasega või teisel viisil. Vastav info lisada seletuskirja haljastuse peatükki või tagada puu kasvamiseks vajalik ruum.
5. Seletuskirja tehnovõrkude peatükki lisada gaasiühenduse alapealkirjaga lõik ja välja tuua, et gaasiühendus on lubatud igal juhul ka tehnoloogilisel otstarbel.
6. Sademevee peatükki kirjutada juurde, et sademevee ühtlustusmahuti peab paiknema krundil nii, et sinna lisaks katuseveele ka parklavesi sisse läheks. Parandada vastavalt ka joonist.
7. Sätestada seletuskirjas, et trepid ja pandused peavad mahtuma hoonestusala sisse ning ei tohi ulatuda tänavamaale.

#### Põhijoonis ja planeeringulahendus

1. Hoonestusala paigutamine Tähe tn 135a krundi piirile eeldab kokkulepet naabriga.
2. Krundi kasutamise otstarbe määramisel lähtuda Tartu linna üldplaneeringust.
3. Ehitusõigus anda hoonete kaupa ja see ehitusõiguse tabelis välja tuua.
4. Krundile kavandatud sissesõidutee äärne parkimislahendus ei vasta standardile. Parkimiskohtade juures tuleb ette näha vähemalt 7,5 m ruumi ja jalakäijatele vähemalt 2 m ala. Arvestada ka trepi asukohaga.
5. Põhijooniselt võtta ära varem planeeritud kõvakattega ala ja haljastatud ala. Planeeringuga näeme ette lahenduse kõnnitee ja selle äärsete parkimiskohtade jaoks. Kõnnitee ääred ja parkimiskohad korrektselt äärejoontega piiritleda. Sõidutee jaoks kasutada mitte nii domineerivat värvi.

6. Olemasolevasse hoonesse on tagatud transpordiga sissepääs tänavalt. Mida ja kuidas kavandatakse uue lahendusega?
7. Jalgrataste parkimiskoha juures on kirjad ja numbrid üksteise peal.
8. Näidata joonisel kõrghaljastuse 10% ruumivajadus.

#### Tehnovõrkude joonis

1. Kanalisatsiooniliitumise ümberehitamine peab olema fikseeritud ja näidatud, et see tuleb teha. Ühendada omavahel Jalaka tn 60b krundil asuv ja Tähe tn 135b krundile kavandatav kanalisatsioonitoru.
2. Tehnovõrkude joonisel näidata ka olemasolev gaasitrass legendis.
3. Kõik märkused lisada joonisel ühte märkuste veergu.
4. Tehnovõrkude joonisel näidata ka Tähe tänava äärde rajatava kõnnitee piirid.
- 5.

Lisaks on linnaehituslike seoste joonisel krundipiirid katkendlikud ja oranž tekst loetamatu.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Janne Schasmin

7361 261 Janne.Schasmin@raad.tartu.ee