



Kobras AS

Teie 08.06.2021

Meie 14.07.2021 nr 9-3.2/DP-20-013

Hoolekandeteenused AS

**Kase tn 6 krundi detailplaneeringu
korrigeerimise vajadus**

Vabandame vastuse viibimise pärast.

Palume lahendust korrigeerida vastavalt kirjas toodud märkustele, muu hulgas tuleb üle vaadata eelmise korrigeerimiskirja punktid ning seletuskirjast eemaldada vastuolud. Loodetavalt on abiks ka lisatud kommentaaridega failid.

1. Jätkuvalt puudub valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Kirjeldada kavandatava hoone mahu sobivust (ehitisealune pind, kõrgus) võrdluses naabruses asuvate hoonetega ning arvestades miljöo ala lähedust, hoonestusala kirjeldamisel võtta aluseks meie eelmises kirjas esitatud põhjendus jne (vt meie eelmine kiri p 1).
2. Planeeritakse kahekorruselise hoone rajamisest, arhitektuurinõuetena katusekallet määratud ei ole, ehitusõigus - suhteline kõrgus ca 10 m, võimaldab lamekatuse korral kolme korrust. Lisaks on näitajast kõrgemale lubatud rajada tehnorajatisi. Anda seoste analüüsile tuginev põhjendatud lahendus (seda lubati ka ühisarutelul, rajada miljöölähedust arvestav sobiv hoone).
3. Sätestada (vastavalt eelmisele kirjale), et krundile rajatavad väravad ei tohi avaneda tänavamaale. Nimetatu ei ole kuritegevusriskide ennetamine, planeeringut selles osas samuti korrigeerida.
4. Arhitektuurinõuete määramisel arvestada krundi asukohast tuleneva võimaliku normist suurema müraga ning vajadusel näha ette leevendavad meetmed. Kirjutada meetmed arh. nõuete alla.
5. Planeeringu algatamisel sätestati, et võimalusel tuleb kaaluda olemasolevate elujõuliste puude säilitamist. Planeeringu koostamise käigus ei ole kaalumist toimunud, kirjeldatakse üksnes ehitusele ettejäeva kõrghaljastuse likvideerimise vajadust. Miks likvideeritakse krundipiiril ja väljapool krundi olev kõrghaljastus, kas on põhjendus.
6. Planeerida krundipiiri ja sissesõidutee vahele haljasriba (kõrghaljastus, hekk), teha koostööd naaberkrundi omanikuga.
7. Planeeringus on kirjeldatud, et vastavalt Eesti Standardi "Linnatänavad" EVS 843:2016 tabelile 9.2 tuleb alale rajada 18 parkimiskohta, s.o 4,5 parkimiskohta korteri kohta? Korrigeerida. Kortrite arvust lähtudes oleks suurim vajalik parkimiskohtade arv max 6. Lisada, et kortereid saab hoonesse kavandada sellises mahus, et tagatud oleks nõuetekohane haljastus ja parkimise lahendus.
8. Põhijoonisel näidata (vt eelmine kiri) peamised jalakäijate liikumissuunad ja ühendused olemasoleva teedevõrguga, sh kavandada Kase tn 6 krundile kergliikluse juurdepääs ja krundilt pääs Kase tänavale ja jalakäijate pääs Kastani tänavale. Olemasolev kergliiklustee kujutada eraldi tingmärgiga.
9. Planeeringuga anda juurdepääsutänaava lahendus väljaehitatavas osas, olemasolevalt tänavamaalt kuni krundile kavandatava sissesõiduni, mitte ebamääraselt planeeringuala piirini.

10. Tehnovõrkude ühendused kavandada alates olemasolevatega ühendamise kohtadest. (V, EL ja T võib kanda funktsionaalse ja linnaehituslike seoste joonisele). Kanalisatsiooniühendus näidata olemasolevast kaevust.
11. Korrigeerida seletuskirja p 2.9 sõnastust ja fikseerida, et tehnovõrkude joonisel on toodud tehnovõrkude planeeritud (mitte täpsem) paiknemine. Täpne asukoht ja lahendus selgub projekteerimisel.
12. Seletuskirjas on endiselt juttu gaasitorustikust?
13. Fikseerida ka seletuskirjas, et elektri liitumiskilp tuleb paigutada tarbija kinnistule.
14. Kase tn 6 krundil asub Tartu linna geoarhiivi andmetel Kase 11/11 elektri toitekaabel (jääb planeeritava ala tingmärgi alla). Täpsustada ja kaabli olemasolu korral näha ette servituudi seadmise vajadus. Kase tn T1 kinnistule planeeritud elektrikaablite lähistel asuvad geoarhiivi andmetel olemasolevad elektrikaablid. Need tuleks samuti täpsustada ja tähistada.
15. Elektrivarustus on kavandatud Kase tn 6 krundile Kase tänavat mööda. Arvestades väljakujunenud maakasutust selgitada välja planeeritud trassikoridori kasutamise võimalus.
16. Tänavavalgustuskaabel planeerida ühe kindla koridorina terve planeeritava tänavamaa pikkuses (nt nii nagu planeeringuala ülemises osas).
17. Detailplaneeringus on lähtuvalt üldplaneeringust kirjeldus päikeseenergia ja maakütte kasutamise võimaldamiseks. Välja on toodud, et sobivad kasutamiseks horisontaalsed ja vertikaalsed maasoojussüsteemid. Seejärel on loetletud tingimused, millega tuleb rajamise korral arvestada. Arvestades planeeringu lahendust ja tingimusi, tekib küsitavusi, kas kõiki variante (horisontaalset maakütet) on võimalik ikka rajada?
18. Seletuskirjas fikseerida, et soojuspuurauk võib olla Kase 6 krundil kuni 90 m sügav.
19. Planeeringuga määrata servituudi seadmise vajadus, mitte käsitleda seda ettepanekuna, sest teist võimalust juurdepääsuks ei ole, vt meie eelmine kiri. Jalgsi liikujate teenindamine saab toimuda ka mööda perspektiivset Kase tn, kirjeldada seda erinevate liikumisviiside analüüsis.
20. Lisaks:
 - Funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste joonisel anda Kase tn juurdepääsu tingmärgi selgitus ja lisada üldplaneeringukaardile planeeringuala asukoht.
 - Seletuskirjast eemaldada viited hoonestuse krundipiirile kavandamisest.
 - Tehnovõrkude joonisel mitte näidata olemasolevaid hooneid värvilistena.
 - Planeeringus on lohakusvead, kui joonist korrigeerida, tuleb ka seletuskirjas vastavad muudatused teha.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa Unt

inseneriteenistuse peaspetsialist osakonnajuhataja ülesannetes

Lisa: 1. Põhijoonis
2. Seletuskiri ja joonised

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee