



Kenneth Karpov  
Fausto Grupp OÜ  
kenneth@fausto.ee

Teie 13.10.2022  
Meie 18.11.2022 nr 9-3.2/DP-17-013

### **Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Palume detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaga:

1. Planeeritud maapinna kõrgused ei arvesta naabrusega ega ole põhjendatud (nt Meruski tn 12 maapind abs 35, planeeritud pos 3 abs 36). Planeerida mõistlik lahendus, määrata hoonestusala maapinna 0.00, soovitatav kanda planeeritav maapinna kõrgus punktina joonisele. Seejärel vaadata üle ka planeeritud hoonete kõrgus (nt pos 3 abs 45.3) ja korrigeerida, arvestades maapinda, naaberhooneid (nt Meruski tn 12 abs 41.8) ja üldplaneeringut (2 korrust, korruse kõrgus 3,2 m).
2. Ehitusõiguse tabelis anda ainult ehitusõigus, ülejäänu seletuskirja või märkustena, maapinna kõrgus joonisele ja leppemärgina.
3. Planeeritud ehitise kasutamise otstarve anda seletuskirjas ja lisada, et lubatud on täiendavate otstarvete määramine, mis vastavad üldplaneeringule ja sobivad piirkonda. See võimaldab edaspidi soovi korral kavandada lisaks eluruumile piirkonda teenindava kaubandus-, tootlustus-, teeninduspinna vms.
4. Positsiooni 4 pindalad on erinevad seletuskirjas ja joonisel.
5. Kõrghaljastust mitte planeerida konfliktisena tehnovõrkudega või vastupidi, arvestada vajalikke kujuasid, selleks näidata kõrghaljastust ka tehnovõrkude joonisel.
6. Planeeritud on ca 8 m võraläbimõõduga puud, näidata joonisel vastavalt ja arvestada, et krundi kõrghaljastuse protsent peab asuma krundil, seega peab kogu võra mahtuma krundile.
7. Jäätmekäitlus lahendada oma krundil, näidata igal krundil selleks vajalik ruum, arvestades et käesoleval hetkel peab igal kinnistul, kus on 5 ja enama korteriga elamu, olema sorteeritud kogumine korraldatud paberi- ja papijäätmete ning biojäätmete osas. Kindlasti peab olema igal kinnistul segaolmejäätmete konteiner. Arvestama peab, et EL jäätmekäitlus areneb sorteeritud kogumise laiendamise suunas.
8. Seletuskirjas on fikseeritud, et parklad tuleb liigendada. Täpsustada ja kujutada vastav lahendus ka graafilises osas.
9. Näidata rataste parkimine kruntidel.
10. Käsitleda elektriautode laadimistaristut ja näidata ka joonisel.
11. Klaase tänava pikendusele planeerida parempoolne liiklus.
12. Klaase tänava bussitaskusse planeerida ruum bussiootepaviljonile, joonisel kajastada asukoht, seejuures arvestada ka jalakäijate ja ratturitega, hetkel planeeritud ohtlik olukord.
13. Seletuskirjas öeldakse, et kruntide sisepiiridele ei tohi piirdeid panna, samas kirjeldatakse, kui kõrged need olla võivad, eemaldada vastuolu. Ühise mänguväljaku rajamisel tuleb sisemised piirdeid välistada. Vastavalt üldplaneeringule ei ole tõkkepuude paigaldamine lubatud - sätestada vastavalt.
14. Planeeringus tuleb fikseerida taastuvenergiaga seonduv, vähemalt kas maakütte kasutamine on lubatud ja kas päikesepaneelide paigaldamine on lubatud.
15. Seletuskirja soojavarustuse peatükis on öeldud, et ala asub kaugküttepiirkonnas, samas on hoonetele kavandatud gaasivarustus. Tegelikult ei asu ala kaugküttepiirkonnas, kuid on lubatud planeerida kaugküte nii tänavamaadele kui hoonetele, taotleda selleks tehnilised tingimused. Eemaldada vastuolu.

16. GRK planeerida pos 1 peale. Gaasitoru planeerida piki teemaad kuni planeeringuala piirini.
17. Näidata alajaama asukoht ja vajalik servituudiala ning võtta vastava maaomaniku ja võrguettevõtte nõusolek lahendusele.
18. Elektri liitumiskilbid kavandada tarbija kinnistule, mitte tänavamaale. Fikseerida see nii seletuskirjas kui ka graafilises osas (tehnovõrkude joonisel).
19. Tänavamaale kavandada asukoht sidekaablite paigaldamiseks.
20. Positsiooni 2 kanalisatsiooni ühendus tuleb tehnovõrkude joonisel näidata kanalisatsioonitorustikku ühendatavana.
21. Näidata joonisel planeeringu realiseerimise eelduseks olev vee ringistamine.
22. Esitada kõigi võrguettevõtete nõusolekud lahendusega.
23. Peatükk 2.3.2 *Asjakohased sotsiaal-kultuurilised mõjud* ei vasta pealkirjale, vaid räägib valdavalt DP vastavusest ÜPle, samuti jääb arusaamatuks, millisest kultuuri- ja ajaloopärandist siin räägitakse: *Planeeringulahenduse elluviimisega ei kaasne negatiivset mõju kultuuri- ja ajaloopärandi säilimisele.*
24. Cad joonis:
  - Planeeringujoonise kihid (planeeringuala, krundipiirid, hoonestusala, ehitusjoon) nimetada vastavalt planeeringu vormistamise määrusele;
  - Suurimat lubatud ehitusõigust illustreeriva kihi nimetuseks panna "suurim lubatud ehitisealune pind";
  - Pos 1 ehitisealune pind on väiksem kui ehitusõiguse tabelis suurim lubatud (joonisel 286 m<sup>2</sup>, lubatud 290);
  - Kohustuslik ehitusjoon anda igale krundile eraldi elemendina ning hoonestusala ulatuses;
  - Planeeritud krundipiiride kihil peavad olema ainult planeeritavad krundid. Vaadata üle, et kihil ei oleks üleliigseid elemente. Põhijoonisel on näidatud planeeritava krundi leppemärgiga ka väljaspool planeeringuala olev krunt;
  - Kruntide pindalad ümardada esimese täisarvuni.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Raamat

inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee