



ehitusprojekti mahus ning haljastus rajatakse koos ehitistega. Joonisel tuleb näidata planeeritud hajastuslahendus, seejuures krundil kõrghaljastatavad alad, mis arvestavad standardikohast ruumivajadust.

4. Liikluskorralduse peatükis on öeldud, et mõistlik on lubada väljasõitu planeeringualalt ainult paremale, kuid joonis erineb öeldust. Korrigeerida joonist vastavalt. Täiendada seletuskirja selgitustega, mida tähendab ristmiku läbilaske võime on piiril. Tuua selgelt välja, kui suur on tänane liikluskoormus ja kui palju see eeldatavalt muutub planeeringu realiseerimisel ning mida saab järeldada ja/või missuguseid meetmeid tuleb rakendada. Kui ristmik on ammendunud või ammendumas (mis olukord on?), siis kui suurt ehitusõigust või missugust liikluskorraldust, koormust saab kavandada? Planeeringu algatamise lähteseisukohtades on öeldud muu hulgas: Liikluskorralduse ja juurdepääsu lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Alale on lubatud rajada üks juurdepääsutee, mis tuleb lahendada kohakuti Aleksandri tänavaga, seejuures tuleb anda lahendus jalakäijatele ohutuks liikumiseks ja siduda see olemasolevate jalgteedega. Planeeringu koostamisel tuleb Turu tänav T25 tänavamaale anda planeeringulahendusest tulenev liikluskorralduslik lahendus.

Parkimislahenduse osas on öeldud, et kuna krundile mahub esialgse lahenduse järgi ca 22 parkimiskohta, siis ülejäänud kohad tuleb leida ümbruskaudsetel tänavatel vastavalt liikluseeskirjale. Parkimise lahendamine tänavatel ei ole lubatud, vaid tuleb lahendada Jõe tn 13 krundil üldplaneeringukohaselt. Uute hoonete rajamisel tagatakse parkimine üldjuhul kooskõlas Standardiga EVS 843, juhul kui linnavolikogu või linnavalitsus ei ole määranud teisiti. Standardis määratud parkimiskohtade normatiivi võib muuta, kui on koostatud liikluse tekke ja parkimise nõudluse uuring koos erinevate liikumisviisidega juurdepääsetavuse võrdleva analüüsiga. Parklas luuakse ohutu ja mugav liikumisruum, sidudes parkla hoone sissepääsuga. Tähelepanu tuleb pöörata erivajadustega liiklejatele. Joonisele tuleb kanda liikluskorralduse põhimõtted (jalakäijate katkematu kulgemine (seejuures sidumine hoone sissepääsuga), autoliikluse, kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus) ja elementide (sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee, haljasriba, parkimiskoht) kavandatavad laiused.

Vaata ka linna varasemaid kirju. Näiteks on linna 03.04.2018. a kirja esimene punkt: *Esitatud lahenduses ei ole piisavalt analüüsitud liikluskorraldust - kui suur on tänane liikluskoormus antud asukohas, kui suurt koormust planeeritakse juurde, millised ümberkorraldused tuleb selleks teha, kas ja kuidas on võimalikud vasakpöörded Jõe tn 13 krundile ja krundilt. Lahendusega peab olema tagatud jalakäijate turvaline liikumine ja mugavad ühendused olemasolevate jalgteedega. Palume liikluse osas täiendada planeeringut eksperthinnanguga ja veenvate selgitustega planeeritud liikluskorralduse ohutu realiseerimise võimalikkusest. Kavandada täiendavad meetmed liikluse ohutuks sujumiseks.*

5. Seletuskirjas on sätestatud, et väljapoole Jõe tn 13 krundi kavandatavate muudatuste (ristmiku ümberkorraldamine, jalakäijate ala laiendamine) realiseerimine on Jõe tn 13 kinnistu igakordse omaniku kohustus, kuid joonisel toodud vastav leppemärk ei kata kogu planeeritud. Korrigeerida. Sätestada seletuskirjas, et planeeringukohaste rajatiste väljaehitamine on planeeritud ehitusõiguse realiseerimise eeldus.

6. Planeeringus tuleb kasutada õiguspäraseid ja üheselt mõistetavaid termineid, nt parkimistorn pole asjakohane. Joonisel tuleb markeerida suurim lubatud ehitisealune pind ühe ruumikujuna, vajadusel ka hoone kõrguslik liigendamine.

7. Joonis ja seal kasutatavad leppemärgid peavad olema selged, koostajal tuleb üle vaadata, süveneda ja korrigeerida, mida selle planeeringuga kavandatakse linnaruumis muuta, üleliigset mitte planeerida. Jõe tn 13 krundi piirist väljaspool tuleb planeerida (värvida) vaid kavandatavad muudatused (mitte olemasolev). Kui maa-alune ja maapealne hoonestusala kattuvad, siis ei ole eraldi leppemärke vaja.

8. Seletuskiri peab olema joonistega kooskõlas ja asjakohane, selgitada ja põhjendada tuleb Jõe tn 13 krundi detailplaneeringuga lahendatavaid ülesandeid, mitte kirjutada tühje peatükke (nt 2.1, 2.11) ega vale või dubleerivat infot peatükki (nt 1.1, 1.4), välistada tuleb vastuolud peatükkides (nt 2.3 ja 2.4).

9. Jõe tn 13 krundi detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 09.01.2018. a korraldusega nr 31. Tartu linn sõlmis 05.01.2018. a planeeringust huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise või koostamise üleandmise lepingu nr 21.3-5/0049 ja kokkuleppe nr 21.3-5/0050 avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise kohta. Kuna huvitatud isik on muutunud, tuleb planeeringu edasiseks menetlemiseks sõlmida vastavad üleandmise lepingud.

Rõhutame, et enne linnale planeeringu esitamist, peab autor olema veendunud ja vastutama, et töö vastab nõuetele ja on korrektselt vormistatud, et esitatavad lahendused on seletuskirjas põhjalikult läbi kaalutud, analüüsitud ja põhjendatud, miks just selliste lahendusteni on jõutud ning on selgelt välja toodud, mis planeeringu realiseerimisel planeeringualal ja selle mõjualal muutub võrreldes olemasoleva olukorraga, missugused on eeldatavad muudatused/mõjutused linnaruumis ning planeeringu elluviimisega kaasneda võivad majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised mõjud ning mõju looduskeskonnale. Palume süveneda nii eeltoodusse kui ka kirjale lisatud failides olevatesse kommentaaridesse.

Ootame eeltoodule vastavat korrektset üldplaneeringukohast põhjendatud lahendusega planeeringut, misjärel on võimalik esitatud lahendust kaaluda ja anda täiendavaid hinnanguid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 [Liis.Randmets@tartu.ee](mailto:Liis.Randmets@tartu.ee)