



Ruumi Grupp OÜ
priit.paalo@ruumi.ee

Teie 02.06.2017
Meie 29.06.2017 nr 9-3.2/DP-15-022

Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Olete esitanud planeeringulahenduse, kus on kavandatud üks juurdepääs krundile Pos 1 Tähe tänavalt. Varem esitatud lahenduses oli näidatud ka teine juurdepääs - Ropka teelt. Parkimiskohti olete kavandanud 50, varasemas lahenduses 40.

Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks aastal 2016 teostatud liiklusuuringud näitavad, et Tähe tänava liikluskootumus Tähe tn 102 ja 104 kruntidega piirnevas tänavalõiguses on oluliselt suurem kui Ropka teel. Seda nii olemasoleva tänavavõrgu kui ka perspektiivse Ropka silla või Sadamaraudtee koridori kavandatava tänavaga arvestades.

http://tartu.eu/?page_id=58&lang_id=1&menu_id=6&lotus_url=/uurimused.nsf/Web/teemad/0418AF8F1253D6E2C22580170023B852

Lahendusest tulenevalt täiendada seletuskirja liiklusanalüüsi osaga, kirjeldada liiklusmahte, analüüsida võimalusi lisanduvateks sisse- ja väljasõitudeks, pööreteks, teha järeldused jne. Osakonna 30.10.2016 kirjas on muu hulgas öeldud: ***Kirjeldada olemasolevat ja planeeritud liiklusskeemi, sh juurdepääse planeeritavale alale, sõiduteid, jalakäijate liikumissuundasid.***

Lisaks tuleb detailplaneeringut korrigeerida vastavalt seletuskirjas ja joonistel tehtud märkustele arvestades alljärgnevat:

1. Asendada sõna "tellija" sõnadega "huvitatud isik", seletuskirjas mitte nimetada kruntide omanikke.
2. Juurdepääs planeeritavale kortermajale tuleb kavandada Ropka teelt, väikse koormusega juurdepääs võib jääda lisaks ka Tähe tänavale. Planeeritud lahendusest ja liiklusanalüüsist tulenev liikluskorraldus koos lubatud pöördesuundadega tuleb näidata joonisel.
3. Pos-le 2 parkimist mitte kavandada kuna parkla manööverdusala tänavamaale kavandamine ei ole aktsepteeritav. Põhjendada Pos 2 puude likvideerimise vajadust.
4. Seletuskirja täiendada, lisada suurimat lubatud ehitusõigust ja normatiivset parkimislahendust kajastav arvutuskäik tabelina, võimalik maksimaalne parkimislahendus esitada ühe võimaliku variandina põhijoonisel.
5. Vastavalt 30.10.2016 kirjale: Seletuskirjas mitte viidata seadustele ja lepingutele kolmandate isikutega.
6. Korrigeerida olemasoleva olukorra, linnaehituslike seoste ja ehitusõiguse peatükke ning võtta ära viide krundil olemasolevatele hoonetele, mida ei ole.
7. Kruntideks jagamise kirjeldamisel tuleb selgitada, mis krundid ja mis eesmärgil moodustatakse.
8. Suurim lubatud kõrgus on antud absoluutkõrgusena, ehitusõiguse tabelit täiendada vastava märkega.
9. Lisada mõõtkett Tähe tn 102a krundil olemasoleva hoone ja planeeritud hoonestusala vahele.
10. Tehnovõrkude peatükkides ei piisa viitest tehnilistele tingimustele. Tehniliste tingimustest tulenevalt kirjeldada missugused tegevused kaasnevad planeeritud tegevusega, kust kuhu ja

mida on tehnovõrkude ühenduste tagamiseks vajalik teha. Joonisel tuleb korrigeerida leppemärke projekteeritud tehnovõrkude osas, mis on tänaseks juba välja ehitatud.

11. Seletuskirjas sätestada, et planeeringu realiseerimisel on rammvaiade kasutamine keelatud.
12. Planeeringu lahenduse osas esitada Tähe tn 102a krundi omaniku kirjalik seisukoht.
13. Planeeringu rakendamise peatükis tuleb sätestada, et krundi Pos 3 Tartu linnale võõrandamise lepingu sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eeldus.
14. Linn on liikumas digitaalsete andmete kogumise ja arhiveerimise suunas. Planeeringu kehtestamise korral lisatakse õigusaktile planeeringu failid, st planeering kehtestatakse digitaalselt. Seletuskiri lõpeb kooskõlastuste koondtabeliga. Kuna seletuskiri ja joonised jäävad eraldi failidena, palume seletuskirja sisukorda teha viide, et joonised on esitatud digitaalselt eraldi failidena. Mitte anda jooniste loendit eraldi lehel (lk15), sisukorras kajastada joonised nt situatsiooniskeem - joonis 1. Vastava joonise failile anda sama nimetus.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

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