



Osaühing Tartu Metallivabrik
Liiva 41
50303 TARTU

Teie 21.02.2024
Meie 18.03.2024 nr 9-3.2/DP-22-006

**Peetri tn 26, Peetri tn 26a, Peetri tn 28 ja Liiva tn
41 kruntide detailplaneeringu korrigeerimise
vajadus**

Palume korrigeerida lahendust vastavalt järgnevatele märkustele:

Haljastus ja heakord

1. Parkimine tuleb avaparklas liigendada haljastusega põhimõttel, kus iga 10 parkimiskoha kohta tuleb kavandada vähemalt üks haljassaarega puu ning suured avaparklad tuleb liigendada haljastusega väiksemateks üksusteks. Kõrghaljastuse rajamise tingimuste määramisel tuleb juhinduda standardist EVS 939-3:2020 „Puittaimed haljastuses“, sätestada see planeeringu seletuskirjas. Lisatud täiendus ptk 2.7
2. Avaparklates arvestada vajadusega tagada lumevallitusladad ning need alad peavad arvestama ka rajatava haljastusega, kajastada joonisel. Lisatud joonistele
3. Kuna kruntidel pos 2 ja pos 3 pole võimalik haljastuse nõudeid täita, tuleb kompenseerida see suurema haljastuse osakaaluga krundil pos 1. Kaaskirjas vastus
4. Planeerida jäätmekäitlusele piisav maa-ala jäätmete liigiti kogumiseks täpsemalt lahendatakse
5. Fikseerida seletuskirjas, et prügikonteinerid peavad olema varjestatud, st mitte nähtavad avalikust ruumist ja liikumisteedelt. Lisatud, ptk 2.7
6. Arvestades asjaolu, et ca kogu ala ulatuses on kavandatud maa-alune parkimine, tekib küsitavusi nõuetekohase kõrghaljastuse rajamise võimalikkuses. Planeeringu seletuskirja lisada selgitus, mis on kõrghaljastus ja sätestada kõrghaljastuse kasvamiseks vajalikud tingimused. Nõuetekohase kõrghaljastuse rajamise tagamise võimaldamiseks (looduslik pinnas, mitte parkimiskorruse peal) teeme ettepaneku ala määrata väljapoole hoonestusala (s.t lõigata hoonestusala välja). Lisatud joonis4 maa-alune parkimine

Tehnovõrgud

1. Gaasitorustik on tehnovõrkude joonisel markeeritud likvideeritavaks. Palun kooskõlastada lahendus ka võrguettevõttega. Seletuskirjas fikseerida, et maagaasi võib kasutada tehnoloogilisel eesmärgil. Palume arvestada, et kui hiljem soovitakse gaasi kasutada, ei anna likvideeritud gaasitorustikuga detailplaneering selleks enam võimalust. Kooskõlastatud 19.04.2024
2. Käsitleda seletuskirjas sademevee kogumise ja taaskasutamise võimalusi. Täiendus ptk 2.9.5

Muu

1. Olemasoleva olukorra joonisel tähistada kütusemahutid. On ja olid ka varem tähistatud
2. Teha täiendused/parandused seletuskirjas ja joonistel vastavalt tehtud viidetele. Täiendatud
3. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeringu ala lähiümbruse hooned ja nende kõrgust ning planeeritava alaga piirnevat ala ligikaudu viie meetri ulatuses. Täiendatud
4. Detailplaneeringu joonistel viidatud geodeetiline alusplaan ei ole Tartu Geoarhiivis registreeritud. Kui alusplaanile on tellitud aktualiseerimine, siis tuleb muudatused samuti registreerida või on töö number ja töö tegemise aeg vale, kontrollida. Info edastatud geodeedile
5. Tehnovõrkude joonisele lisada tingmärkidesse likvideeritava objekti tingmärk. Lisatud
6. Seletuskirja peatükki 2.5 lisada lisaks autode ja jalakäijate juurdepääsudele ka jalgrattaga juurdepääsude kirjeldus. Lisatud

7. Kuna tänava lahendus ei muutu, jätta planeeringualast välja Peetri tänav T21 ning Liiva tänav T41. **Tehtud**

Pos 3 hoonel on ajalooliselt tänava poolt üle piiri (sokli soojustus vms) EHR andmetel on hoone pind 1044m², mis ei vasta geodeesiaale. Mis siis nüüd teha, hoonet ei hakata ju vähendada.

1. Pos 3 ehitisealune pind on väiksem kui ehitusõiguse tabelis antud maksimum. **Täiendatud**
 2. Pos 1 ehitisealune pind on üle 4m² suurem kui ehitusõiguse tabelis antud maksimum. **Täiendatud**
 3. Kas Pos 1 on vaja eraldi leppemärgiga markeerida maa-alune ja maapealne hoonestusala? Kui jah, siis tuleb maa-aluse hoonestusala ruumikuju viia eraldi kihile ja nimetada vastavalt. **Lisatud joonis 4**
 4. Ehitusjoon ei ole täpselt ei krundipiiril ega hoone küljes. **Täiendatud**
 5. **Krunt pos 3 on planeeringualast ühes nurgast väljas.**
 6. Suurima ehitisealuse pinna kihil peab olema ainult seda infot illustreerivad ruumikujud, muu info (galerii ja olemasolev hoone) viia eraldi kihile. Näidata suurim ehitiste arv ja suurim eh alune pind (hetkel joonistatud 7 hoone ruumikuju, lubatud max 6). **Täiendatud**
- Seletuskirja koostamisel palume jälgida põhimõtet, et see oleks lihtsasti loetav ja kõigile arusaadav, kokkuvõtvalt nii pikk kui vajalik ning nii lühike kui võimalik. Samuti vältida tingimuste dubleerimist. Palume selguse mõttes ja menetluseks kuluva aja lühendamiseks planeeringu materjalidesse parandusi sisse viies kirjalikult teavitada, millised muudatused on sisse viidud ja vajadusel põhjendused, miks kõikide märkustega ei arvestata.

Pos 3 hoone idapiir on määratud kahe erineva mõõtmise tulemusel- üks maauks on moodustatud plaanimaterjali alusel ja teine mõõdistamise teel. Geodeesia teenistus saab vajadusel Teile selgitada

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks
Juhataja

Silvia Türkson
7361181 silvia.turkson@tartu.ee