

**Lp hr MATI RAAMAT**  
**Inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja**  
**TARTU LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND**  
**Raekoja plats 3**  
**TARTU**

**Vastus Teie 18.11.2022. a kirjale nr 9-3.2/DP-17-013 „Aruküla tee 34 krundi osa detailplaneeringu korrigeerimise vajadus“**

Vastuseks Teie 18.11.2022. a kirjale anname Teile teada, et oleme täitnud kõik Teie kirjas nimetatud tingimused ning selgitame nende täitmist käesolevas kaaskirjas alljärgnevalt:

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 hoonetusala 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)..“

Märkust täpsustatud. Maapinna kõrgused korrigeeritud. Tulenevalt ülejutuse piirist on minimaalne sokli kõrgus 34,7 m (abs) ning lähteülesande 4.3.4. kohaselt on hoonete suurim lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 8,5 m. Hoone absoluutkõrguse määramisel on lähtutud naabermajade kõrgustest - vahetus läheduses paiknevad kahekorruselised korter- ja ridamajad kõrgusega maapinnast ca 6,5 – 11 m.

2. Ehitusõiguse tabelis anda ainult ehitusõigus, ülejäänu seletuskirja või märkustena, maapinna kõrgus joonisele ja leppemärgina.

Märkusega on arvestatud. Ehitusõiguse tabelis on kajastatud punktid vastavalt planeerimisseaduse § 126 l (4). Lisaks pos nr ja plan krundi suurus. Muu info kajastatud joonisel või seletuskirjas.

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-, toitlustus-, teeninduspinna vms.

Märkusega on arvestatud. Ehitise kasutamise otstarve ja vastav kommentaar lisatud seletuskirja.

4. Positsiooni 4 pindalad on erinevad seletuskirjas ja joonisel.

Märkusega arvestatud ja viga parandatud.

5. Kõrghaljastust mitte planeerida konfliktisena tehnovõrkudega või vastupidi, arvestada vajalikke kujasid, selleks näidata kõrghaljastus ka tehnovõrkude joonisel.

Märkusega arvestatud. Kõrghaljastus lisatud tehnovõrkude joonisele. Tehnovõrgu kaugus puu tüvest on arvestatud vähemalt 2 m.

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.

Märkusega arvestatud. Pos 1-3 paiknevad puud näidatud 8 m läbimõõduga.

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 papijätmete ning biojätmete osas. Kindlasti peab olema igal kinnistul segaolmejätmete konteiner. Arvestama peab, et EL jäätmekäitlus areneb sorteeritud kogumise laiendamise suunas.*

Märkusega arvestatud. Jäätmekonteinerid/ prügimaja asukoht näidatud igale krundile eraldi. Tingimused prügihoiuks toodud seletuskirja ptk 3.12.

8. *Seletuskirjas on fikseeritud, et parklad tuleb liigendada. Täpsustada ja kujutada vastav lahendus ka graafilises osas.*

Märkust täpsustatud. Üldplaneeringuga sätestatakse, et avaparklad liigendatakse väiksemateks, maksimaalselt kuni 20-kohalisteks üksusteks. Planeeringualal on krundil kuni 12 kohta. Liigendamise nõue võetud välja.

9. *Näidata rataste parkimine kruntidel.*

Märkusega arvestatud. Jalgrattahoidjate võimalik asukoht lisatud joonisele.

10. *Käsitleda elektriautode laadimistaristut ja näidata ka joonisel.*

Märkusega arvestatud. Elektriauto juhtmetaristu vastavalt ehitusseadustikule lisatud.

11. *Klaose tänava pikendusele planeerida parempoolne liiklus.*

Märkusega arvestatud.

12. *Klaose tänava bussitaskusse planeerida ruum bussiootepaviljonile, joonisel kajastada asukoht, seejuures arvestada ka jalakäijate ja ratturitega, hetkel planeeritud ohtlik olukord.*

Märkusega arvestatud. Bussiootepaviljon planeeritud vastavalt EVS Linnatänavad joonis 6.18-le.

13. *Seletuskirjas öeldakse, et kruntide sisepiiridele ei tohi piirdeid panna, samas kirjeldatakse, kui kõrged need olla võivad, eemaldada vastuolu. Ühise mänguväljaku rajamisel tuleb sisemised piirred välistada. Vastavalt üldplaneeringule ei ole tõkkepuude paigaldamine lubatud – sätestada vastavalt.*

Märkusega arvestatud. Vastuolu eemaldatud.

14. *Planeeringus tuleb fikseerida taastuvenergiaga seonduv, vähemalt kas maakütte kasutamine on lubatud ja kas päikesepaneelide paigaldamine on lubatud.*

Märkusega arvestatud. Maaküttesüsteemi ja päikesepaneelide paigaldamine on lubatud. Täpsustus lisatud seletuskirja.

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, taotlema selleks tehnilised tingimused. Eemaldada vastuolu.*

Märkusega arvestatud. Vastuolu eemaldatud.

*16. GRK planeerida pos 1 peale. Gaasitoru planeerida piki teemaad kuni planeeringuala piirini.*

Märkusega arvestatud. GRK planeeritud pos 1-le. Varmata AS spetsialist rõhutas, et ei ole hea, kui on erakinnistul, sest sealt saavad toite ka edasised planeeringualad, mitte ainult Aruküla 34. Kui on ilusti ligipääsetav, siis vast ei ole hullu. Praegu jääb ta haljasalale väljaspool piirdeaeda. Gaasitoru viidud plan.ala piirini. Varmata AS spetsialisti sõnul ei ole vaja uut kooskõlastust võtta.

*17. Näidata alajaama asukoht ja vajalik servituudiala ning võtta vastava maaomaniku ja võrguettevõtte nõusolek lahendusele.*

Märkust täpsustatud. Tehnilistes tingimustega antakse võimalus elektriga varustamiseks kas Meruski tn kaablist või Aruküla tee 30 kinnistule planeeritavast alajaamast. Planeeritud on liitumine ainult Meruski tn kaablist. Lahendus läbi räägitud Elektrilevi spetsialistiga/ kooskõlastajaga Dimitri Babiniga ning täiendavat kooskõlastust ei ole vaja võtta.

*18. Elektri liitumiskilbid kavandada tarbija kinnistule, mitte tänavamaale. Fikseerida see niiseletuskirjas kui ka graafilises osas (tehnovõrkude joonisel).*

Märkusega arvestatud. Kilbid planeeritud tarbija kinnistutele. Täiendatud seletuskirja ja joonist.

*19. Tänavamaale kavandada asukoht sidekaablite paigaldamiseks.*

Märkusega arvestatud. Perspektiivne sidekaabel lisatud tänavamaale.

*20. Positsiooni 2 kanalisatsiooni ühendus tuleb tehnovõrkude joonisel näidata kanalisatsioonitorustikku ühendatavana.*

Märkusega arvestatud.

*21. Näidata joonisel planeeringu realiseerimise eelduseks olev vee ringistamine.*

Märkusega arvestatud. Skeem toodud tehnovõrkude joonisel.

*22. Esitada kõigi võrguettevõtete nõusolekud lahendusega.*

Märkusega arvestatud. Tehnovõrkude kooskõlastused lisatud.

*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.*

Märkust täpsustatud. Jääb arusaamatuks, miks ei vasta sisule. Peatükk räägib planeeringuala sotsiaalsest ja kultuurilist mõjust Kvissentali piirkonnale terviklikult - lisandub hubane kompaktnel elumuala, mis toob piirkonda juurde kogukonda tugevdava väikese grupi elanikke. Seletuskirja peatükki täiendatud.

*24. Cad joonis:*

*-Planeeringujoonise kihid (planeeringuala, krundipiirid, hoonestusala, ehitusjoon) nimetada*

*vastavalt planeeringu vormistamise määrusele.*

Märkusega arvestatud. Märgitud kihid ümber nimetatud. Ehitusjoonele ei ole eraldi kihti PLANK juhendi järgi.

*- Suurimat lubatud ehitusõigust illustreeriva kihi nimetuseks panna "suurim lubatud ehitisealune pind".*

Märkusega arvestatud.

*- Pos 1 ehitisealune pind on väiksem kui ehitusõiguse tabelis suurim lubatud (joonisel 286 m<sup>2</sup>, lubatud 290).*

Märkusega arvestatud.

*- Kohustuslik ehitusjoon anda igale krundile eraldi elemendina ning hoonestusala ulatuses.*

Märkusega arvestatud.

*-Planeeritud krundipiiride kihil peavad olema ainult planeeritavad krundid. Vaadata üle, et kihil ei oleks ülevõtteid elemente. Põhijoonisel on näidatud planeeritava krundi leppemärgiga ka väljaspool planeeringuala olev krunt.*

Märkusega arvestatud.

*- Kruntide pindalad ümardada esimese täisarvuni.*

Märkusega arvestatud. Pindalad näidatud täisarvuga.

Lugupidamisega,

*/digitaalselt allkirjastatud/*

Kreete Lääne

Kobras OÜ

Maastikuarhitekt-planeerija

+372 5349 3611

[Kreete.laane@kobras.ee](mailto:Kreete.laane@kobras.ee)

