



Trullus OÜ
triin@trullus.ee

Teie 10.11.2021
Meie 28.12.2021 nr 9-3.2/DP-21-003

**Lehe tn 19 ja Lehe tn 21 kruntide
detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Esitame märkused planeeringule:

Planeeringulahendus

2. Planeeringus analüüsida hoonestusala paigutust vastavalt lähialale ja anda põhjendatud lahendus. Praegu on Oksa tänava poolt hoonestusala määratud 3 m kaugusele, kuid see ei seostu kehtivate lahendustega. Käbi tänava hoonestus on planeeritud 4 m kaugusele tänavast ja arvestades, et kavandatav hoonestus peab oma mahult järgima pigem üksikelahemuid, siis on sobilik hoonestusala määramisel arvestada Käbi tänava üksikelahemute ehitusjoont.
3. Planeeringuga ette nähtud sujuva ülemineku tagamiseks üksikelahemutelt korterelahemutele tuleb suurima lubatud ehitisealuse pinna määramisel arvestada naaberkrundile Lehe tn 23 planeeritud korterelahemute suurusega.
4. Maa-alune hoonestusala eemaldada. Võib täpsustada, et maa-alune korrus on lahendatud hoonestusala piires.
5. Planeeringus sätestada, et panipaigad peavad olema mugavalt ligipääsetavad ja hoone mahus.
6. Täpsustada prügimaja (alla 20 m²) rajamise võimalust, sest seda tullakse hiljem niikuinii küsima.
7. Täpsustada, et piirdeaiad ja tõkkepuud ei ole lubatud.
8. Seletuskirjas mainitud künnis/tõstetud ristmik Oksa-Lehe ristmikul tähistada ka joonisel.
9. Parkla väljasõidu ristumisel Lehe tänava kõnniteega näha vähemalt seletuskirjas ette kõnnitee jätkumine samas tasapinnas ja sama katendiga. Katkeb sõidutee tasapind ja katend.
10. Eristada jalgratta hoiu- ja parkimiskohti. Hoiukohti planeerida standardikohane arv (16) selliselt, et need oleksid hästi ligipääsetavad ning kaitstud ilmastiku ja vargusohu eest. Praktikas tähendab see üldiselt kas jalgrattamaja rajamist või hoone koosseisus selliseid hoiukohti/panipaiku, kuhu saab jalgrattaga mugavalt (ilma treppe, lifte kasutamata) ligi.
11. Olemasolevad tehnovõrgud on väga halvasti loetavad, parandada loetavust.
12. Kasutatud on geoalust, mille kohta geoarhiivist veel infot ei leia. Tänavale on tehnovõrgud rajanud/rajas naaberalal arendaja, kindlasti on vaja võrguettevõtete nõusolekut lahendusega.
13. Sideliitumine planeerida varem planeeritud asukohta kasutades.
14. Elektri liitumiskilp planeerida kinnistule, mida see teenindab.
15. Planeeringuga anda võimalus ka päikeseenergia ja teiste taastuvenergia lahenduste kasutamiseks.
16. Elektriautode laadimistaristu planeerida vastavalt ehitusseadustiku §-le 65¹.
17. Näidata tänavamaal ümbertõstetava elektriakaabli asukoht.
18. Seletuskirjas sätestada, et projekteerimise käigus tuleb hinnata hoonele drenaaži rajamise vajadust.
19. Elektriakaabli asukoht planeerida rööpselt krundipiiriga - see on tehniliselt parem ja visuaalselt korrektsem lahendus.
20. Heki planeerimisel ristmiku piirkonda ei tohi takistada nähtavust. Kontrollida heki sobivust ja näidata nähtavuskolmnurk ristmikul lähtudes normidest. Heki ja jalgte (kinnistu) piirile näha ette 0,5 m vaba ala.
21. Kuna Lehe tänavat juba ehitatakse, siis jätta see planeeringualast välja ja mitte käsitleda planeeritavana (värvilisena). Tänav maal kajastada projektlahendus (hallina). Näidata

planeeringus võimalik mahasõit krundile ja seletuskirjas täpsustada, et täpne asukoht lahendatakse projekteerimisel arvestades tänavamaa elementidega, sh kõrghaljastusega.

Planeeringu digitaalne vormistus

1. Ruumilisel illustratsioonil eristada värviga käesoleva planeeringuga kavandatav hoonestus ning planeeringuala naaberalal kavandatud hoonestusest. Lisada vaade ka jalakäija vaate kõrguselt.
2. Kontaktvööndi joonise aluskaart on väga halva kvaliteediga, parandada.
3. Cad failis Dp_hoonestus_max_ehitisealune_pind kihi ruumikuju peab olema shape.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Ingrid Voolaid

736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee