

Seisukohad Vahi alevikus asuva Markuse maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1122) ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja parandusettepanekute kohta

| Nr | Vastuväide-ettepanek | Tartu Vallavalitsuse seisukohad |
|----|--|---|
| 1 | <p>Vesi ja kanalisatsioon:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planeering esitada kooskõlastusele Emajõe Veevärgile. 2. Eemaldada viited Tartu linna ühisveevärgile ja ühiskanalisatsioonile! 3. Enne elamute ehituslubade väljastamist on vajalik uue pumpla ja uue veepuhastussüsteemi väljaehitamine! Samuti tuleb tagada ka ehituse ajaks tuletõrjele võimalus vee võtuks. 4. Planeeringu realiseerimine võtab tõenäoliselt aega, seega ei ole võimalik, et puhasti, pumpla ja hüdrantide ehitamine ei toimu planeeringu realiseerimise alguses. | <p>1. Selgitus. Tartu Vallavalitsus on teinud koostööd AS-ga Emajõe Veevärk ja planeeringulahendus on vee-ettevõtja poolt üle vaadatud. Kuna Emajõe Veevärk AS ei ole käesoleval hetkel antud piirkonda määratud vee-ettevõtja, ei ole neil alust ametlikult planeeringut kooskõlastada.</p> <p>2. Arvestada. Planeeringu seletuskirjast ja tehnoõrkude jooniselt eemaldada viide Tartu linnale.</p> <p>3.-4. Selgitus. Seletuskirjas on välja toodud, et enne hoonetele ehituslubade väljastamist tuleb muuhulgas tagada ka tehnoõrkude- ja -rajatiste ehitamine. See sisaldab endas nii veepuhastussüsteemi kui ka tuletõrjearustuse väljaehitamist. Ei ole põhjendatud Pos 51 planeeritud reoveepumpla väljaehitamist nõuda esimeses etapis, kui planeeringuala kanalisatsiooni ei ühendata survetrassi kaudu kaugema ühiskanalisatsiooni süsteemiga (hetkel puudub selleks võimalus). Planeeringu seletuskirja lisada täpsustus, et juhul kui planeeringu realiseerimise jooksul määratakse piirkonda uus vee-ettevõtja, tuleb ka koheselt planeeringu koostamisest huvitatud isiku poolt välja ehitada planeeringujärgne reoveepumpla ja liitumispunkt piirkonda teenindava vee-ettevõtte ühisorustikuga.</p> |
| 2 | Sidevarustus: | Arvestada. |

| | | |
|---|--|--|
| | Ei ole mõeldav, et sellise suure elurajooni arendamisel ei rajata valguskaabliga sideühendust. Seetõttu palun näha planeeringus ette sidevõrgu lahendus fiiberoptilise kaabliga kõikidele kinnistutele sh pumplad ja puhastussüsteemid. Kraavikopli DPga on ette nähtu optilise kaabi ühendust (Telia). Samuti näha ette võimalus olemasolevatele kinnistutele (olemasolev asustus) sidevõrguga liitumiseks. | Planeerijal võtta sideühenduse lahendamiseks tingimused sideteenust pakkuvalt ettevõttelt ja lahendada planeeringus sidevarustus vastavalt tingimustele. |
| 3 | Ühistransport: Näidata võimalikud ühistranspordi peatused nagu Kraavikopli DPd. - planeerida kogu ala (sh olemasolev hoonestus ja elamud) terviklikult ning samade põhimõtetega! | Selgitus. Detailplaneeringuga on bussipeatused kavandatud peatänava äärde Pos 21 ja Pos 54 kruntide juurde koos bussiootepaviljoniga. |
| 4 | Planeeringu rakendamisel eemaldada "minimaalne killustikukatte" nõue teede väljaehitamise nõude juures. Antud lõik ühtlustada kõrval asuva ning samal ajal planeeritava Kraavikopli DP realiseerimise tingimustega. | Selgitus. Ei ole otstarbekas nõuda asfaltkatte rajamist enne kõigi hoonete ehituse algust. Täpsustamiseks lisada planeeringu seletuskirja, et hoone kasutusloa saamise eelduseks on hoonet teenindava juurdepääsutee ja trasside kasutusload. Kuna antud planeeringuala on väga suur ja hoonete ehituse etapis liigub palju raskeveokeid teedel, siis võib juhtuda, et hoonete valmimise ajaks on asfaltkatet juba nii palju koormatud, et vajab suure tõenäosusega remontimist. Kui teed on vallale selleks hetkeks juba üle antud, on teede remont kohealt valla kohustuseks. Otstarbekas on killustikkattega teed lubada hoonete ehituse ajaks ja asfaltkatet nõuda alles hoonete kasutusloa eeldusena. Planeerija vaatab üle, et mõlema planeeringu rakendamise osa sõnastus oleks sama. |
| 5 | 1. Näha ette kergliiklustee jõe äärde avalikule alale. 2. Näha ette põhijoonisel lõigetel kergliiklusteede asukohad (hetkel vaid kõnnitee). 3. Näha ette kergliiklustee POS 59 tänaval (alale ligipääs põhja poolt) Nõmmeringi 13 ja 15 juurest kuni POS 40 ja POS 49ni. | 1. Selgitus. Detailplaneeringuga on kergliiklustee Emajõe äärde planeeritud. 2. Arvestada. Planeeringu joonistel olevatel lõigetel asendada kõnnitee kergliiklusteedega. |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>3. Selgitus. Pos 59 on tupiktänav ja teenindab kümnet üksikelamut. Vastavalt EVS 843:2016 Linnatänavad tabel 6.7 puudub 1-10 elamut teenindavale tänavale vajadus kergliiklustee rajamiseks.</p> |
| 6 | Näha ette alad koerte harjutusväljakutele. Hinnata mitut väljakut on vaja, arvestades, et lähialal sarnaseid rajatise ei asu ning piirkonda rajatakse ridaelamuid, kus ei ole piisavalt ruumi koerte jalutamiseks. | <p>Arvestada. Kraavikopli maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu põhijoonisele Pos 35 näidatakse ka koerte jalutusväljaku asukoht. Antud aiaga piiratud väljak peab sisaldama lisaks jalutuslale ka mänguvahendeid. Markuse maaüksuse ja lähiala detailplaneeringus säilib Pos 57 looduslik haljasala, mis on piisavalt ulatuslik, et võimaldada muuhulgas ka koeraga jalutamist.</p> |
| 7 | Näha ette vähemalt üks rattaringluse parka asukoht piirkonda (vajadusel ja võimalusel olemasolevate elamute piirkonnas) | <p>Arvestada. Näidata Pos 54 koosseisu perspektiivse rattaringluse parkla asukoht.</p> |
| 8 | Näha ette vähemalt ühe ühiskondlikult kasutatava avaliku hoone asukoht ning selle tasuta üle andmine vallale, et kohalikel oleks võimalik harrastada seltsitegevust, noorsootööd ning muid vajalikke üritusi või näiteks lastehoiu teenust. | <p>Arvestada. Lahendatakse Kraavikopli maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga, kus on näidatud hoonestusala üldkasutataval maal.</p> |
| 9 | Näha ette vähemalt üks avalike ürituste ala - kus on võimalik pidada ühiseid üritusi nagu jaanituli, simmanid, jne. Lähialal selline funktsioon puudub, kuid uute planeeringutega lisandub piirkonda küla jagu elanikke. | <p>Selgitus. Avalikule väljapanekule suunatud Kraavikopli maaüksuse ja lähiala detailplaneeringu lahenduses on näidatud Pos 35 maaüksusele külaplatsi ja lava asukohad. Samuti on Markuse detailplaneeringuga määratud üldkasutatavateks aladeks Pos 53 ja 54, kus kogukonnaüritusi korraldada.</p> |
| 10 | Näha ette alale elektriautode avalik(ud) laadimispunkt(id). Selline teenus on vajalik eriti tulevikku silmas pidades. Piirkonna elanike arv suureneb väga palju ning kõikidel ei ole võimalik ega ka otstarbekas oma kinnistutele laadimispunktide ehitamine. | <p>Arvestada. Elektriauto laadimistaristut reguleerib Ehitusseadustiku §65¹ lg 4, mis seab tingimused. Lisada seletuskirja viide antud seadusepunktile, millega tuleb edasisel projekteerimisel arvestada.</p> |

| | | |
|-----------|--|---|
| 11 | Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonirajatisi peab hakkama haldama määratud vee-ettevõtja. | Arvestada. |
| 12 | Näidata võimalik ühistranspordi marsruut ja peatused võttes arvesse nii mõlemat planeeringuala kui ka olemasolevat hoonestust. | Selgitus. Avalikule väljapanekule suunatud planeeringulahenduses on bussipeatused peatänava äärde Pos 21 ja Pos 54 juurde märgitud koos bussiootepaviljoniga. Planeeritud on, et buss liigub mööda planeeringujärgset peatänavat (Jõeküla tn). Koostamisel oleva üldplaneeringu kohaselt pikendatakse perspektiivselt planeeritud Jõeküla tänavat kuni Ranna teeni, seega pikeneb tulevikus ka bussiliin. |
| 13 | Näidata ühistranspordi võimalik lõpp-peatus WC ning muu vajalikuga bussijuhi puhkeajaks. Kvissentali näitel on selle hilisem lahendamine probleemne. | Arvestada. Kraavikopli maaüksuse ja lähiala detailplaneeringuga nähakse ette põhijoonisele leppemärgina Pos 38 lõunanurka WC tähis, mis annab võimaluse perspektiivselt sinna WC rajada. |