



OÜ Hendrikson & Ko  
jaana@hendrikson.ee

Teie 14.03.2019  
Meie 18.04.2019 nr 9-3.2/DP-18-038

**Puiestee tn 85 krundi detailplaneeringu  
korrigeerimise vajadus**

Olete esitanud detailplaneeringu, mida palume korrigeerida alljärgnevalt:

1. Planeeringust peab selguma, miks ja millistest kaalutlustest lähtuvalt valiti just selline planeeringulahendus. Planeeritavad hooned peavad sobituma ümbritsevasse keskkonda, hoonete mahud peavad tulenema linnaehituslike seoste analüüsist.
  2. Sätestada planeeritud maapinna kõrgus ja hoone +/- 0.00.
  3. Vaadata üle planeeritud suurim absoluutkõrgus ja -sügavus. Olemasolev maapinna kõrgus planeeritud hoonestusalas on 37,2 m, samas planeeritud suurim lubatud sügavus on 41,00 m. Hoone kõrguse planeerimisel arvestada, et korruse kõrgus on ligikaudu 3,2 m.
  4. Hoonestusala planeerimisel jätta hoonete ümber piisavalt vaba ruumi haljasala, mänguväljaku jmt tarbeks.
  5. Piirete osas sätestada vastavalt üldplaneeringule, et need tuleb lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, suurim lubatud kõrgus 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Keelatud on plankaiad ja tõkkepuude paigaldamine.
  6. Tehnovõrkude lahendused näidata kuni ühenduspunktideni.
  7. Kanda geoalusele Puiestee tänaval olev elektriakaabel, millest tuleb planeerida ühendus krundile.
  8. Planeeringu elluviimises peatükis sätestada, et ehitusloa saamise eelduseks on teostatud ehitusgeoloogilised uuringud ja väljaehitatud planeeringukohased rajatised, sealhulgas sademeveekanalisatsioon.
  9. Lisada juurdepääsutee (alates Puiestee tn kuni hoonesse sissepääs ning parkimiskohale juurdepääs) vertikaalplaneeringu lahendus nii jalakäijatele kui ka sõidukitele.
  10. Koostada planeeringu mahuline illustreeriv vaade, mille põhjal oleks võimalik hinnata planeeritud hoonemahtude sobivust ruumilises kontekstis ümbritsevate hoonete ja reljeefiga.
  11. CAD joonis:
    - 1) Krundi ruumikuju on jooniselt puudu. Krunt joonistada pindobjektina. Kihi nimetus peab olema krunt.
    - 2) Planeeritud hoonestusala kihi nimetus peab olema hoonestusala.
    - 3) Ehituse suurim võimalik pindkihi nimetus peab olema suurim ehitisealuse pind.
- PDF:
- 1) Põhijoonis peab olema vektor-PDF, kus kõikide kihtide nähtavust on võimalik eraldi sisse ja välja lülitada.
  - 2) Likvideeritav objekt eraldi kihile pindobjektina.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Ahven  
juhataja

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