



AS Vallikraavi Kinnisvara  
triin@vallikraavi.ee

Teie 14.12.2020  
Meie 07.01.2021 nr 9-3.2/DP-20-007

**Sõbra tn 54 ja Sassi tn 19 kruntide ning lähiala  
detailplaneeringu korrigeerimine**

Esitasite Sõbra tn 54 ja Sassi tn 19 kruntide ning lähiala detailplaneeringu, mida palume korrigeerida arvestades järgnevaid märkuseid:

1. Olemasoleva olukorra peatükis on nimetatud, et maa-aluse korruse ehitisealune pind on 4020 m<sup>2</sup>, mis ehtisregistri andmetel on kogu hoone ehitisealune pind. Korrigeerida.
2. Täiendada kontaktvööndi joonist. Tuua välja lähiala hoonete kõrgused (korruselisus) ja kruntide kasutamise otstarbed. Sassi tn 17 krundil on kehtiv detailplaneering, kajastada ka selle ehitusõigus kontaktvööndi joonisel.
3. Planeeringu põhijoonisel anda planeeritav lahendus, sh tuleb olemasoleva hoonestuse osas anda ehitusõiguse näitajad, mitte viidata olemasolevale, valgeid alasid ega olemasolevaid jalgteid samuti mitte kajastada. Joonisel markeerida suurim lubatud maapealne ehitisealune pind, mitte olemasolev hoone.
4. Planeeringuga tuleb kajastada ja ehitusõiguse tabelis esitada erinevate hoonete, sh kavandataivate hoonemahtude (pealeehitatava hoonemahu) ehitusõiguse näitajad, missugune hoone maht on missuguse kõrgusega. Ehitusõiguse tabelis välja tuua maa-aluse parkla osas suurim lubatud sügavus.
5. Esitada planeeringus arvutus 10% kõrghaljastuse tagamise nõude täitmise kohta. Praegu on näidatud planeeritud kõrghaljastus Sõbra tn 54 krundi Sassi tänava poolsele haljasalale, aga seal on olemasolevad puud. Täpsustada, kas olemasolevad puud on ette nähtud asendada uutega, kui jah, siis põhjendada lahendust.
6. Kuna planeeritud avaparkla piirneb elamumaadega, näha ette puhverhaljastus kogu elamumaaga piirneva krundipiiri ulatuses.
7. Planeering peab olema realiseeritav. Antud juhul on avaparklale juurdepääs planeeritud mööda eraomandis olevat Sassi tänav T17 krunti, määratud on servituudi seadmise vajadus. Tuginedes planeerimispraktikale ja saadud kogemustele asub linn seisukohale, et Sassi tänav T17 krunt tuleb planeerida avalikult kasutatavaks tänavamaaks, mis antakse peale väljaehitamist tasuta linna omandisse.
8. Piire planeeritava parkla ja kõrvalasuvate elamukruntide vahel peab olema plank, st parklat kasutavate autode valgusvihud ei tohi naabreid häirida. Vastav nõue tuleb fikseerida seletuskirjas.
9. Sõbra tänava sissepääsule on planeeritud puud, kaaluda, kas see on liikluse nähtavuse seisukohast otstarbekas.
10. Kuna krundisisene valgustus projekteeritakse hiljem, tuleb sätestada, et planeeringuga ette nähtud kõrghaljastus on prioriteetne ja edasised tegevused peavad vältima konfliktsituatsioonide tekkimist planeeritud kõrghaljastusega.
11. Puudub mahuline illustratsioon.
12. Esitada ka CAD joonis koos kõikide jooniste kihtidega.
13. Esitada vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavate nõuete määruusele tärkandmed ja lisa 1.
14. Planeeringuala piir peab kattuma krundipiiriga. Planeeringuala peab hõlmama vaid kehtestatavoid osasid, seetõttu ei ole vaja tee maad planeeringualana kajastada.

15. Detailplaneeringu joonistele, kus on kasutatud alusplaanina geodeetilist alusplaani, lisada geodeetilise alusplaani viide. Viites peab kajastuma töö tegija, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Ingrid Voolaid  
736 1181 [ingrid.voolaid@raad.tartu.ee](mailto:ingrid.voolaid@raad.tartu.ee)