



Hendrikson&Ko  
merlin@hendrikson.ee

Teie 23.07.2020  
Meie 23.08.2020 nr 9-3.2/DP-13-003

### **Tiigi tn 67 krundi detailplaneeringu korrigeerimine**

Palume esitatud planeeringu lahendust täiendada järgnevate märkuste alusel.

1. Planeeringu koostamise käigus on üleval vaidlus naaberkrundil asuva J. Kuperjanovi tn 70 korteriomanikega insolatsiooni kestuse vähenemise ning kavandatava(te) hoone(te) kõrguse osas. Vaatamata sellele, et insolatsioonianalüüsi tulemusel säilib insolatsioon naabermaja mõjutatavates korterites standardikohaselt piisavana, on vaja täiendavalt analüüsida planeeritava(te) hoone(te) mõju muudest aspektidest, sh hoonetevahelise kauguse suurendamise ja planeeritava(te) hoone(te) kõrguse vähendamise võimalikku mõju, samuti peab planeeringust selguma valitud lahenduse (nii hoone kauguse kui kõrguse) sobivuse põhjendus (vt planeerimisseadus § 3 lg 3).

Tartu linna üldplaneeringu punkti 3.2.15 kohaselt tuleb ehitise (v.a maa-aluse tehnorajatise) projekteerimisel ja ehitamisel jätta selle minimaalseks kauguseks naaberkrundi piirist vähemalt pool ehitise piiripoolse osa kõrgusest, kui naaberkruntide omanikud ei lepi kokku teisiti ja selle kokkuleppega on nõustunud tuleohutuse järelevalveasutus või kui üldplaneering, detailplaneering/projekteerimistingimused ei näe ette teisiti.

Palume planeeringus käsitleda üldplaneeringus toodud sätte rakendamise võimalust ning mõju naaberhoone insolatsiooni tingimustele.

2. Planeeringus, nii seletuskirjas kui ka põhijoonisel, tuleb selgelt välja tuua ja esitada planeeringu realiseerimiseks vajaliku tänavamaa ümberehitamise ulatus ja maht.

Planeeringuala tuleb Vaksali tänava ulatuses laiendada Riia tänava suunas ja näidata olemasoleva tänavamaa kokkuviiimine planeeritud tänavamaaga. Seletuskirjas tuleb Vaksali tänava väljaehitamine kogu planeeringuala ulatuses sätestada arendaja kohustusena. Kaaluda, kas Vaksali tänaval, planeeritava hoone esisel alal, kõnnitee ja haljasriba laiendamine on võimalik.

3. Tehnovõrkude joonisel ei ole vaja esitada ehitusõiguse tabelit. Korrigeerida.

4. Seletuskirjas on kirjeldatud kaht võimalikku sademeveelahendust. Näidata joonisel ka võimalik Vaksali tänava poolne sademevee liitumine ja mahuti.

5. Seletuskirja korrigeerida vastavalt kirjale lisatud failis olevatele märkustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

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