



Karin Raid
OÜ Raid Invest
karin@raidinvest.ee

Teie 18.11.2019
Meie 18.12.2019 nr 9-3.2/DP-17-019

**Ujula tn 51 krundi detailplaneeringu
korrigeerimise vajadus**

Olete esitanud detailplaneeringu, mille korrigeerimisel palume arvestada alljärgnevaga:

1. Põhijoonisele lisada geodeetilise alusplaani töö number ja koordinaatsüsteem, seletuskirja viide koordinaatsüsteemile;
2. Seletuskirjas on öeldud, et põhijoonisele kantud hoonestusala on suurima lubatud ehitusaluse pinna mõõtmega, kuid tegelikult joonisel nii ei ole. Lisaks ei kata hoonestusala suurimat lubatud ehitisealust pinda. Põhijoonisele kanda mõõtketid;
3. Kirjeldada krundisest liiklemist, sh tuleb näidata võimalik parkimislahendus maksimaalse ehitusõiguse realiseerimisel;
4. Näidata tehnovõrkude võimalik lahendus ka teise hooneni;
5. Kütte osas võimaldada ka gaasi kasutamist tingimusel, et täidetud on üldplaneeringu kaugkütte osas esitatud nõuded.
6. Ujula tänava lahendus planeerida lähtudes Tartu Linnavalitsuse 14.05.2019 korraldusega nr 510 kehtestatud [Ujula tänava elamukruntide detailplaneeringust](#). Ujula tn 51 krundi poole kavandada kõnnitee ja siduda see olemasoleva kergliiklusteega.
Planeeringu realiseerimise eelduseks on planeeringukohase kõnnitee väljaehitamine Ujula tn 51 krundi omaniku poolt;
7. Muinsuskaitse eritingimuste nõuete osas piisab punktist, mis ütleb et muinsuskaitselisi piiranguid pole, sest mälestise kaitsevööndi ala ei ulatu planeeritud uushoonestusalale. Eritingimuste punkt 3 jätta sisse, kuid muuta soovituslikuks. Koostatud eritingimuste materjalid tõsta planeeringu lisade kausta, planeeringu seletuskirja jätta vaid asjakohane lõik;
8. CAD joonis:
Hoonestusala ruumikuju peab katma kogu hoonestusala, kaasa arvatud suurim lubatud ehitisealune pind;
Suurim lubatud ehitisealune pind peab olema eraldi kihil;
Planeeringuala piir peab kattuma krundipiiriga ja hõlmama vaid planeeringuga muudetavat ala;
Ehitusjoon peab jääma vaid hoonestusala sisse.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

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