



Raid Invest OÜ  
karin@raidinvest.ee

Teie 22.01.2019  
Meie 07.03.2019 nr 9-3.2/DP-16-016

**Vasara tn 48 krundi detailplaneeringu  
korrigeerimine**

1. Kontaktvööndi joonisel tuleb esitada graafiliselt piirkonna ehitusõigus. Eemaldada kehtivate planeeringute loetelust kehtivuse kaotanud Sepa 20 territooriumi detailplaneering. Seletuskirja tabelis 2 peab kajastuma ka planeeritud ehitusõigus. Tabelis on antud krundi suurim lubatud ehitisealune pind, aga tekstis räägitakse hoonete ehitisealustest pindadest ja kõrgustest. Mille alusel siis väidetakse, et planeeritavate hoonete näitajad jäävad lähipiirkonna hoonete suuremate ja väiksemate näitajate vahele? Analüüsi aluseks tuleb võtta sarnase kasutusotstarbega hooned.
2. Planeeringu koostamise üks eesmärk on olnud algusest peale krundi jagamine. Ka planeeritud tegevused eeldavad eraldi kruntide moodustamist, samuti ei sobitu kavandatavad kasutusotstarbed ühele kinnistule. Et kõik planeeritava hoone ja krundi teenindamiseks vajalik mahuks ära ühele krundile, tuleb vähendada planeeritud ehitusõigust. Näha ette krundi jagamine.
3. Seletuskirjas on sätestatud, et majutuse olemasolevat osakaalu suurendada ei ole lubatud, samas krundi kasutamise sihtotstarve ÄM 15% võimaldab majutuse laiendamist. Majutust täiendavalt juurde mitte kavandada, likvideerida vastuolu.
4. Täiendada ptk 5.4 - Krundile kavandatavate ehitiste kasutamise otstarbeid on võimalik rakendada mahuks, mis võimaldab tagada normikohase parkimise ja haljastuse lahendamise vajaduse krundil.
5. Põhijoonisel on leppemärk "planeeritud piirdeaed", aga see ei kajastu joonisel. Seletuskirjas räägitakse samuti krundi piiramisest. Likvideerida vastuolu.
6. Naaberalale on planeeritud hoonestus, mis ei kajastu mitte ühegi joonise peal ega ole ka mõõtketiga seotud. Markeerida naaberkrundile planeeritud hoonestusala põhijoonisele ja siduda see mõõtketiga.
7. Geodeetiline alusplaan on vanas kõrgussüsteemis. Kõrgused tuleb esitada kehtivas kõrgussüsteemis EH2000 ning lisada selle kohta info ka seletuskirja ja asendiplaanile.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Ahven  
juhataja

Ingrid Voolaid  
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee