



Roheline Hoov OÜ  
egle@rohelinehoov.ee

Teie 19.03.2018  
Meie 23.04.2018 nr 9-3.2/DP-17-026

**Sepa tn 20 krundi detailplaneeringu  
eskiislahenduse korrigeerimise vajadus**

Palume korrigeerida planeeringu eskiislahendust järgmiste märkuste kohaselt:

1. Peale 01.01.2018. a kehtestatavad detailplaneeringud tuleb esitada uues kõrgussüsteemis EH2000.
2. Linnaehituslike seoste joonisel näidata planeeringuala ümbruses koostatavad/kehtivad detailplaneeringud ja seletuskirjas analüüsida haakuvust koostatava planeeringu lahendusega. Lisaks analüüsida detailplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnedavad võimalikud majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid.
3. Planeeringuala kruntimist saab kavandada vaid juhul, kui on täidetud lähteseisukohtades sätestatud tingimused - hoonete suurim lubatud ehitisalune pind ja maksimaalne kõrgus määrata planeeringuga, arvestades planeeringuala naabruses asuvate hoonete vastavate näitajate analüüsi ning haljastuse ja parkimise lahendamise vajadusega krundil. Hoonete teenindamiseks vajalik maa-ala tuleb tagada omal krundil.
4. Kohustuslik ehitusjoon määrata vastavalt lähteseisukohtadele Sepa tänava äärse põhihoone järgi. Ehitusjoonest Sepa tänava poole ei ole hoonestusalade kavandamine lubatud, olemasolevad hooned tuleb kavandada likvideeritavateks objektideks.
5. Põhijoonise ehitusõiguse tabelis kasutada kehtiva planeerimisseaduse termineid (nt ehitisealune pind mitte pindala). Hoonete korruselisust mitte sätestada.
6. Nii osa kõrghaljastusest kui hoonetest on näidatud üheaegselt nii säiluva kui likvideeritava objektina, korrigeerida. Dubleerimise vältimiseks mitte kasutada tingmärki "olemasolev säiluv hoone", kuna tingmärk "planeeritud hoonestusala" võimaldab ka olemasolevate säilimist.
7. Jalakäijate liiklemine ei ole planeeringualal terviklik, täiendada lahendust ja näidata mh ka jalakäijate liiklemine üle Pos 2 krundi.
8. Sõiduautode parkimiskohtade arvutamisel tuleb lähtuda väike-elanute alal kehtivast normist (hetkel on lähtutud linnakeskuse normist) ja planeeritavast ehitusõigusest.
9. Vastavalt lähteülesandele tuleb planeeringuala juurdepääsuna kasutada olemasolevat juurdepääsu, Pos 1 krundile perspektiivset pääsu Sepa tänavale mitte kavandada.
10. Kõvakattega alade planeerimisel lähtuda kasutusvajadusest, nt Pos-le 2 on piki krundipiiri planeeritud tee-plats, kuidas on tagatud autode ümberpööramine?
11. Varem püstitatud tehnovõrkude talumise kohustus tuleneb asjaõigusseaduse rakendamise seadusest. Servituudi seadmise vajadus märkida juhul, kui kavandatakse uusi võrke erakruntidele või kui võrguvaldaja seda nõuab.
12. Planeeritava ala naaberkruntide hoonestust ja haljastust mitte planeerida (hetkel on naaberkruntide hooned ja ka mõned puud tingmäärgi järgi määratud säiluvaks).
13. Jooniste dwg formaadi puhul kanda olemasolevad krundipiirid otse põhijoonise faili. Korrigeerida planeeritud hoonestusala kontuuri vormistust nii, et see oleks kinnine.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven  
juhataja

Ave Elken  
736 1261 [ave.elken@raad.tartu.ee](mailto:ave.elken@raad.tartu.ee)