



LEADELL Pilv Advokaadibüroo AS  
merilin.ojasaar@leadell.com

Teie 31.10.2022 nr 1/306  
Meie 25.11.2022 nr 9-3.2/DP-21-022

**Vastuseks ettepanekule Oa tn 35a  
detailplaneeringu avalikule väljapanekule  
suunamiseks**

Täname esitatud selgituste eest.

Planeerimisseaduse (PlanS) kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine linna haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise.

Antud detailplaneeringu menetluses on vastavalt PlanS § 133 lg-le 1 puudutatud isikutele antud võimalus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust. Arvamusi on laekunud, neile on saadetud linnapoolsed vastused, kogu materjal on edastatud ka planeeringust huvitatud isikule. Oleme palunud planeeringut arvamustest tulenevalt täiendada/korrigeerida.

PlanS § 134 kohaselt kinnitab kohalik omavalitsus detailplaneeringu vastuvõtmisel, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja linna ruumilise arengu eesmärkidele. Vastavalt PlanS § 135 lg-le 3 peavad avalikule väljapanekule esitatavast detailplaneeringust selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduste kaalutletud põhjendused, detailplaneeringu elluviimise tingimused ja muud detailplaneeringut selgitavad asjaolud. Eelnevast tulenevalt palume planeeringut korrigeerida/täiendada.

1. Planeeringuga tuleb leida naaberkrundi Oa tn 37 omanikuga koostöös sobiv lahendus krundi nurgas kasvava puu säilimiseks.
2. Planeeringu mahus tuleb esitada insolatsioonianalüüs, seletuskirjas insolatsiooni hindamise põhimõtted lahti kirjutada ning selgitada vastavalt arvamuse esitajate tõstatatud küsimustele.
3. Planeeringu seletuskirja punkt 2.4. Liikluskorralduse põhimõtted tuleb kontrollida ja vajadusel korrigeerida vastavalt tegelikule olukorrale.
4. Planeeringu joonisele kanda mõõtketid, mis näitavad planeeritud hoonestusala kaugust kõikidest naaberhoonetest.
5. Täiendada seletuskirjas valitud planeeringulahenduse põhjendust tulenevalt esitatud arvamustest, planeeritud hoonestuse mahu, ehitusjoonte, naaberhoonetest kauguse jne osas, üldplaneeringule vastavuse osas ning lisada koostööd tõendavad materjalid.
6. Planeeringus ei ole üldjuhul vaja määrata suurimat lubatud korterite arvu. Juhul kui korterite arvu määramine on eelduseks lahenduse osas kokkuleppe saavutamisele ning see lepatakse kokku ühise arutelu käigus naabritega, võib selle määrata.
7. Tänaväärse hoone kohta anda konkreetsed arhitektuurinõuded (kooskõlas naaberkruntidel kehtiva planeeringuga): viilkatus, kalle 30-40 kraadi, räästa kõrgus max 7 m.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Ingrid Voolaid  
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee