



Karin Raid
Raid Invest OÜ
karin@raidinvest.ee

Teie 27.01.2020
Meie 28.02.2020 nr 9-3.2/DP-17-019

Ujula tn 51 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Palume esitatud planeeringulahendust täpsustada, arvestades järgnevaga:

1. Täiendada planeeringu seletuskirja planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevate järelduste ning planeeringulahenduse valiku põhjendustega.
2. Seoste joonis on liiga ebamäärane - jooned on ebatäpsed ja liiga jämedad, kehtivate planeeringute numbrid kaardil ei anna midagi. Joonisele tuleb kanda planeeritud hooned või hoonestusala (millel on mõtet) ja see peab illustreerima (põhjendama) valitud lahendust mõjuala seostest tulenevalt. Näiteks on kaardile kantud number 6 ja legendis planeeringu nimi koos õigusaktiga, aga piisab olemasolevast olukorrast, mis on realiseeritud kehtiv planeering.
3. Selgitada, mille järgi on määratud kohustuslik ehitusjoon (seletuskirjas, seoste joonisel).
4. Lisada põhijoonisele märkus, et kohustuslikule ehitusjoonele planeeritud hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 200 m² ja hoovipoolne hoone peab olema väiksem (nii ehitisealune pind kui ka absoluutkõrgus) kui tänava-äärne.
5. Hoonestusala anda kahes osas - keskelt katkestada ja Ujula tn 53 krundi piiri ääres mitte näidata (piiri ääres mõõtkettideni).
6. Hoone null on antud liiga kõrge, sätestada, et suurim lubatud nullkõrgus Ujula tänava äärsel hoonel on sama, mis Ujula tn 49 hoonel.
7. Näidata jalgrataste võimalikud parkimisalad.
8. Ruumiline illustratsioon on loetamatu ja väike, vormistada selgelt. Ruumilised vaated tuleb anda kõrguselt ja nurga alt, mis annaks enam-vähem realistliku ettekujutuse perspektiivsetest mahtudest võrreldes ümbritsevaga. Esitatu ei anna ausat pilti ega selget võrdlust naaberhoonetega, on udune ja jätab mulje, et on kõrgem kui Ujula tn 49 hoone.
9. Planeeringu vormistamisel tuleb arvestada riigihalduse ministri määrusega "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded": <https://planeerimine.ee/seadus-ja-juhendid/vormistamise-naidised/>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

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