



Roman Smuškin  
Tartu Arhitektuuribüroo OÜ

Teie 03.08.2022  
Meie 07.09.2022 nr 7-12.2/PTH-22-079

## Pikk 72 projekteerimistingimuste taotlus

Vabandame vastuse viibimise pärast.

Olete esitanud Pikk tn 72 uue asendiplaani eskiisi.

Nagu ka eelnevas kirjas teatasime, et kui 2 parkimiskohta on lahendatud hoone mahus ja ülejäänud väljaspoole hoonemahtu, siis ei saa võtta koormusindeksi arvutuse aluseks 70 m<sup>2</sup> krundi pinda korteri kohta.

Samuti ei ole tänavaäärne parkimislahendus iseloomulik naaberkinnistute korterelamute kinnistutele. Arvestada tuleb naaberkinnistu asendiplaaniliste lahendustega, nt naaberkinnistul Pikk tn 70 ja 76 on tänavapoolses osas haljasala ning parkimine on lahendatud krundi sügavuses.

Planeerimisseadus võimaldab detailplaneeringut koostamata püstitada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone, kui ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbelt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi. Hoonestuslaad on piirkonna hoonestusele iseloomulike tunnuste kogum, mis võib seisneda hoone kõrguses, mahus, krundijaotuses, hoonete paiknemises üksteise suhtes või krundil. Piirkonda iseloomustavad valdavalt 5 kordsed kortermajad. Pikk tn 70 kinnistule on planeeringuga lubatud samuti kuni 5 korruselise hoone. Pikk tn 70 kinnistu on tänasel päeval hoonestamata. Arvestades olemasolevaid ümbruskonna hooneid ning naaberkinnistule määratud ehitusõigust, siis Teie poolt soovitud korruselisus Pikk tn 72 (5 korrust) ei ole vastusolus piirkonna hoonestuslaadiga. Samas tuleb arvestada, et olemasoleva ja kavandatavate hoonete omavahelise kauguse, olemasolevate hoonete mahuga, mõjuga naaberkinnistu hoonetele jne. Et saaksime kaaluda Pikk tn 72 kinnistule ehitusõiguse määramist projekteerimistingimustega ning kavandatud hoone sobitumist piirkonna hoonestuslaadiga, palume esitada mahuline eskiis.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Merlin Oja  
juhataja

Laima-Maria Taal  
736 1325 Laima-Maria.Taal@tartu.ee