



Kristo Seli  
FI Kinnisvara OÜ  
kristo@estiko.ee

Teie 17.08.2022  
Meie 15.09.2022 nr 9-3.2/DP-17-029

### **Riia tn 142 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Palume:

1. Planeeringuala piir määrata ulatuses, mis hõlmab kavandatavaid muudatusi väljaspool krundi piiri. Näidata Riia tn 142 krundi detailplaneeringuga planeeritud juurdepääs ja kõnnitee terviklikult vastava leppemärgiga ja sätestada vastava ala väljaehitamise kohustus Riia tn 142 krundi igakordsele omanikule.
2. Planeeringulahenduse põhjenduse peatükk - üldplaneeringu elluviimine ei ole konkreetse detailplaneeringu lahenduse põhjendus (vaid seadusekohane eesmärk). Lahendus (ehitusõigus, ehitusjooned, kõrguslikud aktsendid, liikluskorraldus jms) põhineb planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil. Tühja peatükki pole vaja esitada.
3. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtete lühikirjeldus ning kanda joonisele kavandatavad maapinna kõrgusmärgid (vt ka meie 01.12.2021. a ja 13.06.2022. a kiri).
4. Positsioon 2 tee ja tänava maad käsitleda kahe eraldi krundina vastavalt seletuskirjas toodule.
5. Planeeritud suurim lubatud ehitisealune pind anda ühe leppemärgiga, olemasolev hoonestus kajastub geoalusel.
6. Puude planeerimisel arvestada puule vajaliku ruumi tagamisega, vaadata joonis üle ja välistada konfliktid. Jalgteed ja kõrghaljastuse planeerimisel anda lahendus, mis oleks realiseeritav (kes realiseerib tänava kõrghaljastuse, koostöö naabrite vahel?).
7. Vaadata üle ebakõlad Riia tn 148 planeeringuga, sh pos 2 tehnovõrgud, juurdepääs, puud.
8. Seletuskirjas on fikseeritud "Tänavatele ja õuealadele rajada valgustus". Vajalik on tehnovõrkude joonisel kavandada vastavad välisvalgustuse kaabelliini trassikoridorid.
9. Planeeritud hoone on kavandatud olemasolevate tehnovõrkude kohale. Kavandada vajalik mahus nende likvideerimine ja uute võrkude asukoht. Kavandada hoonele kommunikatsioonidega liitumisühendused.
10. Planeeritud hoonete vahelises sisehoovis lahendada sademevee äravool nii õuealale kui õueala ümbritsevatele olemasolevatele ja kavandatud hoonetele.
11. Prügimajale vajalikku ruumi planeerides tuleb arvestada vajadusega mahutada alale konteinerid jäätmete liigiti sorteerimiseks. EL jäätmekäitlus liigub taaskasutuse suunal, mistõttu sorteeritud kogumine tõenäoliselt laieneb.
12. Sundvõõrandamise peatükk - kui planeeringus sellekohast sisu ei ole, pole vaja ka vastavat peatükki. Jätta ära p 2.12, tehnovõrkudele sundvalduse seadmise võimalusest võib rääkida servituudipeatükis.
13. Ruumilisel illustratsioonil näidatud Ringtee tn 77 hoone on eksitav, kuna krundil pole hoonet ega kehtivat ehitusõigust. Kajastades üldplaneeringukohast perspektiivi, tuleks seda teha ka teistel kruntidel.
14. CAD joonis:
  - Hoone kontuur kiht nimetada ümber 'suurim lubatud ehitisealune pind' ning kihil kuvada kogu ehitusõigus, ka ol.ol säilitatav hoone;
  - Põhijoonis:
    - üks hoone on teise kihi all ja seetõttu joonisel teist värvi;
    - ka põhijoonisel peaks ol.ol säiliv hoone olema suurima lubatud ehitisealuse pinna leppemärgiga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 [Liis.Randmets@tartu.ee](mailto:Liis.Randmets@tartu.ee)