## Suur-Sõjamäe tn 60 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu (DP1180) III läbivaatusringi märkused ja nendega arvestamine:

**Aili Tammaru – planeeringute arhitekt:**

Kooskõlastan

**Õnne Kask – liikuvusspetsialist:**

Kooskõlastatud 05.09.2024

**Gerthard Tints – teedespetsialist:**

Kooskõlastatud 01.04.2024

**Astrid Promet – planeeringute spetsialist:**

Kooskõlastan

**Mairika Marist – tee- ja tehnovõrkude spetsialist:**

1. Asendiplaanidel korrigeerida kruntide kasutamise tingimuste tabelis ära hoonete ehitisealune pind, kuna ehitisealuse pinna sisse lähevad ka rajatised (nt varjualused jne), seetõttu tuleb sõna hoone asendada sõnaga ehitis (ehitiste ehitisealune pind).

*Vastus: Ettepanekuga ei ole arvestatud. Planeerimisseaduse § 126 lg 4 sätestab krundi ehitusõiguse komponendid, milleks punkti 3 kohaselt on hoonete või olulise avaliku huviga rajatiste suurim lubatud ehitisealune pind.*

*Seadusandja ei ole olulise avaliku huviga rajatisele andnud legaaldefinitsiooni, see on määratlemata õigusmõiste, mis tuleb kohalikul omavalitusel kui planeerimislase tegevuse korraldajal igakordselt sisustada. Küll aga annab planeerimisseaduse eelnõu juurde koostatud seletuskiri viidatud sättele selgituse, et olulise avaliku huviga rajatis on ehitis, millest tulenev mõju ulatub mitmele kinnisasjale, mille ehitamise osas on suur avalik huvi või millest võib tõusetuda kõrgendatud oht. Samuti saab olulist avalikku huvi eeldada suure külastajate hulgaga ehitiste puhul. Sellisteks olulise avaliku huviga rajatisteks võivad olla näiteks staadion, golfiväljak, laululava, motoringrada vmt.*

*Kuivõrd detailplaneeringuga ei kavandata eeltoodud kirjeldustele vastavat olulise avaliku huviga rajatist, siis ei ole mõistlik ehitusõiguse komponendi nimetuses sellele viidata. Sellest lähtuvalt on planeerimisseaduse § 126 lg 4 p 3 vastav ehitusõiguse komponent antud kontekstis hoonete suurim lubatud ehitisealune pind. Detailplaneeringu põhijoonisel esitatud kruntide kasutamise tingimuste tabelis on see ruumi kokkuhoiu mõttes lühendatud terminiks „Hoonete ehitisealune pind“.*

1. Seletuskirja punktis 1 toodud standard EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk“ on kehtetu.

*Vastus: Tähelepanekuga on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 1 toodud Eesti standardi dokumendi dateeringut on korrigeeritud.*

1. Arutada DPst huvitatud isikuga läbi elektrivarustuse lahendus, kui Tallinna Lennujaam soovib ise ka elektriteenust antud kinnistutel osutada, siis peab see kajastuma ka detailplaneeringus.

*Vastus: Ettepanekuga on arvestatud. Planeeringu elektrivarustuse lahendust on koostöös huvitatud isikuga (AS Tallinna Lennujaam) täiendatud ning välja töötatud alternatiivne lahendus kruntide pos 1-3 elektrivarustuse tagamiseks huvitatud isikule kuuluva elektrivõrgu baasil. Vastavalt sellele on täiendatud detailplaneeringu seletuskirja peatükki 5.2 ning tehnovõrkude koondplaani.*

1. Päikesepaneelide teema peaks olema kajastatud elektrivarustuse all, kuna päikesepaneele kasutatakse üldjuhul elektri tootmiseks, mitte soojavee saamiseks.

*Vastus: Ettepanekuga on arvestatud. Detailplaneeringu seletuskirja on lisatud peatükk 5.2.1 Roheenergia tootmise võimalused, kuhu on koondatud päikesepaneele puudutav info.*