

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
51003 Tartu

18.06.2019

F. R. Kreutzwaldi tn 54 krundi detailplaneering

Käesolevaga esitame F. R. Kreutzwaldi tn 54 krundi detailplaneeringu lahenduse, mis on korrigeeritud vastavalt Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt 14.02.2019 kirjas nr 9-3.2/DP-18-001 esitatud märkustele järgmiselt:

1. Seletuskirja ehitusõiguse peatükis on sätestatud: Planeeritud uue ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on mõisaaida korrastamine, lubatud on mõisaaida ja uue hoone samaaegne ehitamine.
2. Seletuskirja ptk 6 (parkimine) on sätestatud: Krundile kavandatavaid ehitise kasutamise otstarbeid on lubatud rakendada mahus, mis võimaldab tagada normikohase parkimise. Jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt normidele, lähtudes Eesti standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad", täpne lahendus tuleb anda hoone projekteerimisel.
3. Seletuskirjas planeeringu elluviimise peatükis on sätestatud: Planeeritud uue ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on mõisaaida korrastamine, lubatud on mõisaaida ja uue hoone samaaegne ehitamine. Jalgtee väljaehitamine toimub ehitusõiguse realiseerimisega samaaegselt.
4. Seletuskirja arhitektuurinõuete peatükis on sätestatud: Hoone kõrguse liigendamisel arvestada vajadusega kavandada mälestise poolt uus hooneosa madalam. Krundi piirile planeeritav uushoone peab suhestuma mõlemalt küljelt naabrusega. Kavandatava uusehituse fassaad tuleb liigendada.
5. Seletuskirja arhitektuurinõuete peatükki ei ole lisatud nõuet, et parkimiskorrus ei tohi olla avatud. Antud nõue ei tulene ei muinsuskaitse eritingimustest ega planeeringu lähtetingimustest ega üldplaneeringust. Tartu linna üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva keskkonna üldilme säilitamise. Kuna planeeritava ala piirkonnas ei ole ühtegi kinnist parklat, kõik parklad on avatud, siis planeeritav avatud parkla pigem sobitub olemasoleva keskkonna üldilmega hästi. Vt fotosid planeeringuala ümbritsevast olemasolevast keskkonnast (lisa 1). Kinnine parkimiskorrus on oluliselt kallim kui lahtine lahendus. Tartu linnas on palju rajatud ja kavandatud avatud/poolavatud parkimiskorruseid ning antud juhul ei ole isegi tegu kesklinnaga ega avaliku tänavaga piirnemisega. Tõsi, planeeritav hoone piirneb jalakäijate teega, mida kasutavad peamiselt tudengid hoonest hoonesse liikumisel. Kuid näiteks tugimüüri ja/või ronitaimedega haljastatud varbseinaga piiratud avatud parkla oleks jalakäijale oluliselt meeldivam keskkond kui hoone sein. Leiame, et antud nõue on kinnistu omanikule liialt koormav ning põhjendamata, samuti ei toeta seda nõuet ükski linna planeerimisdokument.
6. Planeeringu põhijoonisel on korrigeeritud teeservituudi ala ja märgitud servituudiala ka jalgtee osas, mis asub F.R.Kreutzwaldi tn 52//F.Tuglase tn 7 ja F.R.Kreutzwaldi tn 56 kruntidel.

7. Põhijoonisel on antud hoone +/- 0.00 vahemikuna.
8. Põhijoonisel on esitatud ojasäangi kohale kavandatava hoone ristlõige.

Palun linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal antud planeeringulahendus suunata vastuvõtmisele ja korraldada avalik väljapanek.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Triin Nurmsalu
Maastikuarhitekt
AS Vallikraavi Kinnisvara
Tel 5348 4495

Lisa 1. Planeeringuala ümbritsevat olemasolevat keskkonda iseloomustavad fotod.