



KOBRAS OÜ
kobras@kobras.ee

Teie 29.07.2022
Meie 30.08.2022 nr 9-3.2/DP-21-014

F. R. Kreutzwaldi tn 62 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Olete esitanud planeeringulahenduse ja omapoolsed seisukohad linna märkuste osas.

Esmalt esitame selgitused arvestamata jäänud märkuste osas:

1. Palute loobuda hoonestusalale A arhitektuurivõistluse läbiviimise nõudest: *Tegu on olemasoleva õppehoone ja kliinikumi laiendusega. Hoone ruumivajadus, millest omakorda kujuneb välimus lähtub olemasoleva hoone ruumiplaanist ning spetsiifikast. Planeeritud juurdeehitus on nähtav kahelt küljelt. Kreutzwaldi tänava poolt moodustab hoone laiendus fassaadist ca 20-25% ning lõuna küljest ca 25-30%. Arvestades juurde ka planeeringus nõutud kõrghaljastuse mahu ning paiknemise, siis jääb juurdeehitust tänavalt näha ca 10% selle kogumahust.*

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt tuleb arhitektuuri- ja planeeringuvõistluse aga samuti väliruumi kujundusalase/maastikuarhitektuurse konkursi korraldamist või muu võistlus- või ühistegevuse vormi kasutamise vajadust kaaluda muu hulgas suuremate ühiskondlike hoonete ehitamisel.

Linnale esitatud planeeringulahenduse kohaselt määratakse krundile ehitusõigus, mis võimaldab olemasoleva hoone (suhteline kõrgus 7,2 m) nii kõrgemaks (15 m) kui ka laiemaks ehitada. Kuna lisatava mahu suurus võib suures osas olemasoleva mahu n-ö kinni katta, lisaks võimaldab detailplaneering ka olemasoleva hoonestuse/hooneosade lammutamist ja uute rajamist olemasolevate asemel (hoonestusalal A on planeeritud ehitisealune pind 13 000 m² ja absoluutkõrgus 66.0 m), on võistluse läbiviimise sätestamine vajalik ja põhjendatud, linnaarhitekti nõusolekul võib võistluse läbiviimise nõudest loobuda väikesemahulise juurdeehituse korral. Võistluse võib ühtse terviklahenduse leidmiseks läbi viia ka mõlemat ala hõlmava ühe võistlusena. Võistlustingimused tuleb kokku leppida linnaarhitektiga.

2. Palute selgitada, miks näeb linn ette kaks paralleelset kergliiklusteed Vaksali tn pikenduse sidumiseks. *Teadaoleva info kohaselt on Tartu linn planeerinud rajada kergliiklustee planeeringuala kõrval asuvale Kreutzwaldi tänav T61ja T60 kruntidele. Nõue siduda Kreutzwaldi 62 krundi kergliiklusteede võrk ka Vaksali tänava pikendusel olemasolevaga ja sätestada selle väljaehitamine esimeses etapis ei ole põhjendatud ning ei ole Eesti Maaülikoolile vastuvõetav.*

Oleme oma kirjas öelnud: "12. Siduda krundi kergliiklusteede võrk ka Vaksali tänava pikendusel olemasolevaga ja sätestada selle väljaehitamine esimeses etapis."

Linna tänavatega, sh Vaksali tänava pikendusel oleva kergliiklusteedega planeeringuala sidumine loob paremad eeldused ala kasutamiseks erinevate liikleja gruppide poolt. Linn on seisukohal, et krundi kergliiklusteede võrgu ühendamine Vaksali tänava pikendusel oleva kergliiklusteedega on vajalik eelkõige Eesti Maaülikoolile endale, tagamaks töötajate, tudengite, külaliste juurdepääsu jalgsi ja rattaga nimetatud teelt planeeritud hooneteni. Kas ühendusi on üks või mitu, sõltub perspektiivsest ala kasutusest ja täpsemast lahendusest. Linnana näeme vajadust vähemalt ühe ühenduse loomiseks. Näiteks Vaksali tänava pikendusel olemasoleva teeotsa pikendamine ja kergliiklustee planeerimine ja rajamine Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T61 krundile kuni vajaliku ühenduse loomiseni.

Linn on planeeringu algatamisel sätestanud, et planeeringuga ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse

ning tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanalisisatsioon) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 131 lg-le 2 võib planeeringu koostamise korraldaja sõlmida detailplaneeringust huvitatud isikuga halduslepingu, millega huvitatud isik võtab kohustuse detailplaneeringukohaste ja planeeringulahenduse elluviimiseks otseselt vajalike ning sellega funktsionaalselt seotud rajatiste väljaehitamiseks või väljaehitamise seotud kulude täielikuks või osaliseks kandmiseks.

Anname teada, et linnal ei ole lähiaastate perspektiivis Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T61 krundile kergliiklustee rajamist kavandatud.

3. Palute täpsustada, missuguste teede äärde tuleb planeerida puuderead.

Kuna on selgunud, et juba väljaehitatud tänavamaade osas planeeringuga muudatusi ei kavandata, ei ole vaja tänavamaad kuvada ka planeeringualas ega anda perspektiivset lahendust, seda ka kõrghaljastuse osas. Planeeringuala piir määrata ulatuses, mis hõlmab kavandatavaid muudatusi väljaspool krundipiiri, kus muudatusi ei kavandata, kattub planeeringuala krundipiiriga.

4. Olete andnud teada, et korrigeerisite tehnovõrkude ja planeeritud puude konfliktid.

Peame vajalikuks välja tuua, et ka olemasolevad võrgud tuleb märkida likvideeritavatena, juhul kui need on planeeritud uude asukohta.

Lisame märkustega planeeringu failid, palume planeeringu korrigeerimisel esitatud märkustega arvestada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee