



Eesti Maaülikool
info@emu.ee

06.02.2020 nr 9-3.2/DP-18-001

**F. R. Kreutzwaldi tn 54 krundi detailplaneeringu
avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 teatame, et Tartu Linnavalitsus võttis 04.02.2020. a korraldusega nr 117 vastu ja suunas avalikule väljapanekule F. R. Kreutzwaldi tn 54 krundi detailplaneeringu.

Planeeringuga on ette nähtud mõisaaida (ehitismälestis) korrastamine ja kasutusele võtmine teenindus- ja/või abihoonena. Aida juurdeehitus esiküljel on ette nähtud lammutada ning taastada fassaadi ajalooline välisilme. Lisaks on krundile kavandatud kuni kaks korterelamut ja/või majutusasutust. Uushoonestuse paigutamisel on arvestatud olemasoleva ojasäangi säilitamise ja mõisaaida vaadeldavusega.

Krundil lubatud suurim ehitisealune pind on 1300 m² (sh olemasolev 265), absoluutkõrgus 68.36 m (olemasoleval hoonel säilib olemasolev 61.25). Planeeritud hoone nullkõrgus on 50.0-50.5 m. Krundi kasutamise lubatud otstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa; majutushoone maa, korterelamumaa; kontori- ja büroohoone maa.

Uus hoonemaht on hea arhitektuurse lahenduse korral lubatud osaliselt kokku ehitada olemasoleva aidahoone tagaküljega. Hoonete kokku ehitamise korral tuleb hoonestuse kõrgus liigendada. 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. Planeeritav parkimiskorrus peab olema olemasoleva krundi piiri äärsel kergliiklustee poolt suletud. Uusehitise maksimaalne kõrgus ei tohi ületada F. R. Kreutzwaldi tn 56 õppehoone põhiosa kõrgust ning kõik tehnilised seadmed tuleb paigutada hoonete mahtu. Hoonesse projekteerida abiruumid elanikele jalgrataste, lastekärude jmt hoiustamiseks (võib lahendada ka abihoonena). Hea arhitektuurse lahenduse tagamiseks tuleb projekteerimisel esitada vähemalt kolm eskiisi.

Planeeritava krundi kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10% krundist. Ajaloolise mõisatiigi asukohas säilitatav süvend on ette nähtud kavandada puhkealaks. Vertikaalplaneerimisega on kavandatud väike osa olemasolevast süvendist korrastatava mõisaaida ees täita parkla rajamise eesmärgil, kuid süvend ajaloolise maastikuelemendina jääb siiski selle originaalsuuruses maastikul loetavaks. Ajalooline ojasäng on ette nähtud säilitada uushoonestuse all. Ajaloolise ojasäangi ja mõisatiigi süvendisse on planeeritud kraav või süvend alates F. R. Kreutzwaldi tn 52 // F. Tuglase tn 7 piiri ääres paiknevast truubist kuni F. R. Kreutzwaldi tänava aluse truubini sademevee juhtimise eesmärgil ja hoonealuse ajaloolise ojasäangi markeerimiseks.

Juurdepääs sõidukiga planeeritud krundile on lahendatud F. R. Kreutzwaldi tn 56 kinnistu kaudu kahest kohast. Üks viib olemasoleva mõisaaida ette planeeritud parklasse ja teine kavandatava hoone esimesele korrusele ette nähtud parklasse. Jalakäijate pääs planeeritavasse hoonesse on kavandatud F. R. Kreutzwaldi tn 52 // F. Tuglase tn 7 kinnistul kulgevalt jalakäijate teelt. Juurdepääs korrastatavasse mõisaaia on kavandatud F. R. Kreutzwaldi tn 54 krundile planeeritud jalakäijate teelt, millele on ligipääs nii F. R. Kreutzwaldi tänavalt kui F. R. Kreutzwaldi tn 56 kinnistult.

Parkimine on ette nähtud krundisiseselt. Parklad on kavandatud uue hoone esimesele korrusele ja korrastatava mõisaaida ette. Lisaks on parkimiskohad juurdepääsutee ääres.

Servituudi seadmise vajadus on F. R. Kreutzwaldi tn 56 ja F. R. Kretzwaldi tn 52 // F. Tuglase tn 7 kinnistule, tagamaks juurdepääs F. R. Kreutzwaldi tn 54 krundile.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **25.02-10.03.2020.** a Tartu infokeskuses raekojas. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-001>
Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on kaasata avalikkust planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas ning tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee