

Tartu Linnavalitsus
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
51003 Tartu

20.09.2018

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 30.07.2018 kirjas nr 9-3.2/DP-18-001 esitatud märkustele järgmiselt:

1. Planeeringu tellija on parandatud nii joonistel kui seletuskirjas.
2. Geodeetilise alusplaani infosse on nii seletuskirjas kui joonisel 2 lisatud kõrgussüsteem.
3. Planeeringuga ette nähtud mõisaaia esine parkla on kavandatud osaliselt vähesel määral ulatuma üle krundi piiri. Kuna F. R. Kreutzwaldi tänav ja F. R. Kreutzwaldi tn 56 kinnistul paiknev juurdepääsutee on omavahel täisnurga all, siis visuaalselt sobivaim on parkla planeerida nimetatud teedega paralleelselt. Selleks, et parkla hõlmaks võimalikult vähesel määral mõisaaegse tiigi ala, on see tõepoolest nihutatud ühte nurka pidi üle krundi piiri naaberkrundile. Antud lahenduse osas on asjaosaliste krundiomanike vahel kokkulepe saavutatud ja Maaülikooli esindaja on lahenduse kooskõlastanud. Samuti on jälgitud, et haljastuse osakaal ei väheneks – juurdepääsutee ja parkla vahele on kavandatud 3,8 meetri laiune haljasriba. Palun põhjendada, miks ei ole antud lahendus sobilik.
4. Uue hoone absoluutkõrgus on korrigeeritud ja ehitusõiguse tabelisse on lisatud ka restaureeritava hoone absoluutkõrgus.
5. Maa-alust ehitusala on vähendatud selliselt, et ojasäng säilib ja arhitektuurinõuetesse on lisatud ojasäangi säilitamise nõue.
6. Korruselisus on lahendusest eemaldatud ja lisatud on maa-aluse korruse suurim lubatud sügavus.
7. Krundi kasutamise sihtotstarbena on ehitusõiguse tabelisse lisatud ka kontori- ja büroohoone maa.
8. Ehitise kasutamise otstarvetest on välistatud "sõidukite teeninduse hoone" (kood 12332).
9. Joonisele on lisatud parkimiskoha pikkus.
10. Parkla on eraldatud F. R. Kreutzwaldi tänavast hekiga ning liigendatud haljastusega.
11. Jalakäijate liikumine F. R. Kreutzwaldi 56 hoone poolt on ette nähtud mööda olemasolevat F. R. Kreutzwaldi 56 ja F. R. Kreutzwaldi tn 52 // F. Tuglase tn 7 kinnistutel kulgevalt jalakäijate teed. Ei näe vajadust kergliiklusteed dubleerida ka teisel pool parklat kuna parkla liiklussagedus on väike ning jalakäijate uude hoonesse pääs on planeeritud olemasolevalt kergliiklusteelt mitte läbi hoonealuse parkla.
12. Treppide ja panduste tänavamaale ulatumise keeld on sätestatud põhijoonisel arhitektuurinõuete tabelis.

13. Mänguväljaku kavandamise nõue korterite projekteerimise puhul on lisatud seletuskirja haljastuse peatükki.
14. Vertikaalplaneerimise põhimõtted on kajastatud planeeringu põhijoonisel ja selgitused lisatud seletuskirja haljastuse peatükki.
15. Mõisaaida esist parklat on vähendatud selliselt, et mõisaaegse tiigi asukoht ja suurus jäävad maastikul loetavaks. Olemasolev kõrghaljastus on vastavalt muinsuskaitse eritingimustele siiski ette nähtud suures osas likvideerida, eesmärgiga tagada rekonstrueeritava mõisaaida säilimine ja vaadeldavus.
16. Haljasala minimaalne osakaal krundist on sätestatud seletuskirja haljastuse peatükis.
17. Väärtusliku haljastuse säilitamise nõue on lisatud seletuskirja haljastuse peatükki.
18. Elektri liitumiskilp on tehnovõrkude joonisel markeeritud F. R. Kreutzwaldi tn 54 kinnistule.
19. Vee-ettevõtja nimetus on servituutide tabelis korrigeeritud. Servituudialad on näidatud ka vee- ja reoveekanalisatsiooni liitumistorustikele. Planeeritud sademeveetorstikule ja sidekanalisatsioonile servituudiala näitamise vajadus puudub. Lahendus on kooskõlastatud nii AS-ga Tartu Veevärk kui Telia Eesti AS-ga.
20. Arhitektuurinõuete peatükis on sätestatud, et parkimiskorrus ei tohi olla väljast avatud ja selgelt eristuv kui parkimiskorrus. Uusehitise välisviimistluse materjalid (sätestatud on keelatud materjalid) on lisatud arhitektuurinõuete tabelisse põhijoonisel.
21. Seletuskirja elluviimise peatükki on lisatud lähteseisukohtade punkt 3 kohane säte.
22. Lisatud on planeeringulahendust illustreeriv joonis (joonis 6).
23. Planeeringulahendus on kooskõlastatud tehnovõrkude valdajate poolt. Kooskõlastuste kokkuvõtte esitatud lk 16 tabelis.

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

Lugupidamisega



Triin Nurmsalu
Maastikuarhitekt
AS Vallikraavi Kinnisvara
Tel 5348 4495

