

OBJEKT/PROJEKT: Projekteerimistingimuste taotlus: Peetri tn 7 olemasoleva elamu rekonstrueerimine ja uue elamu püstitamine

Kuupäev: 12.10.2020

Kellele: Tartu linnavalitsus: Arhitektuuri ja ehituse osakond

Dokumendi alus: Tartu linnavalitsuse poolt saadetud dokument (20201001_PTH-20-083)

TEEMA

Vastavalt Tartu linnavalitsuse poolt saadetud dokumentile (Arhitektuuri ja ehituse osakond_Kiri_20201001_PTH-20-083) esitas Tartus olevate kinnistute Peetri tn 9, 5, ja 7a esindajad enda seisukohad seoses Peetri tn 7 kinnistu projekteerimistingimuste kavandile.

Tellijä esindaja Kontsept Arhitektuuribüroo (Margo Koppel) vastused Peetri tn 9, Tartu kinnistu esindajatele/kinnisasjade omanikele vastavalt saadetud dokumendile :20201001_PTH-20-083 :

Lugupeetud Peetri 5, Peetri 7a ja Peetri9 kinnisasja omanikud. Täname Teid küsimuste eest, mis Teil on tekkinud seoses Peetri tn7 kinnistu hoovimaja projekteerimistingimuste taotlemise osas.

1.
 - 1.1. Peetri 7 kinnistule on sissesõit Peetri tänavalt.
 - 1.2. Peetri 7 kinnistu koosseisu ei muudeta, tulevane hoovimaja paikneb Peetri 7 kinnistul.
 - 1.3. Ülejäänud küsimused lahendatakse projekteerimise käigus vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja normidele.
2. Projekteerimistingimusi küsitakse uuele elamule(eramule) Peetri tn 7 hoovi ning see ei puuduta olemasolevaid hooneid.
3. Uue kavandatava hoone võimalikku suurust arvestatakse olemasoleva hoone mahu (m³) järgi mitte ehitusaluse pinna järgi.
4.
 - 4.1. Täpsem asendiplaan antakse ehitusprojekti mahus.
 - 4.2. Nagu Tartu Linnavalitus on on eelnevalt projekteerimistingimuste määramise korralduses (22.09.2020 nr 1001) välja toonud punkt 4.1 all:
Linnavalitsus on seisukohal, et projekteerimistingimustega üksikelamu ehitusõiguse määramine ei halvenda piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadi. Vastuväite esitaja eksib, et linnavalitsus lubab ehitada korterelamut. Linnavalitsus annab tingimused üksikelamu püstitamiseks.
 - 4.3. Kinnitame ka enda poolt üle, et plaanis on ehitada üksikelamu, nagu projekteerimistingimustes on küsitud.
5. Meie soov on ehitada üksikelamu meie omandis olevale Peetri tn 7 kinnistule, mitte võõrale kinnistule, kellegi tagaaeda ning meie soov ei ole rikkuda naabrite elu ega halvendada kellegi elutingimusi. Meie eesmärk on korrastada Peetri 7 kinnistu ning luua vastavalt enda

-
- kinnistu piiridele ning lubatule parem elukeskkond, millest võidavad ka Peetri 5,7a ja Peetri 9 kinnisasja omanikud.
6. Privaatsuse ja valguse tingimuste osas nõustume eelnevalt Tartu Linnavalituse projekteerimistingimuste määramise korralduses (22.09.2020 nr 1001) välja toonud punktidega 4.3, 4.4.1, 4.4, 4.5 ja 4.8
 7. Pole nõus väitega, et pole arvestatud ümberkaudsete hoonete kõrgusega.
 - 7.1. EHR-i järgi on Peetri 7a ainuke hoone ümbruskonnas millel on kõrgus välja toodud.
 - 7.1.1. Väita, et kõikide ümberkaudsete hoonete maksimaalne kõrgus on 7,1m on väga meelevaldne seda tõestab ka punkt 7.2
 - 7.2. Tartu Linnavalitsuse 06.04.2010 korraldus nr 402 on väljastanud ehitusloa Peetri tn 9 rekonstrueerimiseks. Selle alusel on määratud Peetri tn 9 ehitise kõrguseks 8,45m. Kuna selle ehitusloa taotleja (Katrín Pruus) on ka üheks vastuväidete esitajaks.
 - 7.3. Ajalooliselt ja faktiliselt on Peetri tn 9 ja Peetri 7a puhul tegemist ühe majaga ning ka katus on neil sama kõrge. Siin ei saa olla olukorda, kus üks hoone osa on 7,1m ja teine 8,45m
 - 7.3.1.1. Tartu linna saadetud saadetud päringu peale on hoone kõrguste osas tehtud ka korrektuur Peetri 7a hoone kõrguse osas.
 8.
 - 8.1. Peetri tn 7 kinnistu on säilinud ajalooliselt samades piirides ning ka jääb selliselt.

Märkusena: Ajalooliselt on ka Peetri tn 9 kinnistu olnud analoogne kinnistu nagu Peetri7, kuid millest on tänaseks moodustatud 3 erinevat kinnistut (Peetri 7a, Peetri 9 ja Peetri 9a.)
 - 8.2. Kui rääkida miljööväärtuslikust alast, siis eelkõige annab miljööväärtuse tänavafrondi hoonete väljanägemine. Samas juhime tähelepanu, et osadel Peetri tänava frondi hoonetel on ilma ajaloolise raamijaotuseta plastikaknad, maja pooleks lõigatud ja eriilmeline fassaad ning kõrgeks tõstetud sokkel jne.
 - 8.3. Peetri tn 7 olemasolev hoone renoveeritakse miljööala tingimusi silmas pidades.
 - Loodame enda poolt, et tulevikus ka teiste kinnistute/hoonete omanikud teevad enda hoonete osas täiendusi vastavalt miljööväärtusliku piirkonna nõuetele, et Peetri tänav oleks üks miljööväärtuslik tervik

NB: Kontsept Arhitektuuribüroo OÜ poolt lisaks kinnitame üle, et Peetri 7 kinnistule planeeritavad tegevused kaasajastavad ning aitavad korrastada Peetri 7 kinnistu ning tõstavad naaberkinnistute väärtust ning üldist naabruskonna elukvaliteeti.

NB: Küsimuste korral palun kontakteeruda, oleme valmis Teie lisaküsimustele vastama.

Parimat soovides,
Margo Koppel
Arhitekt

Kontsept Arhitektuuribüroo OÜ

Pärnu mnt 102c, Tallinn,

Mob +372 55 609 301

info@kontsept.ee

www.kontsept.ee

Dokument on allkirjastatud digitaalselt