

**Tartu Linnavalitsuse**  
**Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond**  
**Raekoja plats 3 Tartu 51003**  
[lpmko@raad.tartu.ee](mailto:lpmko@raad.tartu.ee)

**Korporatsioon Ugala Vilistlaskogu ettepanekud**  
**J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu**  
**eskiislahenduse osas**

Tutvunud Tartus, J. Kuperjanovi tn 8 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskirja ja joonistega ning osalenud 10.11.2015 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustaval avalikul arutelul esitame järgmised ettepanekud ja seisukohad:

1) seletuskiri lk 7. 2. lõigu viimane lause ütleb, et [...] Arvestades, et olemasolevalt asuvad J. Kuperjanovi tn 8 hoones rendipinnad ja sealsed töötajad liiguvad samuti autodega, ei saa kortermajast lisanduvat liikluskoormust lugeda oluliseks tõusuks. [...].

Ehkki antud kontekstis puudub väljendil „oluline“ kvantitatiivne mõõde või uurimuspõhine selgitus, leiame, et planeeritud minimaalsed 28 autot suurendavad siiski märgatavalt olemasolevat liikluskoormust, mida tuleb piirkonna juba niigi halbu parkimistingimusi ja liiklusolusid arvestades kindlasti silmas pidada liikluse ja parkimise planeerimisel ja korraldamisel nii Kuperjanovi 8 krundil kui sellega piirnevas lähiümbruses (eriti nn Kuperjanovi põiktänaval).

2) seletuskiri lk 7, viimane lõik: [...] Arhitektuurselt lahenduselt on ümberkaudsed korterelamud ühetüüpsed, tüüpprojekti järgi rajatud n-ö hruštšovkad. [...]

Teeme ettepaneku nimetatud lõigus märkida, et ümberkaudsed elamud on „[...] valdavalt ühetüüpsed, tüüpprojekti järgi rajatud n-ö hruštšovkad ning lisaks neile asub planeeritav korruselamu ehitismälestise nr 7012 (korp. Ugala hoone Tartus, J. Kuperjanovi 16, 1938-1939. a), kaitsevööndis“.

3) seletuskiri lk 8. Tabel 2: Lähipiirkonna hoonestuse näitajad võrdluses planeeritud lahendusega. Kolmandas reas asuva J. Kuperjanovi 16 korruselisus on märgitud 4, aga peab olema 3 (vt Põhijoonis. Esikiislahendus, joonis 4).

4) seletuskiri lk 12, ptk 11. Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks. 2. lõigus on kirjas, et [...] Ehitustegevuse ajal on võimalik mõningane vibratsioon ja tolm ning tavalisest suuremas koguses jäätmete teke. Ehitustegevuse ajal peab arvestama, et lahendatud oleks jalakäijate ning sõidukite turvaline liikumine, ehitustegevus ei tohi öisel ajal häirida piirkonna elanikke [...].

Arvestades, et planeeritav hoone asub kaitse all oleva hoone kaitsevööndis, teeme ettepaneku täiendada nimetatud lõiku: “Ehitustegevuses kasutatavad tehnoloogilised lahendused peavad tagama võimaliku tekkiva vibratsiooni tasemel, mis ei kahjusta Kuperjanovi tn 16 ehitismälestist. “

5) seletuskiri lk 13, ptk 12. Seal on tegelikult küll juba kirjas, et [...] Hoone arhitektuur peab olema [...] linnaruumi sobiv, kaasaegne, ümbritsevat keskkonda arvestav [...], kuid teeme täiendava ettepaneku lisada, et „Hoone arhitektuur võiks pigem arvestada lähikonna Kuperjanovi tänava majade (nt Kuperjanovi 16, 18a, Vallikraavi 1 jt) arhitektuurse joont, kui et ümbritsevate kortermajade arhitektuuri“.

6) seletuskiri lk 14, ptk 14. [...] Projekteerimisel tuleb ette näha parklate ja sissepääsude (krundile, hoonesse) valgustatus ning hoone lahenduses mitte kavandada n-ö pimedaid nurki. [...]

Teeme ettepaneku täiendada seda lõiku järgnevalt: “Planeeritav võimalik tänavavalgustus peab olema võimalikult madalal, valgustuspostide plafoonid maapinna suhtes kas horisontaalselt või siis suunatuna Kuperjanovi 8 maja suunas, et vältida ümbritsevate alade valgusreostust”

7) Ehkki tegemist on Tartu ÜP kohaselt 4-korruseliste korterelamutega juhtfunktsiooniga alaga, teeme ettepaneku kaaluda Kuperjanovi 8 puhul 3-korruselise kortermaja lahendust, milliseid asub samuti lähikonnas, mis sobitus alale paremini ning mis vähendaks kokkuvõttes ka ümbritsevat suurenevat liikluskoormust.

8) Teeme ettepaneku muuta maja asendit krundil ning pöörata see Kuperjanovi tänavaga risti, põhja-lõuna suunaliselt. Esiteks jaotab see ühtlasemalt valgust ja soojust korterites, teiseks aitab paremini lahendada parkimismuresid, kolmandaks pikendab oluliselt võimalike katusele paigutatavate päikesepaneelide eksponeerimisaega otsese valgusallika suunas ning neljandaks, arvestades Kuperjanovi tn 16 asuvas ühiskondlikus hoones toimuvate sise- ja väliürituste puhul aegajalt kaasneda võivaid kõvemaid helisid, väheneks elanike häirimine ning suureneb nende heaolu soetatud kinnisvarast.

9) Teeme ettepaneku säilitada olemasoleva hoone korsten, kui omanäoline maamärk ja ümbruskonda ilmestav, korrasolev ehitis, mida on võimalik orgaanilise osana siduda krundi ja planeeritava hoonega. Eriti, arvestades punktis 8) tehtud ettepanekut planeeritava maja asendi muutmise kohta.

Lugupidamisega

*allkirjastatud digitaalselt*

Andres Kalamees  
Korporatsioon Ugala  
Vilistlaskogu esimees  
Kuperjanovi 16, Tartu  
[vkesees@korpugala.ee](mailto:vkesees@korpugala.ee)  
tel 5237544