



Adressaadid vastavalt nimekirjale

05.09.2023 nr 9-3.2/DP-19-007

**F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu
avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 anname teada, et Tartu Linnavalitsus võttis 05.09.2023. a korraldusega nr 915 vastu ja suunas avalikule väljapanekule F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu.

Palume korteriühistute esindajatel teavitada kõikide korterite omanikke ning anda meile sellekohane kinnitus vabas vormis e-kirjana.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi kasutamise sihtotstarbeks määrata 100% korterelamumaa. Krundipiire ei muudeta. Ehitusõigus määratakse ühe hoone ehituseks, mille suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 870 m² ja suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind 1300 m². Hoone suurim lubatud kõrgus on 67.89 abs.m ja suurim lubatud sügavus 50.40 abs.m. Lisaks on planeeringus sätestatud, et absoluutkõrgusega 67.89 m on lubatud ehitada kuni 450 m² ulatuses hoone maksimaalsest ehitisealusest pinnast. Kuni 210 m² hoone maksimaalsest pinnast on lubatud ehitada absoluutkõrgusega 64.69 m ning ülejäänud 210 m² osas on maksimaalne lubatud absoluutkõrgus 61.49 m. Madalam hoone maht peab jääma Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänava poole. Hoone põhimaht ei tohi paikneda Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänava ääres, et vältida sinna massiivse seina tekkimist. Hoonesse on lubatud rajada kuni 37 korterit.

Rohevõrgu toimimiseks tuleb tagada, et haljastatud ala moodustab vähemalt 40% krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab olema vähemalt 25%. Elamute kavandamisel peab krundi haljastatav osa olema suurem kui kõvakattega ala. Krundi kõrghaljastusele on koostatud dendroloogiline hinnang, mille tulemusel nähakse ette säilitada väärtuslik kõrghaljastus krundil. Säilitada tuleb Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänava ääres kasvavad hobukastanid ja harilik tamm, krundi põhjaosas kasvav hõberemmelgas ja paplid ning piirdemüüri ääres kasvavad looduskaitsealused künnapuud. Projekteerimisel tuleb künnapuude osas ette näha vastavad meetmed, et oleks võimalik kaitsta nii muinsuskaitsealust piirdemüüri kui looduskaitsealuseid puid. F. R. Kreutzwaldi tn 38 ja F. R. Kreutzwaldi tn 40 kruntidel kasvavaid puid ei tohi kahjustada.

Jalgrataste parkimine on lahendatud vastavalt standardile. Hoonevälised jalgrattaparklad tuleb rajada hoone sissepääsude lähedusse. Autode parkimine on lahendatud krundisisiselt maa-aluses parklas. Sõidukite parkimiskohti on kavandatud vastavalt Tartu linnas läbi viidud uuringule „[Parkimiskohtade vajaduse määramine Tartu linnas](#)“ normikohasest arvust 77%. Iga korteri juurde on planeeritud üks parkimiskoht, mis kuulub korteri hinna sisse. Lisaks on kavandatud kaks parkimiskohta külalistele hooneväliselt.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tupiktänavalt. Kõigile liiklejatele turvalise liiklemisruumi tagamiseks tehakse ettepanek tupiktänav määrata õuealaks ning rakendada liikluse korraldamisel „Õueala“ meetmeid. Õueala liiklust rahustavad ja ohutuse meetmed tupiktänav lõigul täpsustuvad projekteerimise käigus.

Planeeringuga on kavandatud avalike rajatiste väljaehitamine Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T3 transpordimaa tupiktänaval. Tartu linn ei võta planeeringuga kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning

tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Detailplaneeringukohaste avalike rajatiste projekteerimine ja väljaehitamine ning vastavate kulude kandmine on F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi igakordse omaniku kohustus.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 25.09. - 09.10.2023. a Tartu linna kodulehel www.tartu.ee ja Tartu infokeskuses raekojas.

Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-19-007 F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneering). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-19-007>.

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi e-postiga aadressil lpmko@tartu.ee või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#avalikul-valjapanekul-planeeringud>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee