



AS VALLIKRAAVI KINNISVARA
triin@vallikraavi.ee

Teie 29.06.2018
Meie 30.07.2018 nr 9-3.2/DP-18-001

**F. R. Kreutzwaldi tn 54 krundi detailplaneeringu
korrigeerimine**

Palume F. R. Kreutzwaldi tn 54 krundi detailplaneeringu lahendust korrigeerida järgmiste märkuste kohaselt:

1. Planeeringu tellija on aktsiaselts Vallikraavi Kinnisvara.
2. Geodeetilise alusplaani infosse lisada kasutatud kõrgussüsteem.
3. Kogu planeeritav ehitusõigus ja sellega kaasnev normikohane parkimine jms tuleb kavandada planeeritavale F. R. Kreutzwaldi tn 54 krundile (hetkel on osa parklast kavandatud üle krundi piiri).
4. Uue hoone absoluutkõrgus ei tohi vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ületada Kreutzwaldi tn 56 õppehoone põhiosa kõrgust. Esitatud planeeringulahenduses on uue hoone kõrguse määramisel lähtutud Kreutzwaldi tn 56 õppehoone liftišahti kõrgusest, mitte põhiosa kõrgusest. Täiendada geodeetilist alusplaani õppehoone põhiosa kõrgusega ja korrigeerida uue hoone absoluutkõrgus. Lisaks määrata ehitusõiguse tabelis ka restaureeritava hoone absoluutkõrgus (st olemasolev kõrgus).
5. Ojasäng tuleb vastavalt muinsuskaitse eritingimustele säilitada, kuid üle selle on lubatud uushoone planeerimine nõ sillana. Maa-aluse korruse rajamine ojasäangi asukohas ei ole muinsuskaitse eritingimuste mõttega kooskõlas. Korrigeerida lahendust (maa-alust mahtu oja kohale mitte kavandada) ja sätestada täpsustavad tingimused arhitektuurinõuetes. Seada ehituslikud tingimused pinnase- ja sademevee riskide maandamiseks.
6. Korruselisust detailplaneeringus mitte sätestada. Maa-aluse ehitusõiguse kavandamise korral sätestada suurim lubatud sügavus.
7. Hoonete kasutamise otstarbena on muuhulgas lubatud büroohoone, aga planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed büroohoonet ei hõlma. Korrigeerida.
8. Ehitise kasutamise otstarvetest välistada "sõidukite teeninduse hoone" (kood 12332).
9. Parkimiskohtade puhul tuleb näidata joonisel ka parkimiskoha pikkus. Kergliiklejate teega külgneval alal tuleb planeerida 5m pikkused parkimiskohad.
10. Parkla eraldada F. R. Kreutzwaldi tänavast, nt hekiga. Üle 20-kohaline parkla liigendada haljastusega.
11. Lahendada jalakäijate liikumine ka F. R. Kreutzwaldi tn 56 hoone poolt (P-8 parklas).
12. Sätestada, et trepid ja pandused ei tohi ulatuda tänavamaale.
13. Haljastuse peatükis sätestada, et korterite projekteerimisel tuleb krundile kavandada mänguväljak (vt lähteseisukohad p. 4.6).
14. Sätestada vertikaalplaneerimise põhimõtted.
15. Vastavalt detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimustele tuleb jätta loetavaks krundile omased maastikuelemendid ja pinnavormid, mistõttu endise tiigi nõlvale parkimiskohtade kavandamine ei ole sobiv. Leida lahendus, kus pinnavormid jäävad loetuks ning säilitatakse olemasolevat kõrghaljastust ning puude säilimise läbi ka keskkonna üldilmet.
16. Sätestada haljasala minimaalne osakaal krundist.
17. Planeeringulahenduse koostamisel (teed, parklad) arvestada olemasoleva väärtusliku haljastuse säilitamisega ning seada ka projekteerimiseks sellised tingimused.
18. Elektri liitumiskilp planeerida F. R. Kreutzwaldi tn 54 kinnistule.

19. Tartus on vee-ettevõtjaks AS Tartu Veevärk - korrigeerida servituutide tabelis. Tehnovõrgu servituudialad tuleb näidata ka vee- ja reoveekanaliseerimise liitumistorustikele ja planeeritud sademeveetorustikule ja sidekanaliseerimisele.
20. Arhitektuurinõuete peatükis sätestada, et parkimiskorrus ei tohi olla väljast avatud ja selgelt eristuv kui parkimiskorrus. Samuti sätestada uusehitise lubatud viimistlusmaterjalid.
21. Seletuskirja elluviimise peatükki lisada lähteseisukohtade punkt 3 kohane säte.
22. Planeeringule lisada ruumiline illustratsioon (vt lähteseisukohad p.4.1).
23. Planeeringulahendusele võtta tehnovõrkude valdajate seisukohad.
24. Planeeringu vastuvõtmiseks tuleb planeering esitada paberkandjal (planeeringu põhikaust 2 eksemplaris, lisadokumentide kaust 1 eksemplaris).

Lisaks korrigeerida planeeringut vastavalt seletuskirjas ja joonistel tehtud märkustele.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Liisa Unt

Spetsialist osakonna juhataja ülesannetes

Ave Elken

736 1261 ave.elken@raad.tartu.ee