

Tartu Linnavalitsus
Arhitektuuri ja ehituse osakond

Teie 11.04.2024 7-12.2/PTH-24-017
Meie 28.02.2023

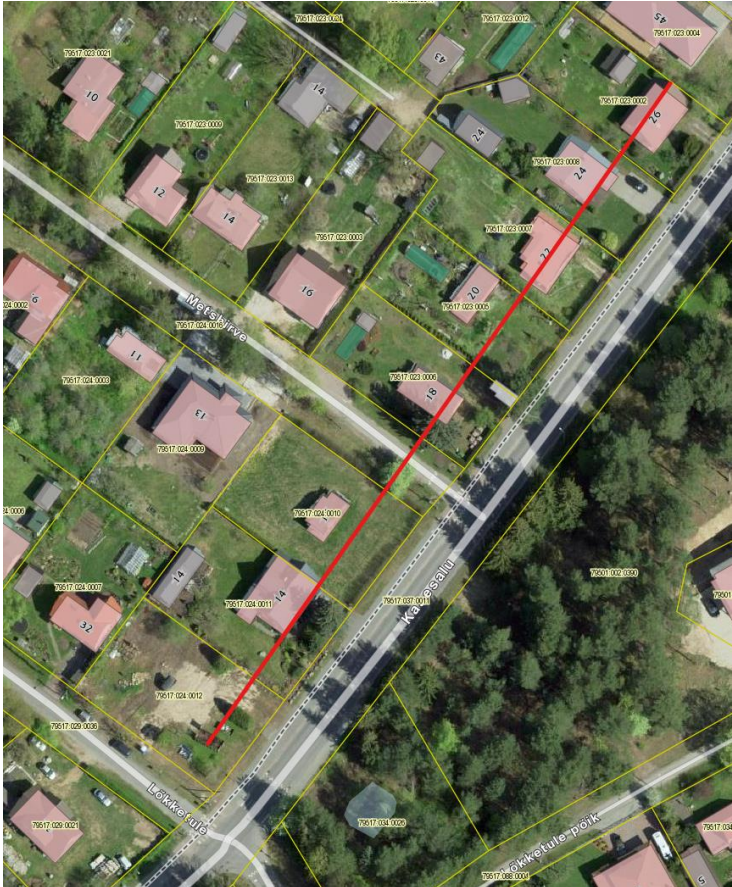
Projekteerimistingimuste taotlusest: Kasesalu tn 12 kinnistule abihoone püstitamine

Saadame Teile ettepanekud projekteerimistingimuste taotluse kirjale seoses „Kasesalu 12, Tartu abihoone ehitusprojekt“ (töö nr 2024-13).

Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused

1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kasesalu tn 12 kinnistu Vana- Ihaste asumis (VI1) väikeelamumaal, mis on üksikelamute, kaksikelamute, ridaelamute maa ja elamutevahelise välisruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Üldplaneering seab eesmärgiks suvilate üksikelamutega asendamise protsessi jätkumise. Maa-alal võib ehitada ümber ja laiendada olemasolevaid hooneid, ehitada olemasolevate hoonete asemele uusi. Ehitusala määramisel tuleb järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont. Üldjuhul ei planeerita abihooneid (sh ka auto varjualuseid) hoone peafassaadist tänava poole. Kuna Teie poolt esitatud asendiplaani eskiis on eelpool nimetatud nõudega vastuolus, tuleb planeeritav abihoone nihutada vähemalt 8m kaugusele tänava poolsest kinnistu piirist, väljakujunenud ehitusjoonele või sellest taha poole.

Vastus: Vaadates suuremat pilti Kasesalu tänaval, ilmneb, et Kasesalu tänaval puudub selge väljakujunenud tänavapoolne ehitusjoon. Lisan skeemi:



Kinnistul on projekteeritava abihoone ümbruses olemasolev kõrghaljastus, mida tellija soovib säilitada, kuid lähtudes minimaalselt 8 m nõudest, ei ole see võimalik. Seetõttu oleks meepoolne ettepanek abihoone paiknemine lahendada hoone vähemalt varjualusega samale joonele, mis ulatub peafassaadist ca 1,5 m tänava poole.

2. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. *Vastus: Olemasoleva olukorra alusel on peatee Hipodroomi-Kasesalu tänav T1 ääristatud piirdeaedadega kõrgusega 1,72 m-1,77 m (vt. fotod allpool). Lisaks ka projekteeritava abihoone kinnistu eelmise aia kõrguseks kinnistu omaniku andmetel oli 1,8 m. Projekteeritava abihoonega kinnistust üle peatee asub Lõketele bussipeatus, lisaks on tegemist Ihastes ühe peateega, kus on suur liiklusvoog ning paratamatult tekib liiklusrütm, mille takistamiseks ja privaatsuse tagamiseks oleks otsarbekas piirdeaia kõrgust korrigeerida. Arvestades eelnimetatud ning olemasolevat olukorda oleks ettepanek projekteeritava piirdeaia kõrguseks kavandada 1,7-1,8 m.*





Lugupidamisega,
Kaija-Liisa Oras
kaija@weidenberg.ee
+372 5300 0584