



Räni KV OÜ
ronald@agriland.ee

Teie 03.01.2023
Meie 02.02.2023 nr 9-3.2/DP-19-007

Tartu Arhitektuuribüroo OÜ
laura@arhpro.ee

F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Palume korrigeerida lahendust vastavalt järgnevatele märkustele:

1. Hoonetagune jalgrattaparkla on paigutatud ebaloogilisse ja halvasti juurdepääsetavasse asukohta. Jalgrattaparklad ja panipaigad tuleb kavandada mugavasse asukohta. Panipaigad kavandada nt esimese korruse mahus, jalgrattaparklate kavandamisel juhinduda: <https://tartu.ee/et/jalgrattaparklate-tuupingimused>
2. Pdf joonised tuleb esitada kihtidega.
3. 3D joonisele on kantud F. R. Kreutzwaldi tn 38 krundile puud, mida selles asukohas pole.
4. Dendroloogia:

Põhijoonisel peab selguma, et need leppemärgita puud on geoaluselt puuduvad puud, mis on kantud plaanile silmamõõduliselt. Lisada joonisele selgitus või tähistada eraldi leppemärgiga. Juurekaitsevööndi leppemärk puudub põhijoonisel, täiendada.

Juurekaitsevöönd kanda peale ka künnapuule nr 11 ja nr 17, sest need looduskaitsealused puud tuleb võimalusel säilitada.

Täiendatud geoaluselt selgub, et soovitatavalt likvideeritav hekk F. R. Kreutzwaldi tn 38 krundi vahel kasvab ilmselt täielikult või osaliselt F. R. Kreutzwaldi tn 38 krundil, naaberkrundil olevat haljastust ei saa ilma naabri nõusolekuta likvideeritavaks määrata. Kuna võimalik on, et hekk tuleb säilitada, tuleb seal näidata ka juurekaitsevöönd.

5. Liiklusuuring ja -lahendus:

Liikluslahenduse peatükk peab olema loogiline ja sisaldama planeeringulahenduse ettepanekut, mitte esitada korduseid.

Olemasoleva tänava osas tuleb analüüsida ja anda lahendus, kuidas praegu on ja kuidas kavandatav lahendus mõjutab olukorda. Vastavalt liiklusuuringule on praegu tupiktänavaa ääres 21 leibkonda ning planeeringuga kavandatakse juurde 37 leibkonda ehk üle 1,5 korra rohkem, kui seal hetkel on.

Planeeringus ei ole analüüsitud olemasolevat tänava, sõidutee ega kõnnitee laiuseid. Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tupiktänaval on sõidutee kohati minimaalselt 4,8 m lai, teemaa krunt minimaalselt 7 m, umbes poole tänavani on rajatud 1,2 m laiune kõnnitee. Kuidas on tagatud turvaline liikumine kõigile liiklejagruppidele, kui juurde kavandatakse nii palju elanikke ja liiklust? Kas õuealal 1,2 m laiuse kõnnitee säilitamine suunab inimesed siiski sellele liikuma või parkivate autode vahele? Kuidas ja kuhu mahuvad tänaval kahesuunaline liiklus, parkivad autod, jalgratturid ja jalakäijad? Kuidas tagatakse ohutu liiklemine ja tänavahooldus?

Esitatud Liikluslahendus OÜ uuringust ei selgu parkimislahenduse analüüsi ega argumenteeritud põhjendust, nt kust on võetud kohtade arv, miks väidetakse, et parkimine on tasuline, mille alusel on lubatud 1/3 parkimisest tänavale (see on siis *ca* 12 autot arvestades F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi planeeringut), millele tuginedes kavandatakse külaliste parkimine tänavale. Kuhu uuringust tulenev ja tupiktänavale kavandatud parkimine ära mahub (arvestada tuleb ka liiklusseadusest tulenevaid nõudeid)? Arvestada tuleb, et parkivad autod muudavad keerukaks tänavahoolduse ning sõidukite juurdepääsu olemasolevatele kruntidele. NB! Linn on seisukohal, et kogu planeeritava lahendusega seonduv parkimine tuleb lahendada omal krundil - vt planeeringu algatamise otsus punkt 4.5: autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist.

Erinevate ortofotode analüüsil on näha, et päevasel ajal pargitakse Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tupiktänaval eramajade ees ja ridaelamust teisel pool tänavat, sh F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundil. Planeeringu ega uuringuga olemasolevat parkimisolukorda analüüsitud ei ole.

Ka vastavalt Tartu linna üldplaneeringule peab parkimine olema lahendatud krundisiseselt, tänavamaale parkimist planeeringuga mitte kavandada. Vastavalt Liikluslahendus OÜ tööle tuleb igale korterile kavandada üks parkimiskoht ja lisaks on vajalikud kohad külalistele.

Kui planeeringuga kavandatakse avalikul tänavamaal muudatusi, nt määratakse tänavamaale liikluse rahustamise meetmed, tuleb planeeringus fikseerida, kes ja millal seda teeb (nt tänavamaale kavandatud muudatuste realiseerimine on F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi igakordse omaniku kohustus ja kavandatud hoonele ehitusloa väljastamise eelduseks). Kavandada ohutu liiklemine kõikidele liiklejatele, lahenduse koostamisel arvestada ka tee hooldamise tagamise vajadusega tupiktänaval.

Planeeringus näidata jalakäijate liikumissuunad, mitte ainult olemasolev ja planeeritav kõnnitee.

6. Fikseerida, mis hetkel ja kelle kohustus on planeeritud tänavavalgustusmastide ümbertõstmise teostamine (vt eelmine punkt).

7. Esitada planeeringu vastuvõtmise ajaks vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavate nõuete määrusele planeeringu jooniste digitaalsed kihid koos tärkandmetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee