



Laura Andla  
Tartu Arhitektuuribüroo OÜ

Teie 08.12.2021  
Meie 17.12.2021 nr 9-3.2/DP-19-007

**F. R. Kreutzwaldi tn 42 detailplaneeringu  
eskiislahendus**

Esitasite 08.12.2021. a tutvumiseks detailplaneeringu eskiislahenduse F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundile. Oleme sellega tutvunud ja peame paluma planeeringu lahendust korrigeerida.

Kavandatud kortermaja osas ei ole esitatud piisavat analüüsi, mis käsitleks kavandatud hoonemahu sobivust ümbritsevasse keskkonda. Kavandatud ehitismahu osas ei ole analüüsitud ümbritsevate hoonete ehitisealust pindala, analüüsitud on ainult krundi täisehitusprotsenti. Ainult selle põhjal ei saa öelda, et hoonemaht on piirkonda sobiv. Samuti ei saa võtta võrdlemise aluseks ainsat üle 40% täisehitusega elamu krunti, kui teised korterelamutega krundid jäävad alla 20%. Esitada põhjalikum linnaehituslik analüüs ja võrrelda analüüsis ka piirkonna hoonete ehitisealust pindala.

Parkimislahenduse puhul on kasutatud linnakeskuse normatiivi, kuid planeeringuala ei asu linnakeskuses. Tartu linnas kasutatakse väljaspool linnakeskust korterelamumaa normatiivi, kui just pole tegu ainult väikeelamumaaga või tootmismaaga linna ääres. Seletuskirjas ei ole toodud põhjendust, miks on kasutatud just seda linnakeskuse normatiivi. Põhjendada valitud parkimisnormatiivi kasutamist.

Jääme ootama põhjaliku analüüsiga ja põhjendustega korrigeeritud detailplaneeringu lahendust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

Janne Schasmin  
736 1261 Janne.Schasmin@raad.tartu.ee