

SISUKORD

I Seletuskiri 1 lehel

Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala kruntide omanikud planeeringu algatamisel.

Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

II Lisad

Pargi tn 11 korterelamu asendiplaaniline lahendus 1 lehel

Pildid 5 lehel

SELETUSKIRI

Planeeringu koostamise alused ja eesmärk ning planeeritava ala.

Käesoleva planeeringu eesmärgiks on Tartu linnas Pargi tänav 11 krundi hoonestamine 2-3 korruselise korterelamuga .

Planeeringu eskiislahenduse koostamisel on aluseks võetud:

1. Tartu linna üldplaneering.
2. Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljöövärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused"
3. Tartu linna ehitusmäärus nr.7. 19.12.2013.

Olemasoleva olukorra iseloomustus

Pargi tn.11 krunt on momendil hoonestamata. Krundil asuvad mõned viljapuud ja marjapõõsad. Esipiiri lähedal naaberkrundidel kasvavad kaks suurt vahtrapuud. Maapind krundil on ebatasane. Krundi lõuna pool asuva esipiiri ja põhja pool asuva tagumise piiri maapinna kõrguste vahe on üle 6,5 meetri. Eriti järsk on maapinna tõus krundi tagumises osas. Krunt on rööpküliku kujuline, mille esipiiri pikkuseks on 13,2m ja tagumise piiri pikkuseks on 18,1m. Naaberkrundil, Pargi tn.9 on kolmekorruseline madala viilkatusega korterelamu, mille otsafassaad on ehitatud tulemüürina Pargi tn 9 ja 11 vahelisele krundi piirile. Krundi tagumises osas on astmelised terrassid ja trepid. Lähiumbruses asuvad kahe- ja kolmekorruselised puit- ja kivi lamud.

Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed.

Pargi tn.11 krundile on korterelamu planeeritud krundi tagumisse ossa, Pargi tn 9 tulemüüri vastu. Krundi kitsuse tõttu on korterelamu põhiplaani tänavaga risti. Planeeritud hoone on kavandatud kaheosalisena, kus esimene, tänavapoolne osa jälgib reljeefi ning astub tagumise osa suhtes allapoole vastavalt maapinnale kõrgusele. Sellise astmeliselt kujundatud hoone puhul on katusehari tagumises osas ühtlustatud naaberkrundil oleva katusega. Samas veidi madalama osa katus võimaldab sujuvat üleminekut tänavaäärsele hoonestusele. Tähtsusetu ei ole ka uutest korteritest avanev vaade.

Planeeritud hoone on kolmekorruseline, mille kõrgus ei ületa naaberhoone kõrgust.

Tulemüüri kõrguseks on 30cm üle naaberelamu katuseviilu, tagamaks tuleohutusnõudeid.

Planeeritud korterelamu kaugus on läänepoolsest krundipiirist ette nähtud vähemalt 4,0 m ja esipiirist 12,0 m. Tagamaks olemasoleva naaberelamu korteritest avarat lõunavaadet, on elamu planeeritud naaberkrundi poolt tagasiastega. See tagab päikesevalguse ja avarama vaate Pargi tänavale. Säilitamisele kuuluvad ka olemasolevad terrassid ja trepid, mida saab edaspidi kasutada puhkenurkade ja iluaia rajamisel. Samuti kuuluvad säilitamisele põhjapoolse piiri ääres asuvad kaks suurt kaske. Kohe esipiiri äärde on planeeritud sissepääs krundile ja parkimine. Analoogselt naaberkrundi kujundusele on planeeritud ehitada ka trepid ja naapinnatõusud. Parkla paigutamisel on arvestatud esipiiri läheduses olevaid suuri puid ja nende juureulatust. Sellise lahenduse puhul säilib vaade Pargi tänavalt olemasolevatele treppidele, astangutele ja kaunile pinnareljeefile.

Kokkuvõtteks, lähtudes konkreetse krundi asukohast ja kujust, samuti juba kujunenud hoonestusest antud piirkonnas on Pargi tn. korterelamu planeeritud krundi tagumisse ossa, olemasoleva tulemüüri vastu.

Koostas: T. Kesküla