



OÜ ARTES TERRAE
mart@artes.ee

Teie 28.07.2016 nr 16-042
Meie 13.09.2016 nr 9-3.2/DP-05-016

Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneeringu korrigeerimine

Täname esitatud selgituste eest. Kaalusime täiendavalt teie selgitustest tulenevalt varasemalt kujundatud seisukohti.

Olete seisukohal, et hüdrogeoloogilise uuringu tegemine detailplaneeringu koostamise faasis on põhjendamatu, kuna ei ole teada planeeritavate hoonete vundamendilahendus (sh keldri ehitamise soov) ja uute majade ehitamisega võib veerežiimi muutumist ka mitte kaasneda.

Arvestades, et iga uue hoone ehitamine võib vähemal või suuremal määral mõjutada ümbritseva lähipiirkonna veerežiimi (seda eriti lammialal), siis oleme seisukohal, et veerežiimi muutumist ja sellest tulenevat võimalikku mõju naaberkruntide hoonestusele tuleb igal juhul hinnata.

Kuna praegusel hetkel on tegemist planeeringu eskiislahendusega, siis nõustume, et eskiislahenduse arutelule võib minna lahendusega, millele hüdrogeoloogilise lahenduse asemel on lisatud nõue "Projekteerimisel tuleb tagada lähipiirkonna veerežiimi ja naaberhoonete parvvundamentide seisukorra säilimine. Projekteerimisel tuleb hinnata veerežiimi võimalikku muutumist ja sellega kaasneda võivaid riske ning tellida vastav eksperthinnang/uuring."

Piirkonnale iseloomuliku hoonestuse suuruse leidmise osas olete teinud ettepaneku arvestada ka Kivi tn 75a, algselt tootmisotstarvet omanud hoonet.

Planeeringuala asub Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusalal. Miljööalale uute elamute kavandamisel lähtume miljööväärtuslikule hoonestusalale algselt kavandatud elamutest. Piirkonnale tüüpilise hoonestustiheduse ja hoonete ehitusaluse pindala määratlemiseks peame õigeks võtta arvesse just neid krunte, mis on piirkonnale iseloomulikud, mitte erandlikud.

Asukoha omapäradest tulenevalt on antud kvartalis võimalik uue tänavalõigu rajamine uushoonestuse taha, vähendades sellega sekkumist olemasolevate Kivi tänava äärsete kinnistute toimimisse. Funktsionaalsetel eesmärkidel on mõistlik rajada kinnistule ja hoonetesse sissepääsud sellelt samalt, kinnistute tagant kulgevalt teelõigult. See aga ei muuda asjaolu, et Kivi tänava miljöö seisukohalt on oluline, et tänaväärse ajaloolise hoonestuse üle ei hakkaks domineerima selle taha rajatav uushoonestus.

Iseloomuliku hoonestuse suuruse leidmisel ei saa arvestada Kivi tn 75a hoonet. Kivi tn 65 krundil on vaid ühe põhikorrusega hoone, mistõttu piirneva põiktänavat tõttu hakkavad kavandatavad hooned Kivi tänavale hästi välja paistma ja moodustavad ajaloolise hoonestusega visuaalse terviku. Sellest tulenevalt jääme lähteseisukohtadega kinnitatu juurde. Leiame, et tegemist on ehitusmahtude suhtes väga tundlike kruntidega ning ümbritsevatest miljööväärtusliku hoonestusala hoonete ehitusalustest pindaladest lähtudes tuleb vähendada Pos 1 põhihoone mahtu.

Lisaks arvestades, et Kivi tn 65a krundile on kavandatud 20 m² abihoone, on abihoone ja põhihoone ehitusalused pindalad kokku 195 mitte 200 m², palume parandada. Muuhulgas lisada põhijoonisele tagasi ka põhihoonete põhimahtude lubatud maksimaalsed laiused, s.o 10 m.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven

juhataja

Ave Elken

736 1261 ave.elken@raad.tartu.ee

