



OÜ Hendrikson & Ko
jaana@hendrikson.ee

Teie 28.03.2017 nr 2850/17
Meie 08.05.2017 nr 9-3.2/DP-16-022

**Raatuse, Pikk ja Põik tänavate vahelise ala
detailplaneeringu korrigeerimine**

Palume korrigeerida planeeringu eskiislahendust järgmiste märkuste kohaselt:

1. Detailplaneeringuga kavandatakse krundile nr 3 kuus hoonet. Planeeringu realiseerimisel omanike rohkusest tekkivate probleemide vältimiseks kaaluda võimalusi ala kruntimiseks.
2. Pika tänava osas näha ette transpordimaa krundi moodustamine, krundil näidata Tartu linna kasuks tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus.
3. Pikalt tänavalt juurdepääsuks kasutatava tupiktänava osas moodustada iseseisev krunt. Kruntidele juurdepääsu tagamiseks näidata alale servituudi seadmise vajadus.
4. Raatuse tänava bussipeatus kavandada avatud taskuna kohakuti krundiga nr 1 (vastavalt kehtivale detailplaneeringule). Moodustada tänavamaa laiendamiseks iseseisev krunt (alates kohustuslikust ehitusjoonest kuni Raatuse tänava maani).
5. Vastavalt lähteseisukohtadele (p 4.4) määrata kohustuslik ehitusjoon, Raatuse tänava puhul, arvestades koostatavas *Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringus* planeeritud ehitusjoont, s.o Raatuse tänavast 6 meetrise tagasiastega.
6. Planeeringu seletuskirja alusel säilitatakse Raatuse tn 37 ja Raatuse tn 41 hoonete arhitektuurne üldilme, võimaldades samaaegselt hoonete laiendamist ja peale ehitamist. Raatuse tn 37 ja Raatuse tn 41 hoonete kui Tartu kesklinna üldplaneeringu kohaselt väärtuslike hoonete puhul tuleb säilitada arhitektuurne üldilme, st et ehitusjoonest ettepoole jääv hoone maht tuleb säilitada olemasolevas mahus, vanade hoonete laiendamine ja peale ehitamine ehitusjoonest ettepoole ei ole lubatud.
7. Vastavalt lähteseisukohtadele sätestada kruntide kasutamise sihtotstarbena äriefunktsioon kohustusena, parkimiskohtade kontrollarvutuseks anda miinimumosakaal.
8. Vastavalt lähteseisukohtadele (p 4.3) sätestada planeeringus lubatud ehitiste kasutamise otstarbed.
9. Sätestada, et hoone projekteerimisel tuleb näha ette mugavas kohas panipaigad lapsevankri, ratta jms hoiustamiseks.
10. Arvestades krundile nr 3 tekkivat suuremat linnaehituslikku tervikut, tuleb prima lahenduse leidmiseks viia läbi vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus. Žüriisse tuleb kaasata linnaarhitekt. Täiendada seletuskirja.
11. Ehitusõiguse määramise korral maa-aluse parkla rajamiseks tuleb anda ka hoonete suurim sügavus ja maa-alune ehitisealune pind.
12. Krundi nr 1 ehitusõigus kavandada selliselt, et seda oleks võimalik sõltumata kõrvalarendustest iseseisvalt ellu viia.
13. Kavandatavat mahtu ja kasutamistotstarvet arvestades tuleb alale kavandada piisav ruum puhke- ja rekreatsioonialale (mänguväljakule jm). Arvestades kompaktselt haljasala puudumist planeeringualal ning Tartu linna üldplaneeringuga seatud nõuet elamualade planeerimisel, näha ette haljasala, kus ühe hoonealuse ruutmeetri kohta on arvestatud vähemalt 2,5 m² krundi pinda, kaaluda mootorsõidukite maapealsete parkimiskohtade maa alla viimist (viies korterite jaoks kavandatud parkimiskohad maa-alla ja arvestades asjaolu, et äripindade parkimine on

osaliselt tagatud Pika tänava ääres, jääb krunt nr 3 õuealale kümme konda parkimiskohta. Ülejäänud ala saaks kujundada õuealaks). Haljastuse (kõrghaljastuse) kavandamisel arvestada maa-aluse parkimiskorruse kavandamisega.

14. Seletuskirjas sätestada parkimise kavandamise üldpõhimõte, et krundi kasutamise sihtotstarbeid saab kavandada vaid sellises mahus, et tagatud on normikohane parkimine.
15. Raatuse tänavamaa osas, vahemikus Raatuse tn 22 — Raatuse tn 37, arvestada järgmise tänava ristlõikega: 2/1,7/6/1,7/2,6.
16. Põik tänavalt juurdepääs kavandada täpselt kohakuti *Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Narva mnt vahelise kvartali detailplaneeringus* planeeritud juurdepääsuga.

Lisaks juhime tähelepanu järgmisele: olemasoleva olukorra joonisele lisada olemasolevate tehnoorkude tingmärkide selgitused; põhijoonisele lisada planeeritavate tee-elementide mõõtmetid; ühtlustada jooniste kirjanurkade suurused; Pikk-Raatuse ristmikul mitte näidata planeeritava ala poole sõidutee taskut, jääb ikka jalakäijate alaks; leppemärkide seletuses anda ka hoone konsoolse osa selgitus. Planeeringumaterjalidele lisada planeeritava lahenduse ruumiline illustratsioon. Planeeringulahendus peab olema huvitatud isikul/omanikul allkirjastatud.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Ave Elken
736 1261 ave.elken@raad.tartu.ee

