



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Jaana Veskimeister
Hendrikson & Ko OÜ
jaana@hendrikson.ee

Teie 01.08.2017 nr 2882/17
Meie 07.09.2017 nr 9-3.2/DP-16-022

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

Palume korrigeerida planeeringu lahendust vastavalt seletuskirjas ja põhijoonistel tehtud märkmetele ja järgmiste märkuste kohaselt:

1. Planeeringu joonistel ja seletuskirjas mitte dubleerida infot. Planeeringu jooniste koostamisel kasutada graafikat, mis ei oleks nii domineeriv ja oleks selgelt loetav. Eraldi peab esitama maa-aluse hoonestusala ja ehitusaluse pinna, kuna need on erinevad. Põhijoonisel näidata naaberkrundi Pikk tn 43 // 45 // 47 olemasolev/projekteeritud hoonestus ja haljastus, siduda mõõtketiga. Ajalooliste hoonete põhimahu ja arhitektuurse üldilme säilitamise kohustuse juures täpsustada, et (viirutatud alas) peale ehitamine on keelatud. Säilitada tuleb ka olemasolev hoonete kõrgus.
2. Loetavuse parandamiseks koostada maakasutuse ja kitsenduste kohta eraldi joonis. Planeeringuala kruntideks jaotamisel moodustatakse nn vahepealsed ajutised krundid, loetavuse parandamiseks kajastada põhijoonisel lõpptulemus. Korrigeerida ka seletuskirja vastavates peatükkides, samuti ei ulatu maa-alune parkla väljapoole kohustuslikku ehitusjoont.
3. Linnaehituslike seoste joonisel näidata lähikruntidele planeeritud hoonestusalad (nt Põik tn 8, Põik tn 7, Pikk tn 40 jt). Ühtlustada info kuvamine (nt planeeritud hoonestusalad anda sama jämeda joonega, tuua välja kõigi kuvatavate planeeringute nimed jms).
4. Eesmärgiga luua kogu alale terviklahendus, sh arvestades kvartalis kehtiva planeeringu alusel rajatavate hoonete näitajatega ning tagamaks Raatuse tänava äärsete hoonete kõrguse ühtsus, määrata ehitusõigusega planeeringuala edela- ja lõunaosas absoluutkõrguseks u 47.00 m ning Raatuse ja Pikk tänava äärsete uushoonete absoluutkõrguseks 56.00 m (st hoovimajad kavandada 4-kordsed ja Raatuse ja Pikk tänava äärne hoonestus järgib naaberhoonete kõrguseid). Kohustuslik ehitusjoon määrata ka Põik ja Pikk tänavate suhtes.
5. Sätestada arhitektuurinõuete peatükis, et trepid ja pandused ei tohi ulatuda tänavamaale.
6. Seletuskirjas sätestada nõue alale kavandada puhkeala/laste mänguväljak. Sobilik asukoht tuleb leida arhitektuurivõistluse tulemuse alusel, lahendus tuleb anda ehitusprojekti mahus.
7. Arvestades krundil nr 1 kasvavate Serbia kuuskede grupi suurt haljastusväärtust, leida hoonestusalade määramisel lahendus, kus väärtuslik kõrghaljastus säiliks. Hoonestusala nimetatud alal mitte ette näha.
8. Seletuskirjas anda jalgrattaparkimiskohtade vajaduse arvutus.
9. Pinnakatte materjale planeeringuga mitte määrata, lahendatakse projekteerimisel.
10. Raatuse tänava ääres on sidekaevu ja kõrghaljastuse asukohad omavahel konfliktis. Korrigeerida.
11. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule tuleb hoonete kavandamisel Suur-Emajõe lammile arvestada kõrgveepiiriga absoluutkõrgusega 34.00 m. Võimalike üleujutuskahjustuste vältimiseks sätestada hoonete +/-0 ning absoluutkõrgusest 34.00 m allapoole kavandatava osas esitada meetmed üleujutuse korral tegutsemiseks.
12. Anda vertikaalplaneerimise põhimõtted (nt kuidas tagatakse sademevee mittevalgumine

naaberkrundile Põik tn 8, kui selle maapinna keskmine absoluutkõrgus on u 32.00 m, aga planeeringuala maapinna absoluutkõrguse miinimumiks on sätestatud 33.21 m ?).

13. Peatükis 3.4 anda sademevee planeeritud lahendus — kus on ühendused olemasoleva võrguga ja mida on vajalik planeeringu realiseerimiseks välja ehitada.
14. Planeeringuga on sätestatud, et Põik tn 4 krundil olev abihoone tuleb planeeringut realiseerima asudes esmajärjekorras likvideerida. Sätestamata on, missugustel tingimustel ja kelle poolt likvideeritakse Põik tn 4 katastriüksusele jääv abihoone, kui esimesena soovitakse planeeringut realiseerida kruntidel pos 1 või pos 3, täiendada peatükki. Esitada rakendusmeetmed, kui sätestatud ei täideta.
15. Sätestada, et kruntidele nr 1, 2 ja 3 ehitusloa väljastamise eelduseks on krundile nr 2 juurdepääsu servituudi seadmine kruntide nr 1 ja 3 kasuks.
16. Lisadokumentide kausta lisada ka eskiislahenduse arutelul olnud põhilahenduse joonis.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

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