



Pr Karin Bachmann
Kino OÜ
Salme 3-1
Tartu

Meie: 08.05.2012

Selleri tn 1 krundi detailplaneeringust

Olles tutvunud planeeringu eskiislahendusega oleme seisukohal, et planeeringu eskiisis on arvestatud mitmete miljööväärtust soodustavate elementidega ning planeeringulahenduse visualiseering on üldjoontes hea. Oleme siiski seisukohal, et esitatud lahenduses on põhihoone liiga suur, selles on liiga palju kortereid ja ka parkimisplats on liiga suur. Planeeringus on unustatud (?) esitada arhitektuursed nõuded, mis tagaksid planeeringu visualiseeringus näidatud hoonele sarnase hoone püstitamise. Vastavalt Tartu linnavalitsuse seisukohale, ei saa hilisemas projekteerimise faasis uuele hoonele enam arhitektuurinõudeid seada ning need tuleb kehtestada detailplaneeringuga (Tartu linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna 03.05.2012 kiri nr 7-14.2/09359 Supilinna Seltsile).

Seega esitame planeeringulahendusele omapoolsed ettepanekud.

Selleri tn tuleb välja ehitada selliselt, et mänguväljaku kasutust piirataks võimalikult vähe.

1. Seletuskirja tuleks lisada nõue, et Selleri tn tuleb välja ehitada sellisel viisil, mis mõjutab kõige vähem mänguväljaku edaspidist kasutamist.
2. Palume nihutada Selleri tn kõvakattega teosa võimalikult kaugemale mänguväljakust, 1 m kaugusele Marja tn 28 krundipiirist. See jätab mänguväljakule rohkem ruumi.
3. Selleri tn kõvakattega teosast lõunas olevale ribale tuleks ette näha igihalja heki rajamine, mis eraldaks liiklust mänguväljakust.
4. Selleri tn kateks määrata tänavakivi või tänavaplaadid.
5. Seletuskirja tuleb lisada nõue, et enne Selleri tänavale ehitusloa väljastamist tuleb lõpetada mänguväljakul mänguvahendite ümbertõstmine ning mänguväljakut ei tohi ehitamise käigus kasutada selliselt, et see segab väljakul mängimist. Nõue on vajalik, et ei tekiks olukorda, kus mänguväljak on pikemat aega kasutusest väljas.

Uuele eluhoonele tuleb seada arhitektuurinõuded, mis tagavad uue hoone sulandumise Supilinna miljösse.

6. Määrata uute hoonete suurimaks ehitusaluseks pindalaks 120-170 m² hoone kohta, kuid mitte rohkem kui 20% krundi pindalast, st kogupindala kuni 180 m², sh kavandatavad abihooned, verandad, rõdud ja võimalikud varjualused. Abihoone(te) asukoht näidata ära põhijoonisel. Määrata abihoone(te) otstarve, sh arvestada, et Supilinnas on traditsiooniline ahiküte, millele on vajalik küttepuude hoiukohad.
7. Põhihoone värvilahenduses lubada vaid traditsioonilisi murtud, mitte silmatorkavalt erksaid toone.

8. Põhihoonel lubada vaid kahe täiskorruse ehitust, kolmas korrus lubada katusealusena 60% mahus täiskorrusest. Abihoone(d) lubada kuni kahekorruselisena.
9. Määrata uute hoonete suhteliseks kõrguseks kuni 10,5 m (sokkel 0,5 m, kaks täiskorrust à la 3 m, katusealune korrus 4 m) planeeritavast maapinnast ning räästa suhteliseks kõrguseks kuni 6,5 m maapinnast.
10. Mitte lubada nivendivöö rajamist, kui piirkonnas ja ka Tartus üldisemalt võõras ehitusvõte.
11. Põhihoone katusekaldeks määrata 30 kuni 40 kraadi.
12. Katuseväljaehitusi lubada kuni 1/5 ulatuses katuse pikkusest.
13. Põhihoonel mitte lubada vertikaalselt toestamata rõdude (riprõdude) ehitust, kuid lubada veranda ehitamist.
14. Arvestades mõistlikku krundi koormusindeksit 250 m² krundipinda iga korteri kohta määrata korterite suurimaks arvuks krundil neli. Suurim lubatud korterite arv tuua välja arhitektuurinõuete peatükis.
15. Määrata põhihoone konstruktsioonimaterjaliks täispuut põhjusel, et piirkonna hooned on suures enamuses just täispuutkonstruktsioonid.
16. Keelata ventilatsioonikorstnad tänavapoolses küljes, plekkkorstnad, suured, suuremat osa seinaga katvad klaaspinnad jt miljöölale sobimatud mittetraditsioonilised viimistlus- ja arhitektuurivõtted.
17. Põhihoone katusekattematerjaliks lubada vaid käsitsi valtsitud plekki.
18. Põhihoone põhiliseks välisviimistlusmaterjaliks määrata lai profileeritud rõhtlaudis nähtava laiusega vähemalt 20 cm ning krohvi lubada soklil ning väiksemas mahus dekoratiivsetel eesmärkidel.
19. Põhihoonel lubada vaid puitraamidega aknaid traditsioonilise püstise kuju ja sümmeetrilise jaotusega (kahepoolselt avatavad). Akende välisraam peab olema samas tasapinnas seinaga.
20. Lubada vaid puituksi.
21. Põhihoone räästa laiuseks määrata vähemalt 20 cm.

Krundi kasutusel tuleb arvestada Supilinna, kui suure haljastuse osakaaluga linnaosaga, kus tavapäraselt on krundi pinnast haljastatud 2/3 kuni 1/2 ja hoovid ei ole kõvakattega.

22. Haljasala vähimaks suuruseks määrata vähemalt pool krundi pindalast ehk 440 m².
23. Määrata hoone(te) rajamisel vaiade rammimise keeld.
24. Lisaks murukivile võiks parklas lubada ka munakivikatet.
25. Hoone lõikel on näidatud maapinna planeeritud kõrguseks 33.20, mis tähendab maapinna tõstmist u 80 cm. Tegemist oleks kindlasti naaberkiinnistute kahjustamisega liigvee tõttu, mis tõstetud krundilt valgub naaberkruntidele ning mille liikumist tõstmisega takistatakse. Planeeringuga mitte lubada maapinna tõstmist kõrgemale naaberkruntide pinnast, selleks et vältida pinnavee valgumist naaberkruntidele.
26. Ehitamise ja liiklemisalade ehitamise käigus eemaldatav mustmuld tuleks ära kasutada, kas krundil või Supilinna piires.
27. Juhime tähelepanu asjaolule, et Supilinnas on pidevalt suurenenud liigniiskuse probleem. Pikemat aega on ehitatud nii tänavaid kui hooneid ilma pinnasevee ärajuhtimise vajadust arvestamata. Iga lisandunud hoonega ning uue hoone ümber krundi täitmisega halvendatakse naaberkruntide kasutustingimusi. Viimasel aastal on see probleem teravalt kerkinud Herne-Kauna-Oa-Piiri kvartalis, Herne-Marja-Oa-Kartuli kvartalis ning Herne ja Lepiku tn vahel, kuhu kõikjale on kerkimas või kerkinud uued majad. Vältimaks edasist Supilinna olemasoleva hoonestuse kahjustamist ning aedade soostumist kavatsime teha linnavalitsusele ettepaneku väljastada uute hoonete ehitusluba vaid tingimusel, et koos hoonega rajatakse krundile kuivendus ning liigvesi suunatakse Emajõkke. Kuivendustorustik ei tohi paikneda niivõrd sügaval, et see mõjutaks puitparvesid, millele

on rajatud ajalooliste majade vundamendid, kuid see peaks tagama kuiva pinnase u 1 m sügavuseni. Kuivenduse rajamise nõue tuleb määrata ka käesoleva detailplaneeringuga.

28. Vältimaks liigvee probleeme tuleks lisaks kuivendusele tagada ka sajuvee äravool kas eraldi torustiku kaudu või ühiskanalisatsiooni torustiku kaudu.

Lugupidamisega,

Mart Hiob /allkirjastatud digitaalselt/
Supilinna Seltsi juhatuse esimees

Koopia: Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond