



Arhitektibüroo Siim & Põllumaa OÜ
Riia 4
51004 TARTU

Teie 26.07.2017
Meie 25.08.2017 nr 9-3.2/DP-17-006

**Kitsas tn 8 krundi detailplaneeringu
eskiislahenduse korrigeerimine**

Palume korrigeerida planeeringu eskiislahendust järgmiste märkuste kohaselt:

1. Planeeringule lisada krundi Kitsas tn 8 olemasolevat olukorda kajastav joonis.
2. Krundi kasutamise sihtotstarbed anda vastavalt juhendile "Ruumilise planeerimise leppemärgid".
3. Muinsuskaitse eritingimustega on Kitsas tn 8 krundi täisehitusprotsendiks lubatud planeerida kuni 60%, mille järgi hoonete suurim ehitisealne pind krundi kohta võib olla kuni 426 m². Eskiislahendusega esitatud ehitusõigus ületab muinsuskaitse eritingimustega lubatud. Leida muinsuskaitse eritingimustele vastav lahendus.
4. Tartu kesklinna üldplaneeringuga on Kitsas tn 8 krundi maakasutuse juhtotstarbeks määratud korterelamu maa-ala, juhtotstarvet toetav sihtotstarve võib kuni 20% ulatuses olla kaubandus- ja teenindusasutuste maa-ala. Esitatud eskiislahendusega on kavandatud elamumaaks vaid 30%, mistõttu tuleb planeeringus analüüsida kavandatava lahenduse vajadust ja sobivust. Kavandatavad otstarbed anda vahemikuna.
5. Vastavalt lähteseisukohtadele (p 4.5) tuleb planeeringus analüüsida kavandatava hoonestusmahuga liikluskoormust ja meetmeid liiklejate ohutuse tagamiseks. Täiendada seletuskirja.
6. Vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad" tuleb 20–50 parkimiskoha kavandamise puhul näha ette vähemalt üks parkimiskoht puuetega inimese sõidukile. Täiendada lahendust.
7. Krundile suurema haljasala planeerimiseks kaaluda maapealsete parkimiskohtade arvu vähendamist. Lisaks käsitleda jalgrataste parkimist.
8. Sõidukitele garaaži sõitmiseks mõeldud juurdepääs tähistada joonisel eraldi tingmärgiga, et oleks jooniselt paremini leitav.
9. Leida õuealale lahendus, kus haljastus paikneb kompaktselt ning näidata mänguväljaku asukoht. Lisaks sätestada nõue kõrghaljastuse kavandamiseks (vt lähteseisukohad p 4.7).
10. Seletuskirjas käsitleda kesklinna üldplaneeringust tulenevat arhitektuurivõistluse nõuet (nii eskiisprojektiga jätkamise kui mittejätkamise juhul).
11. Kaaluda uuele hoonele nurgalahenduse nõude sätestamist arhitektuurinõuetes, et oleks tagatud piisav nähtavus.
12. Arvestades Kitsas tn 8 krundi paiknemist arheoloogilisel miljöölal, lisada seletuskirja, et kaevetöödel on vajalik arheoloogiline järelevalve ja uuringud.
13. 3D illustratsioon on eskiislahendusega konfliktis. 3D illustratsioonil kuvatud mängu- ja haljasala asemel on eskiislahenduse joonisel kuvatud parkla. Viia joonised omavahel kooskõlla.
14. DGN failis korrigeerida planeeringuala piir katkematuks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

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

