



KESKKONNAAMET

Kaido Kepp
Arhitektuuriklubi OÜ
kaido@arhitektuuriklubi.ee

Teie 02.09.2016

Meie 04.10.2016 nr 7-9/16/10893-2

Vallikraavi 5 korterelamu ehitusprojektist

Austatud Kaido Kepp

Esitasite Keskkonnaametile Vallikraavi tn 5 Tartu elamu- ja ärihoone ehitusprojekti (Arhitektuuriklubi OÜ töö nr 04-16), kuna kaaskirja kohaselt soovib Tartu Linnavalitsus ehitusprojekti kooskõlastamist Keskkonnaametiga. Projektiga kavandatakse Vallikraavi tn 5 kinnistule (katastritunnus 79507:023:0002) kolmekorruselist elamu-ärihoonet, millesse kavandatakse 8 korterit ja 1 äripind. Kinnistu paikneb vanalinna muinsuskaitsealal ja arheoloogilises miljöopiirkonnas. Hoone rajamisel säilitatakse 17. sajandil rajatud Karl IX bastioni muldkehand ja müüritis ning 19. sajandil ehitatud nõlvakindlustus. Krundil paikneb Vallikraavi tn 3 äri-eluhoone ning Vallikraavi tn 5a abihoone.

Kinnistu paikneb osaliselt looduskaitse aluses Toomemäe pargis (Keskkonnaregistri kood KLO1200256), mille kaitsekord on sätestatud Vabariigi Valitsuse 03.03.2006 määrusega nr 64 "Kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskiri". Kaitse-eeskirja § 1 kohaselt on pargi kaitse-eesmärk ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega. Vastavalt kaitse-eeskirja § 7 lg 2 punktidele 3 ja 6 on pargi valitseja nõusolekuta pargis keelatud projekteerimistingimuste andmine ja ehitusloa andmine.

Alal kehtib "Vallikraavi tänava, Vallikraavi tn 9 krundi läänekülje, Toomemäe pargi ja Vallikraavi tn 3/5 idaküljega piirneva ala detailplaneering" (kehtestatud 2.12.1997.a Tartu Linnavalitsuse korraldusega nr 2965). Kavandav ehitustegevus on põhimõttelises kooskõlas nii Toomemäe üldplaneeringu kui Tartu kesklinna üldplaneeringuga. Tartu Linnavalitsus on 14.02.2014 kirjaga nr 7-12.2/PTH-14-026 esitanud Vallikraavi tn 3//5a korterelamu-ärihoone püstitamise ehitusprojektile üld- ja arhitektuursed nõuded ning määranud kooskõlastused. Keskkonnaametit ei ole projekti kooskõlastajaks määratud.

Keskkonnaamet on tutvunud esitatud materjalidega ning on seisukohal, et antud asukohta kõrgekvaliteedilise arhitektuuriga ning naaberhoonestusega harmoneeruva hoone rajamine ei kahjusta Toomemäe pargi kaitseväärtust.

Esitatud projekti seletuskirja punkti 1.2.6 kohaselt säilitatakse Toomemäe nõlval paiknev pikaajaliselt väljakujunenud kõrghaljastus ja murukate olemasoleval kujul, eemaldatakse hiljuti ja juhuslikult iseseisvalt tugimüüri peale kasvama hakanud võsa ja istiku mõõtu puud. Asendiplaanil (seisuga 14.06.16) on kujutatud ka likvideeritav haljastus, sealjuures on Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

likvideeritavana näidatud märkimisväärsete mõõtmetega jalakas, mis on Vallikraavi 3//5a krundi haljastuse inventeerimisel (Artes Terrae OÜ 2011. a. töö nr 12HI11) hinnatud kergelt vigatatud puuna (puu nr 16). Inventeerimisel on antud soovitus selle puu võra hooldamiseks, kuid tugimüüri likvideerimisel on nõustatud ka puu raiumisega. Seega tuleb viia projekti joonis ja seletuskiri kooskõlla, võimalusel tuleks antud puu säilitada. Keskkonnaameti hinnangul tuleks antud asukohta hoone projekteerimisel projekteerida ka krundile, sh Toomemäe nõlvale jääv haljastus tervikuna, arvestades muu hulgas eelnevalt viidatud inventeerimises antud soovitusi vajalikeks hooldustöödeks ning vajadusel projekteerida likvideeritava jalaka asemele asendusistutused.

Keskkonnaametil puuduvad põhimõttelised vastuväited Vallikraavi tn 5 kinnistule esitatud projektiga kavandatud elamu- ja ärihoone rajamisele, kuid üle tuleb vaadata projekti haljastust käsitlev osa. Juhime tähelepanu, et vastavalt kaitsealuste parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskirja § 7 lg 2 punktile 6 on pargi valitseja nõusolekuta pargis keelatud ehitusloa andmine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma
looduskaitse juhtivspetsialist
Lõuna regioon

Teadmiseks: Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond, aeo@raad.tartu.ee

Märt Öövel 740 6819
mart.oovel@keskkonnaamet.ee