



Priit Tohver
KRC Ehitus OÜ

Teie 20.04.2021
Meie 27.04.2021 nr 7-12.2/PTH-21-045

Projekteerimistingimuste taotlusest: Fortuuna tn 21

Lugupeetud Priit Tohver

Esitasite täiendavad selgitused eskiisis kavandatud hoonete 0-kõrguse kohta. Linnavalitsus jääb oma seisukoha juurde, et 0-kõrguse kavandamisel tuleb lähtuda Tartu linna üldplaneeringuga sätestatud põhimõtetest ning projekteerimistingimuste kavandis, mille saatsime Teile osakonna 18.03.2021 kirjaga nr 7-12.2/PTH-21-045, jääb teemat käsitlev punkt muutmata.

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste välja andmine on võimalik juhul, kui need ei ole vastuolus üldplaneeringus määratud muude tingimustega. Üleujutusriskide vähendamise ja leevendamise peatükk on üldplaneeringusse sisse toodud just konkreetsete asukohtade (mille hulgas ka taotletud ala on) ehituslike tingimuste seadmiseks. Projekteerimistingimused peavad lähtuma üldplaneeringus toodust.

Nõustume tänavaäärse hoone ettepanekuga tingimusel, et esimesel korrusel ei ole eluruumi ning projektlahenduses nähakse ette ja tuuakse selgelt välja üleujutusrisi ennetavad, leevendavad ja riskiks valmisoleku meetmed ning arendaja võtab teadliku vastutuse. Trepid ja pandused ei tohi asuda tänavamaal. Hoonesse pääsu juures tuleb projekteerimisel lähtuda ka muuhulgas Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2021. a määrusest nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“.

Hoovimaja 0-kõrguse üldplaneeringu kohasel projekteerimisel (tasemele 34.30) on kõrguste vahe tänavamaaga võrreldes alla 1m. Selline kõrguste vahe on võimalik vertikaalplaneerimise juures nõuetekohasena lahendada, tõstes sujuvalt maapinda kuni hoone sissepääsuni.

Maapinna ja hoonete 0-kõrguse tõstmine planeeringutega määratud kõrgusele aitab tagada, et lõplikult saavutatakse planeeringualal ühtne lahendus. Ajutised erisused veel arendamata kinnistute vahel tuleb lahendada nõlvade või tugimüüridega selliselt, et naaberalal täitmisel oleks võimalikult lihtne ühtlase pinna loomine. Reovee- ja sademeveekanalisatsiooni lahenduste välja töötamisel palume teha koostööd võrguettevõttega.

Palume Teile vastust hiljemalt 3. maiks 2021 a. (ka), kas soovite jätkata projekteerimistingimuste menetlust osakonna 18.03.2021 kirja nr 7-12.2/PTH-21-045 lisas toodud kavandi alusel.

Ehitusseadustiku § 31 lg 4 p 2 alusel saadame seejärel kavandi tutvumiseks ja seisukoha küsimiseks naaberkinnistute omanikele ning viime läbi avatud menetluse vastavalt ehitusseadustiku § 31-le. Teavitame Teid eraldi avalikustamise kuupäevadest.

Täiendavate küsimuste korral palume pöörduda Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonna poole (tel. 736 1219).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tõnis Arjus

Arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja - linnaarhitekt

Ivo-Sven Riet

736 1219 Ivo-Sven.Riet@tartu.ee