

Töö nr DP10821

Tartu linn

F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING

II köide

Huvitatud isik: **Räni KV OÜ**

Büroo juhataja: **Urmas Makrjakov**

Vastutav spetsialist: **Roman Smuškin**
volitatud arhitekt 7

Planeerija: **Laura Andla**

**Tartu
2023**

DETAILPLANEERINGU LISAD

SISUKORD

1. Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna (edaspidi LPMKO) 13.05.2019 kiri nr 9-3.2/DP-19-007 Medex AS-ile.....	3
2. Muinsuskaitse eritingimused F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu koostamiseks (DIVI Projekt OÜ, töö nr 08-19)	5
3. Medex AS-i 20.05.2020 kiri LPMKO-le.....	24
4. LPMKO 10.07.2020 kiri nr 9-6.2/DP-19-007 Medex AS-ile.....	25
5. Tartu Linnavalitsuse 30.03.2021 korraldus nr 346 detailplaneeringu algatamise ja lähteseisukohtade kinnitamise kohta	27
6. LPMKO 01.04.2021 kiri nr 9-3.1/DP-19-007 detailplaneeringu algatamise kohta	31
7. AS Tartu Keskkatlamaja 06.05.2021 tehnilised tingimused nr 119/21	32
8. AS Tartu Veevärgi 16.06.2021 tehnilised tingimused nr INF/512	34
9. Elektrilevi OÜ 05.07.2021 tehnilised tingimused nr 378507	36
10. Telia Eesti AS 14.07.2022 tehnilised tingimused nr 36648961	38
11. LPMKO 06.10.2022 kiri nr 9-3.2/DP-19-007 arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele	40
12. Telia Eesti AS 10.10.2022 kooskõlastus nr 37290184	42
13. Gren Tartu AS 11.10.2022 kooskõlastus.....	45
14. Kreutzwaldi tn 38 KÜ 11.10.2022 kiri LPMKO-le	46
15. LPMKO 11.10.2022 kiri nr 9-3.2/DP-19-007 Päästeametile detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamise kohta.....	47
16. Kreutzwaldi tn 38 KÜ 12.10.2022 kiri LPMKO-le	48
17. Tartu Veevärk AS kooskõlastus 14.10.2022	52
18. Elektrilevi AS 17.10.2022 kooskõlastus nr 2402160719.....	53
19. Age Silla 28.10.2022 kiri LPMKO-le	54
20. Päästeameti kooskõlastus 04.11.2022.....	55
21. LPMKO 16.11.2022 kiri nr 9-3.2/DP-19-007 F. R. Kreutzwaldi tn 38 KÜ-le	57
22. Tartu Arhitektuuribüroo OÜ 17.11.2022 kiri nr 447/2022 LPMKO-le.....	58
23. F. R. Kreutzwaldi tn 42 dendroloogiline hinnang (Aktiniidia OÜ, töö nr 63/22).....	65
24. F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu liiklusuuring (Liikluslahendus OÜ, töö nr 225101).....	80



Medex AS
info@medex.ee

Teie 24.04.2019
Meie 13.05.2019 nr 9-3.2/DP-19-007

F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu algatamise eeldused

Olete esitanud osakonnale F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata ehitusõigus korterelamute rajamiseks. Kavandada soovitakse kuni kaks hoonet ehitisealuse pindalaga kokku ca990 m², hoonete korruselisus kuni neli korrust.

Planeeringuala suurusega ca3600 m² asub Tähtvere linnaosas. Kruunt on hoonestamata. Ala naabruses asuvad väikeelamud, kuni neljakorruselised kortermajad, ühiskondlikud hooned ja ärihooned.

Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 06.07.1999. a korraldusega nr 1927 kehtestatud Fr. R. Kreutzwaldi tn. 30, 30A, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneering. Planeeringuga on ühiskondlike hoonete maa krundile määratud ehitusõigus kahele kahe- kuni kolmekorruselisele hoonetele, krundi max täisehitus 30%.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on korterelamu maa-ala. Korterealamumaa on kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone ja elamutevahelise väliruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on korterelamu maa juhtfunktsiooniga ala suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 40%, kuid olenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundistruktuurist jms võib kohalik omavalitsus nõuda üldplaneeringus sätestatud väiksemat krundi täisehitust. Võimaliku täisehituse protsendi hindamisel ja kaalumisel tuleb võtta aluseks planeeritavat ala ümbritsev keskkond. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekäru, kelkude jms hoidmiseks. Vastavalt üldplaneeringule peab elamufunktsiooni kavandamisel krundi haljastatav ala olema suurem kui kõvakattega ala. Korterealamu hoovialale tuleb kavandada laste mänguväljak.

Üldplaneeringuga on Tartu linna väiksemate funktsionaal-territoriaalsete asustusüksuste kohta antud maakasutuse ja ehitustegevuse suunad. Planeeritav krunt asub korterelamutega hoonestatud asumis TH1. Ala eesmärgiks on keskkonna parandamine läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ja hoonetevaheliste alade korrastamise. Hoonete olulises mahus laiendamine ei ole lubatud. Uushoonestuse puhul on lubatud hoone kõrguseks kuni neli korrust. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada. Kruntide piiramine pole lubatud.

Planeeritava ala lähinaabruses F. Tuglase tn 10 krundil asub ehitismälestis: 19. sajandist pärit Tähtvere mõisa tallid piirdemüüri (reg. nr 7132), millele kehtib muinsuskaitseaduse § 95 kohaselt 50 m laiune kaitsevöönd mälestise väliskontuurist arvates. Kaitsevöönd ulatub osaliselt planeeritavale alale. Kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, tuleb vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 8 detailplaneeringu koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades.

Muinsuskaitseamet võttis 08.04.2019. a koosolekul F. R. Kreutzwaldi tn 42 (reg nr 7132 kaitsevöönd) planeeringu algatamise taotluse teadmiseks ja otsustas, et planeeringu algatamise eelselt tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused.

Tulenevalt eelnevast on vajalik enne detailplaneeringu koostamise algatamist tellida ja lasta koostada muinsuskaitse eritingimused, mis võetakse aluseks planeeringu lähteseisukohtade väljatöötamisel.

Planeeritavale krundile juurdepääsu tagav F. R. Kreutzwaldi tänav on alaga piirnevas osas kitsam, mistõttu on vajalik planeeringuga ette näha F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundist äralõige tänavamaa laiendamiseks ja selle tasuta üleandmine Tartu linnale. Tartu linn ei võta kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademevee kanalisatsiooni väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Nimetatud kohustuste täitmine on detailplaneeringu realiseerimise eelduseks.

Kokkulepe avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise ning planeeringu kehtestamise ja realiseerimise eelduste kohta tuleb sõlmida enne detailplaneeringu algatamist. Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks sõlmib Tartu linn enne planeeringu kehtestamist planeeringust huvitatud isikuga halduslepingu, kus nähakse ette piisavad tagatised huvitatud isiku poolt võetud ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuse täitmise tagamiseks.

Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste valmimise järgselt valmistab osakond ette planeeringu algatamise eelnõu ning nimetatud lepingud ja edastab need teile tutvumiseks. Algatamise tingimustega tutvumise ja lepingute allkirjastamise järgselt suunatakse algatamise eelnõu linnavalitsuse istungile.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven

juhataja

Ingrid Voolaid

736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee

Töö nr: 08-19
Objekti aadress: F. R. Kreutzwaldi tn 42 Tartu linn Tartumaa

Tellija: MEDEX AS
Tartumaa, Tartu linn, Kalevi 4, 51010
Toomas Tein
Tel: +372 736 6088
e-post: info@medex.ee

Muinsuskaitse eritingimused F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundile detailplaneeringu koostamiseks.

**Planeeritavale alale ulatub osaliselt ehitismälestise
Tähtvere mõisa tallid piirdemüüriga (reg. nr 7132) kaitsevöönd**

Koostas:

Reet Org

Tartu, veebruar 2020

SISUKORD

SISUKORD	1
1 ÜLDOSA	2
1.1 Üldandmed	2
1.2 Olemasolev situatsioon	2
2 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTE LÄHTEALUSED, PLANEERITAVAL MAA-ALAL ASUVA MUINSUSKAITSEALA JA KINNISMÄLESTISTE LOETELU	3
2.1 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTE KOOSTAMISE ALUS	3
2.2 PLANEERITAVAL MAA-ALAL ASUVATE KINNISMÄLESTISTE LOETELU	4
3 PLANEERITAVA MAA-ALA ANALÜÜS JA HINNANG MAA-ALAL SÄILINUD KULTUURIVÄÄRTUSLIKELE OBJEKTIDELE	5
3.1 AJALOOLINE ASUSTUS JA HOONESTUS	5
3.2 TEEDE- JA TÄNAVATEVÕRK	9
3.3 KRUNDISTRUKTUUR	9
4 PLANEERINGUGA KAVANDATAVAD MUUDATUSED JA HINNANG.....	13
4.1 PLANEERINGUGA KAVANDATAV	13
4.2 PLANEERINGUGA KAVANDATU HINNANG LÄHTUDES KINNISMÄLESTISE SÄILIMISE JA KAITSEVÕÖNDIGA SEATUD EESMÄRKIDEST	14
5 NÕUDED PLANEERINGU KOOSTAMISEL KULTUURIVÄÄRTUSLIKE OBJEKTIDE SÄILITAMISE JA VAADELDAVUSE TAGAMISEKS NING NENDE KAITSEVÕÖNDI EESMÄRKIDE TÄITMISEKS.....	14

LISAD

Lisa 1 Tartu Linnavalitsuse kiri 13.5.2019 nr 9-3.2/DP-19-007

Lisa 2 Plaan foto numbrite, suundade ja vaatesektoritega ning lubatud ehitusalaga

1 ÜLDOSA

1.1 Üldandmed

Objekti aadress: F. R. Kreutzwaldi 42 Tartu linn

Ehitusregistri kood: 104038768

Tellija: MEDEX AS

Kontakt : Toomas Tein

Tel: +372 7366 088

e-mail: info@medex.ee

Koostaja: DIVI Projekt OÜ

reg nr: 12841377, 20.05.2015

Tähe 1, 51010 Tartu

Tel: +372 5186 145

Kootaja: Reet Org

e-mail: diviprojekt@hot.ee

1.2 Olemasolev situatsioon

1.2.1 Situatsiooniskeem



Allikas: väljavõte Eesti Maa-ameti kultuurimälestiste kaardirakendusest.

----- Kinnismälestise kaitsevööndi piir

1.2.2 Olemasoleva situatsiooni foto



Foto 1 Vaade käsitletavale krundile idast

2 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTE LÄHTEALUSED, PLANEERITAVAL MAA-ALAL ASUVA MUINSUSKAITSEALA JA KINNISMÄLESTISTE LOETELU

2.1 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTE KOOSTAMISE ALUS

- 2.1.1 Muinsuskaitse seadus
- 2.1.2 Tartu linna üldplaneering
- 2.1.3 Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna kiri 13.5.2019 nr 9-3.2/DP-19-007 „F. R. Kreutzwaldi 42 krundi detailplaneeringu algatamise eeldused“
- 2.1.4 Tartu Linnavalitsuse 06.07.1999.a. korraldusega nr 1927 kehtestatud F. R. Kreutzwaldi tn. 30, 30A, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneering.
- 2.1.5 Tellija poolne lähteülesanne
- 2.1.6 Tartus Fr. R. Kreutzwaldi 48 Tähtvere mõisa tallide hoonestu (mälestise reg. nr. 7132) restaureerimise ja ümberehitamise muinsuskaitse eritingimused. Kooskõlastatud 26.03.2019 nr 32239

2.2 PLANEERITAVAL MAA-ALAL ASUVATE KINNISMÄLESTISTE LOETELU

2.2.1 F. R. Kreutzwaldi tn 42 krunt jääb osaliselt ehitismälestise Tähtvere mõisa tallid piirdemüüriga, 19. saj (reg nr 7132) 50 m kaitsevööndisse. "Kultuurimälestiseks tunnistamine" kultuuriministri 20.03.1997 määrus nr. 12, (RTL 1997,68, 376) Kuupäev: 20.03.1997

2.2.2 F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi loodekülg piirneb Tähtvere miljööväärtusega hoonestusalaga.



Väljavõte Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala kaardist, käsitletava krundi asukoht tähistatud punase tähekesega



Foto 2 Vaade krundi läänenurgale, kinnistu piiriga külgnevale Fr. Tuglase 12 hoone otsaküljele ja miljööväärtuslikule maakividest ning tellistest ehitatud piirdemüürile

3 PLANEERITAVA MAA-ALA ANALÜÜS JA HINNANG MAA-ALAL SÄILINUD KULTUURIVÄÄRTUSLIKELE OBJEKTIDELE

3.1 AJALOOLINE ASUSTUS JA HOONESTUS

3.1.1 Tähtvere mõisa lühiajalugu

Tähtvere mõis (saksa keeles Techelfer) oli rüütlimõis Nõo kihelkonnas Tartumaal. Mõisakeskus asub nüüd Tartu linna piirides Tähtvere linnaosas.

Tähtvere mõisa (Techtelverde) on esmamainitud 1515. aastal ning keskajal kuulus mõis Tartu piiskopile. Rootsi ajal kinkis kuninganna Kristiina mõisa 1637. aastal Åke Axelssonile, kelle pere käes oli mõis kuni mõisate reduktsioonini.

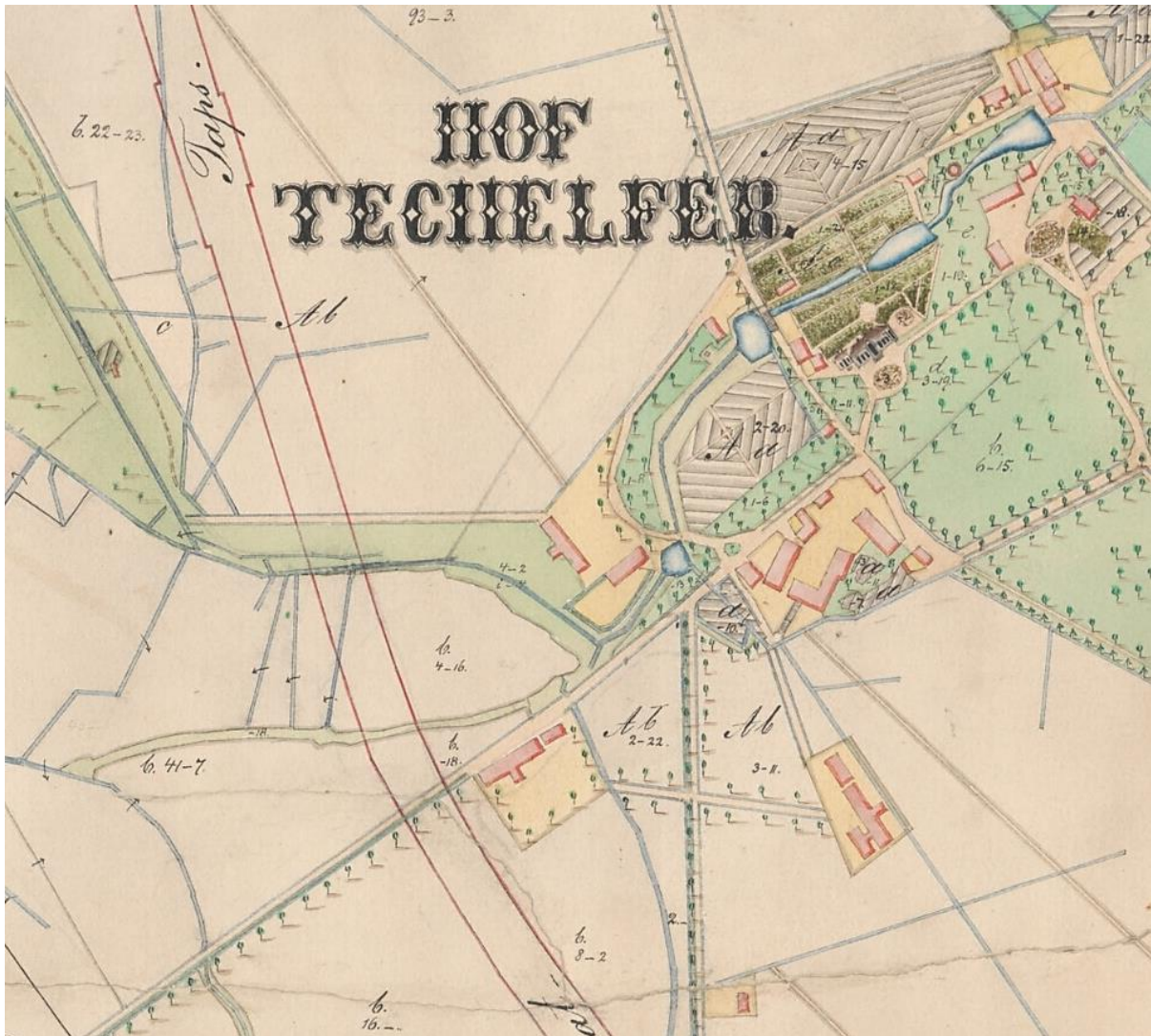


III 1 Väljavõte / Karta över godsén Techelfer och Tammehoff, 1700.a. EAA.308.2.87

Pärast Põhjasõda kinkis keisrinna Anna Ivanovna mõisa kammerherra Jakob Balkile ja 1744. aastal keisrinna Jelizaveta Petrovna kindral krahv Rumjantsevile.

1730. aastatel eraldati Tähtvere mõisast Maarjamõisa mõis. Seejärel sai omanikuks riiginõunik ja senaator Otto Hermann von Vietinghoff (1722–1792), kes omakorda müüs mõisa õuemarssal krahv Karl von Sieversile. Tema pärandas mõisa 1774. aastal oma pojale, krahv Peter von Sieversile, kelle vend, krahv Johann Karl von Sievers, rentis mõisa kolleegiumiassessor Carl Gustav von Krüdenerile.

1785. aastal kirjutati mõis kindral Alexander Guillemot de Villeboisi (1716–1781) lesk Anna Helena Guillemot de Villeboisi' (sünd. Budberg; 1738–1799) nimele, kes pantis 1794. aastal mõisa maanõunik Claus Gustav von Baranoffile. Maakohtu assessor Stephan Guillemot de Villebois (1757–1835) poeg, kohtunik Alexander Woldemar Johann Guillemot de Villebois (1791–1834) müüs 1819. aastal mõisa 145 000 hõberubla eest rittmeister Adolf Heinrich von Wulffile (1765–1843). Wulffidele kuulus mõis kuni võõrandamiseni 1919. aastal ning viimane omanik oli Emil von Wulff.



ill 2 Väljavõte / General Chartre von dem im Livl. Gouv. Dörptschen Kreise und Dörptschen & Niggenschen Kirchspiele belegenen privaten Gute Techelfer, 1869.a. EAA.2072.5.507

3.1.2 Tähtvere mõisa hooned

Vaba planeeringuga Tähtvere mõisaansambel pärineb 19.–20. sajandi vahetusest. Ehitismälestistena on kaitse alla võetud säilinud hoonetest järgnevad:

Tähtvere mõisa peahoone, 1912.a. (reg nr 7128)

Tähtvere mõisa vana peahoone, 19. saj. (reg nr 7129)

Tähtvere mõisa valitsejamaja, 19. saj. I p (reg nr 7130)

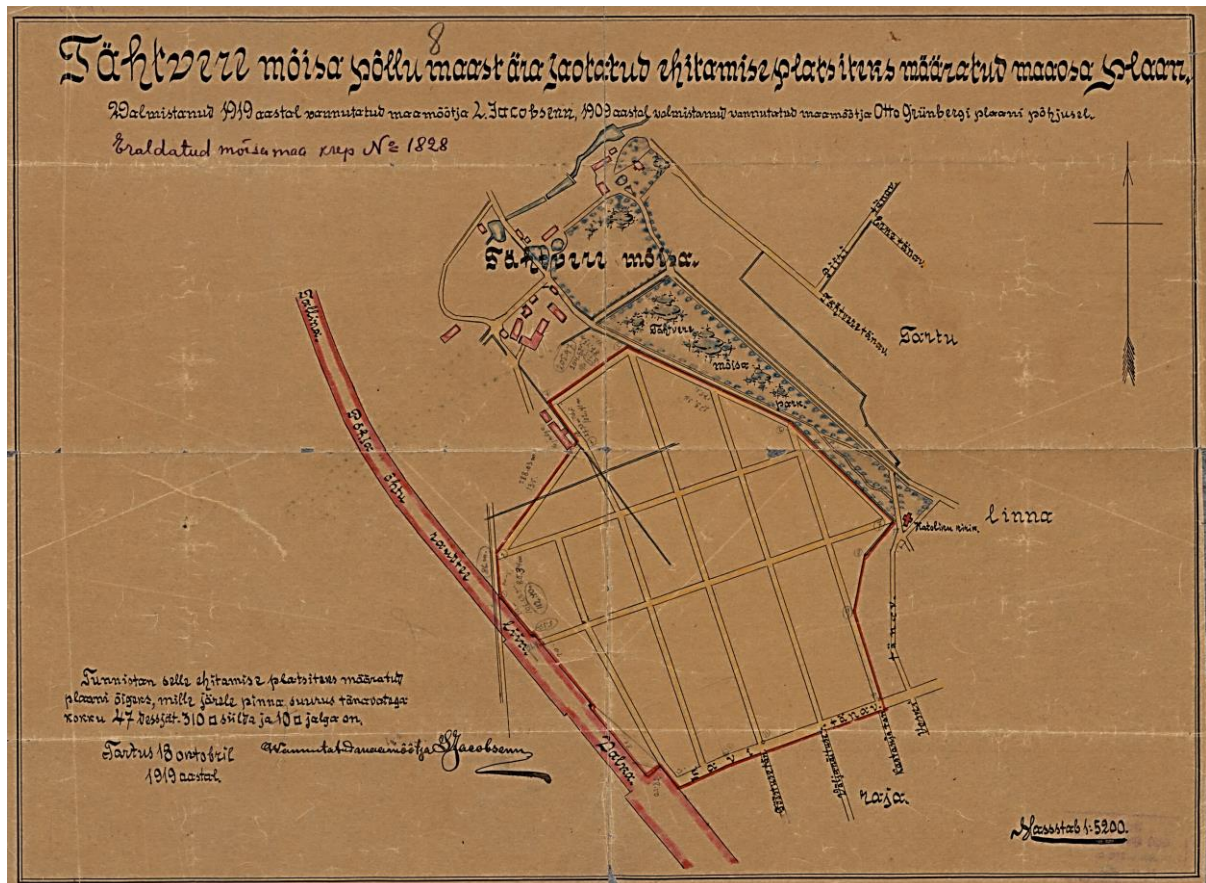
Tähtvere mõisa ait-kuivati, 19. saj. (reg nr 7131)

Tähtvere mõisa tallid piirdemüüriga, 19. saj. (reg nr 7132)

3.1.3 Tähtvere linnaosa tekkimine

Välisriikide kodanike valdusi ei võõrandatud 1919. aastal täielikult, seetõttu jäi Tähtvere mõisa süda ja osa mõisa põldudest Itaalia kodakondsusega Marie Christine von Wulfi omandusse. Marie Christine von Wulf müüs osa maadest Tähtvere linnaosa esimesteks ehituskruntideks.

Teadaolevalt esimene Tähtvere linnaosa hoonestamiskava pärineb aastast 1919. Kava oli järgmine: Näituse tänavaga ristuvad tänavad olid pikendatud üle Tähtvere välja ja nendega olid ristatud uued tänavad. 1923. aastal liideti Tähtvere mõisa maad Tartu linna koosseisu.



ill 3 Väljavõte / Tähtvere mõisa põllu maast ära jaotatud ehitamise platsideks määratud maaosa plaan. 1919.a.
EAA.2623.1.2120 leht 1

Kuus aastat hiljem, 1929. aastal, hakati tollase Tartu linnaarhitekti Arnold Matteuse koostatud Tähtvere aedlinna planeeringu järgi Tähtvere linnaosa välja ehitama. Planeering lähtus tolleaegsetest uuematest linnaehitusideedest, mis määravad tänaseni Tähtvere linnaosa tervikilme.

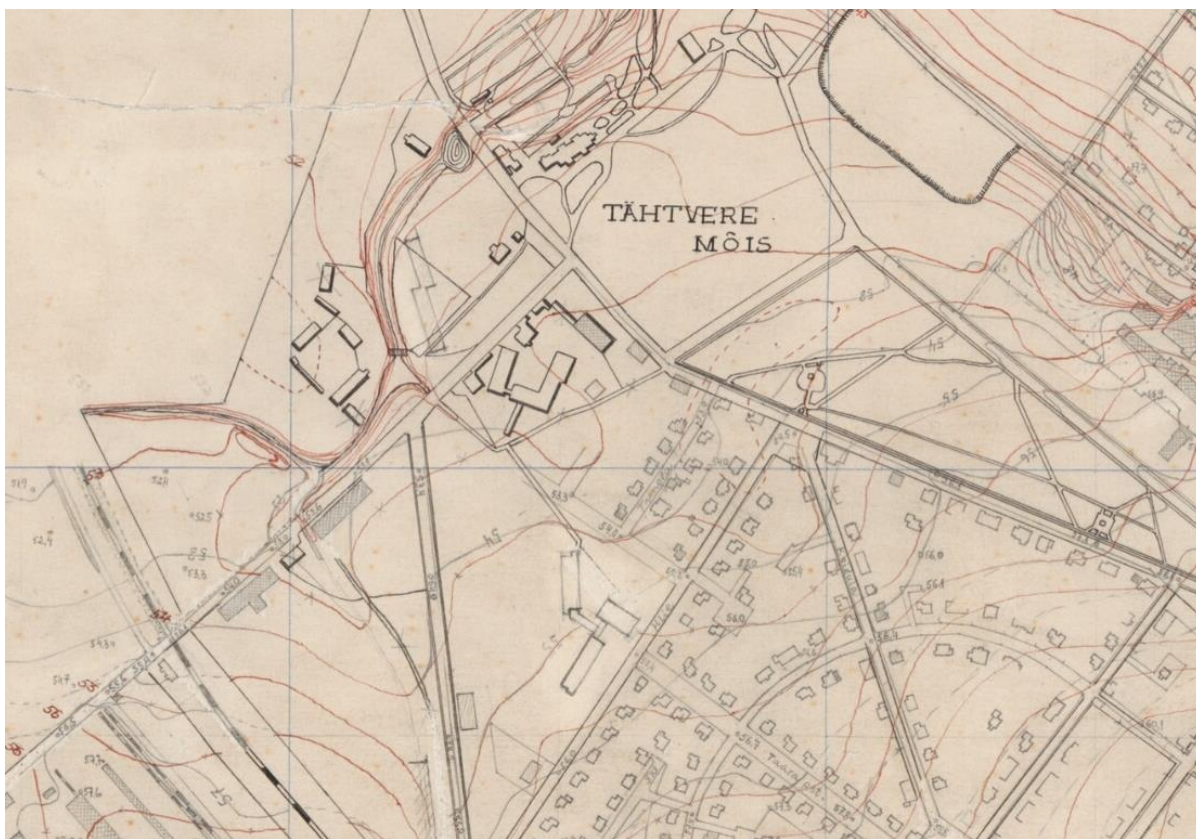
Aastatel 1936 – 1938 koostati veel mitmeid Tähtvere linnaosa ehituskava muutmise plaane. Muutmisplaanid on koostatud Arnold Matteuse, Anatoli Podčekanjowi (ill 4), Voldemar Tippeli poolt.

Neil plaanidel on hoonestus kavandatud Hiie tänavani, Hiie tänava põhjapoolses küljes on hooned kavandatud tänava mõlemale küljele.

Enne sõda jõuti valmis ehitada mitu modernistlike majadega ääristatud tänavat. Tänavad said nime eesti rahvusliku ärkamisaja suurvõimade ja teemade järgi (Taara, Tõrviku, Tungla, Hiie, L. Koidula jne).



ill 4 Väljavõte / Tartu Tähtvere linnaosa ehitamiskava osalise muutmise plaan. 1936 EAA.2072.9.769 leht 1
Peale sõda kavandati uusi tänavaid koos elumukruntidega Tähtvere mõisa hoonete suunas edasi. 1945. aastast pärineval kaardil (ill 5) on skitseeritud Hiie tänavaga paralleelselt asetsev Tungla tänav koos elumajade asukohaga ja Tungla tänavaga ristuv Tõrviku tänav.



ill 5 Väljavõte / Tartu linna plaan, 1945 EAA.2072.9.782 leht 1

3.2 TEEDE- JA TÄNAVATEVÕRK

3.2.1 Ajaloolise ja tänapäevase teedevõrgustiku võrdlus

Võrreldes 1869. aastast pärit plaani (ill 2) ja olemasolevat situatsiooni saab järeldada, et ajaloolisest teedevõrgustikust on samas asukohas säilinud Fr. Tuglase tänav (ajalooliselt M. Chr. Wulfi), Laulupeo pst, F. R. Kreutzwaldi tänav ja A. H. Tammsaare tänav. Ajalooliselt olid suuremad teed praegune Fr. Tuglase tänav ja Laulupeo pst. Laulupeo pst oli Tähtvere mõisa pargi keskne tee, puuderiviga ääristatud allee kulges linnas Jakobi mäeni ja ristus F. R. Kreutzwaldi tänavaga. Linna kulges ka endise mõisa peahoone juurest algav Tähtvere tänav ning pisut kitsam, aga samuti alleena ehitatud tee (F. R. Kreutzwaldi tn). Selline suuremate teede ja tänavate asetus on säilinud tänaseni.

Algupäraselt oli F. R. Kreutzwaldi tn ja Laulupeo pst kõrval kraav, mis kulges talli- ja laudahoone kompleksist lõunast poolt mööda ja keeras siis hoonete kõrvalt läänes üle M. Chr. Vulfi tänava risti tiiki.

3.2.2 Tänapäevane teedevõrgustik

Käsitletavale kinnistule sissesõit toimub F. R. Kreutzwaldi tänavalt risti keeravalt tupik-põiktänavalt. Tänav, kus käsitletav kinnistu paikneb, on rajatud peale sõda Tähtvere linnaosas elamukruntide jagamise käigus. Tänav on kaetud asfaltkattega.



Foto 3 Vaade tänava lõpust



Foto 4 Vaade tänava algusest

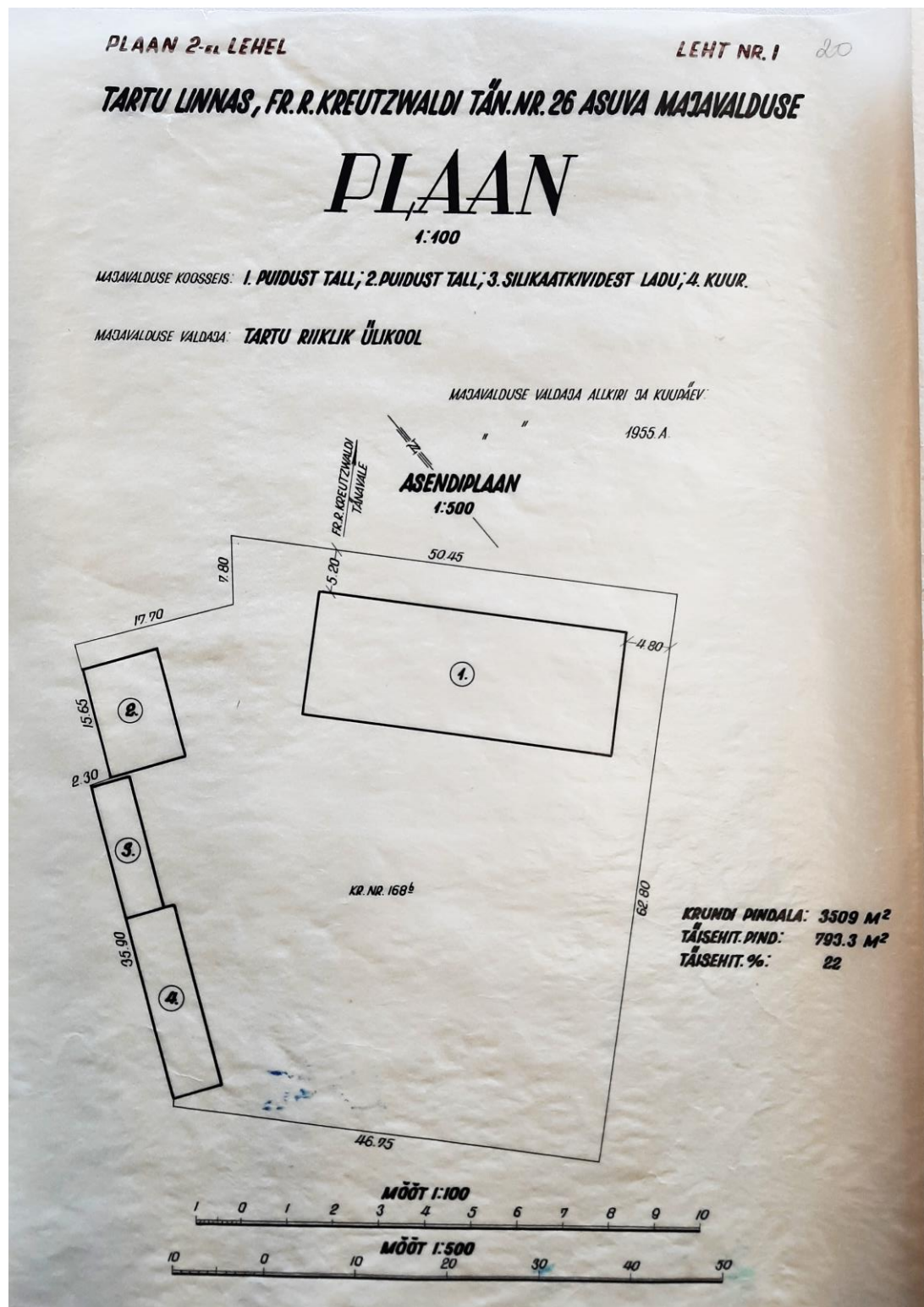
3.3 KRUNDISTRUKTUUR

3.3.1 Kvartali krundistruktuur

Käsitletav kinnistu F. R. Kreutzwaldi 42 paikneb Fr. Tuglase, F. R. Kreutzwaldi, Tungla, Tõrviku ja A. H. Tammsaare tänavate vahelises kvartalis. Ajalooliselt ühel platsil paiknenud loomakasvatushooned on jaotatud eraldi kruntidel seisvateks. Fr. Tuglase 10, 12, 14 ja F. R. Kreutzwaldi 30, 46 krundid on ebakorrapärase kujuga, nende kruntide vahele jääv käsitletav kinnistu on ebakorrapärase kujuga. Ülejäänud selle kvartali krundid on ruudu või ristküliku kujulised.

3.3.2 F. R. Kreutzwaldi 42 kinnistu

F. R. Kreutzwaldi 42 kinnistu (KÜ 79501:005:0005) paikneb ajaloolistest hoonetest Tähtvere mõisa tallid piirdemüüri kagus, endise Tähtvere mõisa põllu- ja karjamaal. Kinnistu endine aadress oli F. R. Kreutzwaldi 26, krundi nr 168b. Kinnistu kohta on 1953. aastal koostatud inventariseerimise toimikus (EAA.T-1168.3.1043) säilinud joonised krundil paiknenud hoonetest.



ill 6 1953. aastal koostatud krundiplaan EAA.T-1168.3.1043

Asendiplaani kohaselt asetsesid Tartu Riikliku Ülikooli Ratsabaasi krundil järgmised hooned:

1. Tall 498,3 m²
2. Tall 113,4 m²
3. Ladu 69,4 m²
4. Kuur 110 m²

Krundi suuruseks oli 3509 m². Kõrvalhooned nr 2 – 4 asetsesid vastu Fr. Tuglase 12 kiviaeda. Krundi kuju on jäänud võrreldes endisega sarnaseks, küll on piire pisut nihutatud, sest käesoleval ajal on Maa-ameti kaardirakenduse info andmetel selle suuruseks 3324 m². Kuna krunt on kaardirakendusse konverteeritud - transformeeritud, siis digitaalse mõõdistuse andmed võivad õige pisut erineda. Krundi sihtotstarve on hetkel ühiskondlike ehitiste maa 100%. Endisaegsed hooned on lammutatud ja krunt seisab tühjana.

3.3.3 Krundil olemasolev haljastus

Krundi pind on murukatte all. Piki krundi piire kasvavad erinevad lehtpuud, osa neist rühmiti. Krundi kirdeküljel kasvab remmelgas ja haavad. Kaguküljel ehk tänava poolisel küljel kasvab tamm ja kaks kastanit, krundi lõunanurgas kasvab torkav kuusk (hõbekuusk). Kuusk kasvab kastanile liiga lähedal, seetõttu on kuusel võrakuju kehvapoolne. Piki krundi edelapiiri kasvavad hekilaadselt erinevad lehtpuud, valdavalt saar-vahtrad. Hekina kasvama pandud puuderivi jätab võsastunud mulje. Edelapiiri keskosas, ülekasvanud hekist eenduvalt kasvavad veel mõned lehtpuud: saar-vahtrad ja toomingas. Krundi loodeküljel, maakivist piirdemüüri ees kasvavad isetekkelised jalakad, vahtrad ja saar-vahtrad. Väärtuslikemaks saab pidada tamme ja kastaneid tänava poolses küljes. Ülejäänud kõrghaljastuse osas peab tegema selektsiooni, mida jätta, mida mitte. Vahetult maakividest piirdemüüri ees kasvavad puud tuleb maha võtta, sest need kahjustavad miljööväärtuslikku müüri.

3.3.4 Krundi olemasoleva situatsiooni fotod



Foto 5 Vaade tänava äärsetele kastanitele ja tammele



Foto 6 Vaade krundi loodepiiri suunas



Foto 7 Vaade krundi loodepiiri suunas



8 Vaade krundi lõunanurga suunas

**Foto 9** Vaade F. R. Kreutzwaldi 46/46a kivist piirdeaiale**Foto 10** Vaade Fr. Tuglase kivist piirdeaiale**Foto 11** Vaade Fr. Tuglase kivist piirdeaiale**Foto 12** Vaade krundi idanurga suunas**Foto 13** Vaade krundi kirdepiiri suunas**Foto 14** Vaade krundi tänavapoolse külje suunas

3.3.5 Krundi piirded

Krundi kirdepiiril on metallist võrkaed, tänava poolsel kagupiiril piirdeaed puudub. Edelapiiril on samuti metallist võrkaed, see on praktiliselt vastu maad paindunud. Metallist võrkaed on amortiseerunud. Loodepiir külgneb Fr. Tuglase 12 krundi maakividest piirdeaiaaga, mis kulgeb edasi eenduva astmega F. R. Kreutzwaldi 46/46a tellistest kiviaiana.

4 PLANEERINGUGA KAVANDATAVAD MUUDATUSED JA HINNANG

4.1 PLANEERINGUGA KAVANDATAV

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on F. R. Kreutzwaldi 42 hoonestamata kinnistule korterelamute planeerimine. Kavandatakse kinnistu hoonestamine, maakasutuse sihtotstarbe muutmine, juurdepääs kinnistule, liikluskorraldus ning tänavapoolse kinnistupiiri muutmine.

4.1.1 Ehitismälestis Tähtvere mõisa tallid piirdemüüri, 19. saj. (reg nr 7132) ja selle kaitsevööndisse jäävad hooned (EHR andmed)

Aadress, ehitusaeg, EHR kood	Sihtotstarve	Korruseliskus, katuse tüüp	Hoone kõrgus	Materjalid
F. Tuglase 10 ca 1865 EHR 120870959	12749 Muu erihoone, laut	1 Viilkatus	10,2	Katus – eterniit Seinad – maakivi, tellis, krohv
F. Tuglase 10 ca 1865 EHR 104047933	12749 Muu erihoone, laut	1 Viilkatus	12,5	Katus – eterniit Seinad – maakivi, tellis, krohv
F. Tuglase 12 EHR 104032302	12201 Büroohoone	2 Mansard		Katus – plekk Seinad – maakivi, tellis, krohv
F. Tuglase 12 EHR 104039386	12512 Energeetikaettevõtte hoone	1 Viilkatus		Katus – eterniit Seinad – maakivi, tellis
F. R. Kreutzwaldi 46 EHR 120814518	12639 Muu haridus- või teadushoone	3 Viilkatus	15,9	Katus – plekk, eterniit Seinad – maakivi, tellis, krohv
F. R. Kreutzwaldi 46 1914 EHR 120814648	12431 Garaaž	1 Lamekatus		Katus – plekk, eterniit Seinad – maakivi, tellis, krohv
F. R. Kreutzwaldi 46a EHR 120816017	12639 Muu haridus- või teadushoone Laboratooriumihoone	1 Viilkatus		Katus – plekk Seinad – tellis, krohv
F. R. Kreutzwaldi 38 1972? EHR 104028351	11222 Muu kolme või enama korteriga elamu EAA.T-1168.2.11779	4 Lamekatus		Katus – plekk Seinad – puit, tellis, plokk
F. R. Kreutzwaldi 42 EHR 104047930	12649 Muu tervishoiuhoone	-	-	-

4.1.2 F. R. Kreutzwaldi 42 krundi lähiümbruse hoonestuse analüüs

F. R. Kreutzwaldi 42 kinnistu loodeosa jääb ehitismälestise Tähtvere mõisa tallid piirdemüüri, 19. saj. (reg nr 7132) kaitsevööndisse. Ajalooliselt oli planeeritava kinnistu asukohas Tähtvere mõisa põllu- ja karjamaa. F. Tuglase 10 ehitismälestis ja kaitsevööndisse jäävad F. R. Kreutzwaldi 46 hooned on ajalooliselt vanemad, ühekorruselised, kõrge viilkatusega, maakividest ja tellistest ehitatud seintega, krohvitud fassaadidega mõisaaegsed talli- ja laudahoone. Hetkel on ajaloolised, mõisaaegsed hooned väliselt kehvast seisukorras, kuid peale fassaadide restaureerimist ja eterniitkatte vahetust ajastukohase katusekatte vastu jäävad nad käsitletaval alal rohkem eristuma ja domineerima.

Käsitletava kinnistuga loodes külgneval krundil paikneb F. Tuglase 12 büroohoone. Kaitsevööndisse jääv, kahekorruseline, mansardkatusega hoone kuulus ajalooliselt samuti mõisahoonestuse kompleksi, kuid on algupärasega võrreldes oluliselt ümber ehitatud. F. Tuglase 12 ja käsitletava kinnistu piiril paikneb kaitsevööndisse jääv maakividest ja tellistest ehitatud piirdemüür, mis vajab restaureerimist. Planeeritavast kinnistust edelas paikneb 1972. aastal ehitatud F. R. Kreutzwaldi 38 neljakorruseline korterelamu, mille fassaadide kujunduses on kasutatud nii telliseid, krohvi kui puitu, lamekatust on kaetud rullmaterjaliga.

4.1.3 Krundile kehtivad planeeringud

Hetkel kehtib krundil Tartu Linnavalitsuse 06.07.1999.a. korraldusega nr 1927 kehtestatud F. R. Kreutzwaldi tn. 30, 30A, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneering. Planeeringuga on F. R. Kreutzwaldi 42 ühiskondlike hoonete maa krundile määratud ehitusõigus kahele kahe- kuni kolmekorruselisele hoonele, krundi maksimaalne täisehitus 30%. Seda planeeringut ei ole realiseeritud.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeritav krunt korterelamutega hoonestatud asumis TH1. Kruntidel kehtivad korterelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused. Üldplaneering seab eesmärgiks olemasoleva funktsiooni säilitamise ja keskkonna parandamise läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ja hoonetevaheliste alade korrastamise. Planeeritaval uushoonestuse alal F. R. Kreutzwaldi tn 42 on hoonete lubatud suurim kõrgus 4 korrust. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada.

4.1.4 Tellija poolne kava

Tähtvere linnaosas, F. R. Kreutzwaldi 42 hetkel hoonestamata krundile suurusega 3324 m² soovitakse kavandada kuni kaks neljakorruselist korterelamut ehitisealuse pindalaga kokku ca 990 m².

4.2 PLANEERINGUGA KAVANDATU HINNANG LÄHTUDES KINNISMÄLESTISE SÄILIMISE JA KAITSEVÖÖNDIGA SEATUD EESMÄRKIDEST

F. R. Kreutzwaldi 42 krundile uushoonestuse rajamine ei mõjuta ega kahjusta kinnismälestise Tähtvere mõisa tallid piirdemüüriga (reg nr 7132) säilimise ja selle kaitsevööndiga seatud eesmäärke. Kinnismälestise kaitsevööndi piir ulatub ca 6 m üle krundi edelakülje, uushoonestuse lubatud ehitusala kavandatakse krundi edelapiirist vähemalt 12 m kaugusele. Sellega on tagatud F. Tuglase 12 ajaloolise maakividest piirdeaia vaadeldavus ja selle säilivus.

5 NÕUDED PLANEERINGU KOOSTAMISEL KULTUURIVÄÄRTUSLIKE OBJEKTIDE SÄILITAMISE JA VAADELDAVUSE TAGAMISEKS NING NENDE KAITSEVÖÖNDI EESMÄRKIDE TÄITMISEKS

Planeeringuga kavandatavad muudatused ei avalda mõju kinnismälestisele, sest kavandatav ehitusala ei ulatu kinnismälestise kaitsevööndisse. Detailplaneeringu koostamise eesmärk ei ole vastuolus muinsuskaitse põhimõtetega. Planeeringuga krundile kavandatav tegevus ei mõjuta kinnismälestise säilimist ja selle vaadeldavust.

Hoone projekteerimisel arvestada ja ehituse käigus jälgida, et F. Tuglase 12 krundi algupärane

maakividest piirdeaed ei saaks kahjustada. F. Tuglase 12 krundi maakividest piirdeaia kõrval kasvavad isetekkelised puud tuleb maha võtta. Tänavapoolsel küljel säilitada võimalusel tamm ja kastanid.

Koostaja:

Reet Org



Medex AS
info@medex.ee

Teie 24.04.2019
Meie 13.05.2019 nr 9-3.2/DP-19-007

F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu algatamise eeldused

Olete esitanud osakonnale F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga määrata ehitusõigus korterelamute rajamiseks. Kavandada soovitakse kuni kaks hoonet ehitisealuse pindalaga kokku ca990 m², hoonete korruselisis kuni neli korrust.

Planeeringuala suurusega ca3600 m² asub Tähtvere linnaosas. Kruunt on hoonestamata. Ala naabruses asuvad väikeelamud, kuni neljakorruselised kortermajad, ühiskondlikud hooned ja ärihooned.

Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 06.07.1999. a korraldusega nr 1927 kehtestatud Fr. R. Kreutzwaldi tn. 30, 30A, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneering. Planeeringuga on ühiskondlike hoonete maa krundile määratud ehitusõigus kahele kahe- kuni kolmekorruselisele hoonetele, krundi max täisehitus 30%.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on korterelamu maa-ala. Korteralamumaa on kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone ja elamutevahelise väliruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on korterelamu maa juhtfunktsiooniga ala suurim lubatud täisehitusprotsent kuni 40%, kuid olenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundistruktuurist jms võib kohalik omavalitsus nõuda üldplaneeringus sätestatud väiksemat krundi täisehitust. Võimaliku täisehituse protsendi hindamisel ja kaalumisel tuleb võtta aluseks planeeritavat ala ümbritsev keskkond. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekäru, kelkude jms hoidmiseks. Vastavalt üldplaneeringule peab elamufunktsiooni kavandamisel krundi haljastatav ala olema suurem kui kõvakattega ala. Korteralamu hoovialale tuleb kavandada laste mänguväljak.

Üldplaneeringuga on Tartu linna väiksemate funktsionaal-territoriaalsete asustusüksuste kohta antud maakasutuse ja ehitustegevuse suunad. Planeeritav krunt asub korterelamutega hoonestatud asumis TH1. Ala eesmärgiks on keskkonna parandamine läbi hoonete energiatõhususe tõstmise ja hoonetevaheliste alade korrastamise. Hoonete olulises mahus laiendamine ei ole lubatud. Uushoonestuse puhul on lubatud hoone kõrguseks kuni neli korrust. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada. Kruntide piiramine pole lubatud.

Planeeritava ala lähinaabruses F. Tuglase tn 10 krundil asub ehitismälestis: 19. sajandist pärit Tähtvere mõisa tallid piirdemüüri (reg. nr 7132), millele kehtib muinsuskaitseaduse § 95 kohaselt 50 m laiune kaitsevöönd mälestise väliskontuurist arvates. Kaitsevöönd ulatub osaliselt planeeritavale alale. Kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, tuleb vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 8 detailplaneeringu koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades.

Muinsuskaitseamet võttis 08.04.2019. a koosolekul F. R. Kreutzwaldi tn 42 (reg nr 7132 kaitsevöönd) planeeringu algatamise taotluse teadmiseks ja otsustas, et planeeringu algatamise eelselt tuleb koostada muinsuskaitse eritingimused.

Tulenevalt eelnevast on vajalik enne detailplaneeringu koostamise algatamist tellida ja lasta koostada muinsuskaitse eritingimused, mis võetakse aluseks planeeringu lähteseisukohtade väljatöötamisel.

Planeeritavale krundile juurdepääsu tagav F. R. Kreutzwaldi tänav on alaga piirnevas osas kitsam, mistõttu on vajalik planeeringuga ette näha F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundist äralõige tänavamaa laiendamiseks ja selle tasuta üleandmine Tartu linnale. Tartu linn ei võta kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademevee kanalisatsiooni väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Nimetatud kohustuste täitmine on detailplaneeringu realiseerimise eelduseks.

Kokkulepe avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamise ning planeeringu kehtestamise ja realiseerimise eelduste kohta tuleb sõlmida enne detailplaneeringu algatamist. Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks sõlmib Tartu linn enne planeeringu kehtestamist planeeringust huvitatud isikuga halduslepingu, kus nähakse ette piisavad tagatised huvitatud isiku poolt võetud ehitamisega seotud kulude kandmise kohustuse täitmise tagamiseks.

Detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste valmimise järgselt valmistab osakond ette planeeringu algatamise eelnõu ning nimetatud lepingud ja edastab need teile tutvumiseks. Algatamise tingimustega tutvumise ja lepingute allkirjastamise järgselt suunatakse algatamise eelnõu linnavalitsuse istungile.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven

juhataja

Ingrid Voolaid

736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee



AS Medex ei nõustu Kreutzwaldi tn 42 krundist maa tasuta võõrandamisega Kreutzwaldi tänava tarbeks.

AS Medex nõustub ca 90 m² võõrandamisega Tartu linnale Kreutzwaldi tn 42 krundist vastavalt litsentseeritud hindaja poolt määratud maa väärtusele hinnaga 15312 eurot.

Toomas Tein
AS Medex -juhatuse liige



Medex AS
info@medex.ee

Teie 20.05.2020
Meie 10.07.2020 nr 9-6.2/DP-19-007

Kinnisasja F. R. Kreutzwaldi tn 42 piiri muutmine

Kinnisasjade otstarbekamaks kasutamiseks ja majandamiseks teeb Tartu Linnavalitsus Teile ettepaneku maakorraldustoimingu läbiviimiseks teile kuuluva kinnisasja F. R. Kreutzwaldi tn 42 (registriosa nr 167803, katastritunnus 79501:005:0005, pindala 3326 m², sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) ja Tartu linnale kuuluva kinnisasja Friedrich Reinhold Kreuzwaldi tänav T3 (registriosa nr 4801050, katastritunnus 79501:007:0003, pindala 5903 m², sihtotstarve transpordimaa) vahelise piiri muutmiseks.

Kinnisasjade piiri muutmisel eraldatakse F. R. Kreutzwaldi tn 42 katastriüksusest ligikaudu 88 m² suurune maa-ala, millel asub tänavaosa ja eraldatav maa-ala liidetakse külgneva katastriüksusega Friedrich Reinhold Kreuzwaldi tänav T3. Piiri muutmise tulemusel tekkiva F. R. Kreutzwaldi tn 42 kinnisasja väärtuse vähenemise hüvitab Tartu linn F. R. Kreutzwaldi tn 42 kinnisasja omanikule riiklikult tunnustatud eksperdi Riho Lubi koostatud eksperthinnangu nr 200403-01E (väärtuse kuupäev 06.04.2020) alusel. Maakorraldusseaduse § 10 lõike 6¹ alusel tasub Tartu linn hüvitise summas 15 312 eurot enne katastriüksuste maakatastris registreerimist.

Maakorraldusseaduse alusel läbiviidava kinnisasjade piiri muutmiseks on Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond koostanud piiri muutmise plaani, mis on vajalik kooskõlastada osalistega. Kui nõustute kinnisasjade piiri muutmise plaaniga, palume Medex AS esindajal kirjale lisatud piiride muutmise plaan digitaalselt allkirjastada. Allkirjastatud piiride muutmise plaani alusel taotleb linnavalitsus maakorraldustoiminguks katastripidajalt katastrimõõdistamise tingimused. Kui maakorraldustoimingu saab teha ilma katastrimõõdistamiseta, teavitab katastripidaja sellest taotlejat.

Kinnistusraamatu registriosa nr 167803 IV jakku on kantud hüpoteek panga kasuks. Kui katastriüksuse piirid muutuvad looduses, esitab riigi maakatastri pidaja kinnistamisavalduse andmete muutmiseks ja avaldusele lisatakse kinnisasja omaniku ja teiste kinnistusraamatust nähtuvate puudutatud isikute nõusolekud (kinnistusraamatuseadus § 13 lõige 4). Piiri muutmise teel omandab Tartu linn F. R. Kreutzwaldi tn 42 kinnisasja osa, mis ei ole koormatud hüpoteegiga. Selleks on vajalik esitada katastripidajale panga nõusolek.

Lugupidamisega

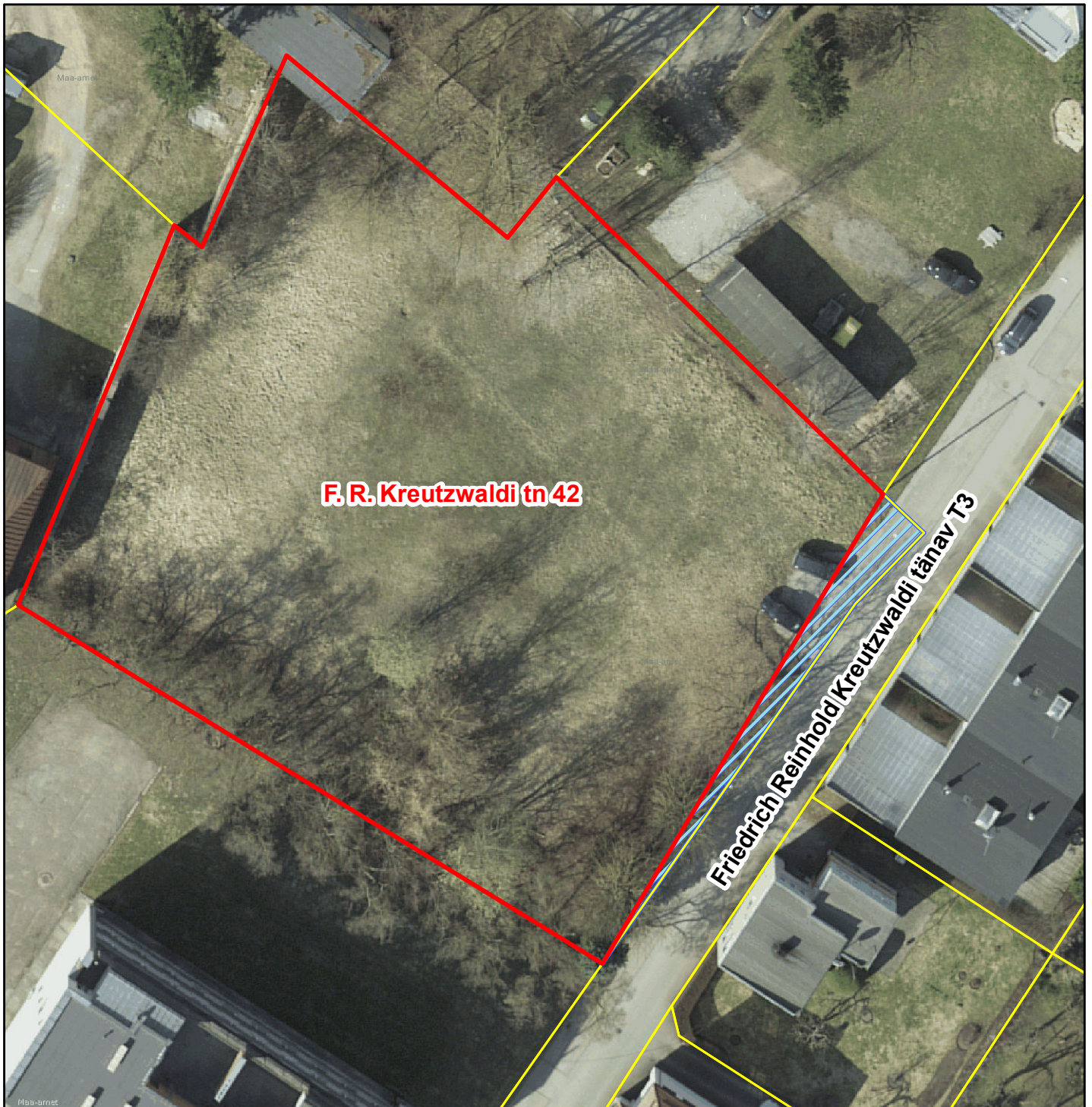
(allkirjastatud digitaalselt)
Reno Laidre
abilinnapea

Riina Jaani
736 1189 Riina.Jaani@raad.tartu.ee




Kinnisasjade piiri muutmise plaan

Tartu linn, F. R. Kreutzwaldi tn 42 (79501:005:0005) ja
Tartu linn, Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänav T3 (79501:007:0003)

1:500



Legend

-  Kreutzwaldi tn 42 katastriüksusest eraldatav osa pindalaga ligikaudu 88 m²
-  Kreutzwaldi tn 42 uus piir
-  Olemasolev katastriüksuse piir

Koostaja: Sandra Simson
Kuupäev: 09.07.2020



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.03.2021 nr 346

F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

AS Medex on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi osas eesmärgiga määrata ehitusõigus korterelamute rajamiseks. Kavandada soovitakse kuni kaks hoonet ehitisealuse pindalaga kokku ca 990 m², hoonete korruselisis kuni neli korrust. Võimaluse korral soovitakse krunt jagada kaheks eraldi krundiks.

Planeeritav krunt suurusega 3235 m² asub Tähtvere linnaosas. Katastriüksuse sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa. Krunt on hoonestamata, alal kasvab väärtuslikku kõrghaljastust. Alale ulatub ehitismälestise Tähtvere mõisa tallid piirdemüüri (reg-nr 7132) kaitsevöönd. Planeeringuala naabruses asuvad väikeelamud, kuni 4-korruselised kortermajad, ühiskondlikud hooned ja ärihooned.

Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 06.07.1999. a korraldusega nr 1927 kehtestatud F. R. Kreutzwaldi tn 30, 30A, 40, 42 kruntidega piirneva ala detailplaneering. F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi juhtotstarbeks on määratud ühiskondlike hoonete maa, ehitusõigus on antud kahele kahe- kuni kolmekorruselisele hoonele, krundi maksimaalne täisehitus 30%.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsioon on korterelamu maa-ala. Korteralamumaa on kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone ja elamutevahelise väliruumi ning muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Võimaliku täisehituse protsendi hindamisel ja kaalumisel tuleb võtta aluseks planeeritavat ala ümbritsev keskkond, krundi haljastatav ala peab olema suurem kui kõvakattega ala. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekäru, kelkude jms hoidmiseks. Korteralamu hoovialale tuleb kavandada laste mänguväljak. Uushoonestuse suurim lubatud korruselisis kuni 4 korrust. Olemasolevat kõrghaljastust tuleb maksimaalselt säilitada. Kruntide piiramine pole lubatud.

Koostamisel olevas Tartu linna üldplaneeringus on samuti antud ala juhtotstarve korteralamumaa. Ala jääb Tähtvere linnaosa asumisse TH1, F. R. Kreutzwaldi tn 42 suurim lubatud korruselisis kuni 4 korrust, olemasolevat haljastust tuleb säilitada maksimaalselt. Lisaks on haljastuse ptk-s täpsustatud, et kortermaja kavandamisel peab krundile mahtuma haljastus, laste mänguala, prügikonteinerite ala, nii autode kui ka jalgrataste parkimine. Krundid peavad olema nõuetekohaselt valgustatud ning parklad peavad olema liigendatud ja/või eraldatud haljastusega. Krundi haljastatav ala peab olema suurem kui kõvakattega ala. Et tagada elamisväärne keskkond, tuleb mängu- ja puhkealad kavandada päikselisemasse õueala osasse, parkimine ja prügimajandus tänavapoolsesse ja/või varjulisemasse külge. Rohevõrgu toimimiseks peab korteralamumaal haljastatud ala üldjuhul olema vähemalt 40% krundi pindalast, kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast vähemalt 25%.

F. Tuglase tn 10 krundil asub ehitismälestis: 19. sajandist pärit Tähtvere mõisa tallid piirdemüüri (reg-nr 7132), millele kehtib muinsuskaitseaduse § 95 kohaselt 50 m laiune kaitsevöönd mälestise väliskontuurist arvates. Kaitsevöönd ulatub osaliselt planeeritavale alale. Kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, tuleb vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 8 detailplaneering koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades. 2020. a koostatud F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundile detailplaneeringu koostamiseks koostatud eritingimuste (DIVI Projekt OÜ, koostaja Reet Org, töö nr 08-19) kohaselt uushoonestuse rajamine kinnismälestise säilimist ja kaitsevööndiga seatud eesmärgi ei mõjuta ega kahjusta. Kui lubatud ehitusala kavandatakse krundi edelapiirist vähemalt 12 m kaugusele, on tagatud F. Tuglase 12 ajaloolise maakividest piirdeaia vaadeldavus ja selle säilivus. Hoonete projekteerimisel ja ehituse käigus tuleb jälgida, et algupärane maakividest piirdeaed ei saaks kahjustada, piirdeaia kõrval kasvavad isetekkelised puud tuleb eemaldada. Tänavapoolsel küljel säilitada võimalusel tamm ja kastanid.

Detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse muuta kehtiva detailplaneeringuga määratud ehitusõigust. Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ja otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustest.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg-d 1 ja 5, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus korterelamute rajamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades Tartu linna üldplaneeringut, F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundile koostatud muinsuskaitse eritingimusi ja järgnevat lähteseisukohti:
 - 4.1. planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama lähinaabruses asuvate hoonete ehitisealust pinda ja absoluutkõrgust. Planeeringu koosseisus tuleb esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon;
 - 4.2. krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.2.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarve on korterelamu maa;
 - 4.2.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades ümbritseva keskkonna ja linnaehituslike seoste analüüsi tulemustega ning haljastuse ja liikluskorralduse lahendamise vajadusega krundil;
 - 4.3. ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu";

4.4. haljastuse kavandamisel tuleb lähtuda üldplaneeringuga määratud üldpõhimõtetest, sh tuleb analüüsida olemasolevat kõrghaljastust, vajadusel koostada dendroloogiline hinnang ning anda lahendus, mis säilitab väärtusliku haljastuse. Krundi kõvakattega ala pindala ei tohi olla suurem kui krundi haljastatav osa;

4.5. autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist.

5. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, sh naaberkruntide omanikud. Planeering kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästkeskusega ja Muinsuskaitseametiga.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär

F.R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— planeeringuala piir

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär



Adressaadid vastavalt nimekirjale

01.04.2021 nr 9-3.1/DP-19-007

**F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu
algatamine**

Vastavalt planeerimisseaduse § 128 lg-le 8 anname teada, et Tartu Linnavalitsus algatas 30.03.2021. a korraldusega nr 346 F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus korterelamute rajamiseks.

Eelnimetatud korralduse ja edaspidi detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud).

Kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi planeeringu avalikest väljapanekutest ja aruteludest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg-le 4 tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasatul teatada detailplaneeringu koostamise korraldajale teadete edastamise viis ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isik teadete edastamise viisi ei teata, edastatakse teated posti teel rahvastikuregistrisse või ärireistrisse kantud aadressil. Juhul kui soovite edaspidi teavitusi saada e-kirjaga, palume edastada osakonnale oma e-posti aadress.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@raad.tartu.ee

TEHNILISED TINGIMUSED nr. 119/21

Soojusvarustuse projekteerimistingimused detailplaneeringu kehtestamiseks

6.05.2021

Objekti nimetus ja asukoht: korterelamu, F.R. Kreutzwaldi tn. 42, Tartu.
Tellija aadress: Raid Invest OÜ, Karin Raid, Käärdi, Tartu vald, Tartumaa.
karin@raidinvest.ee

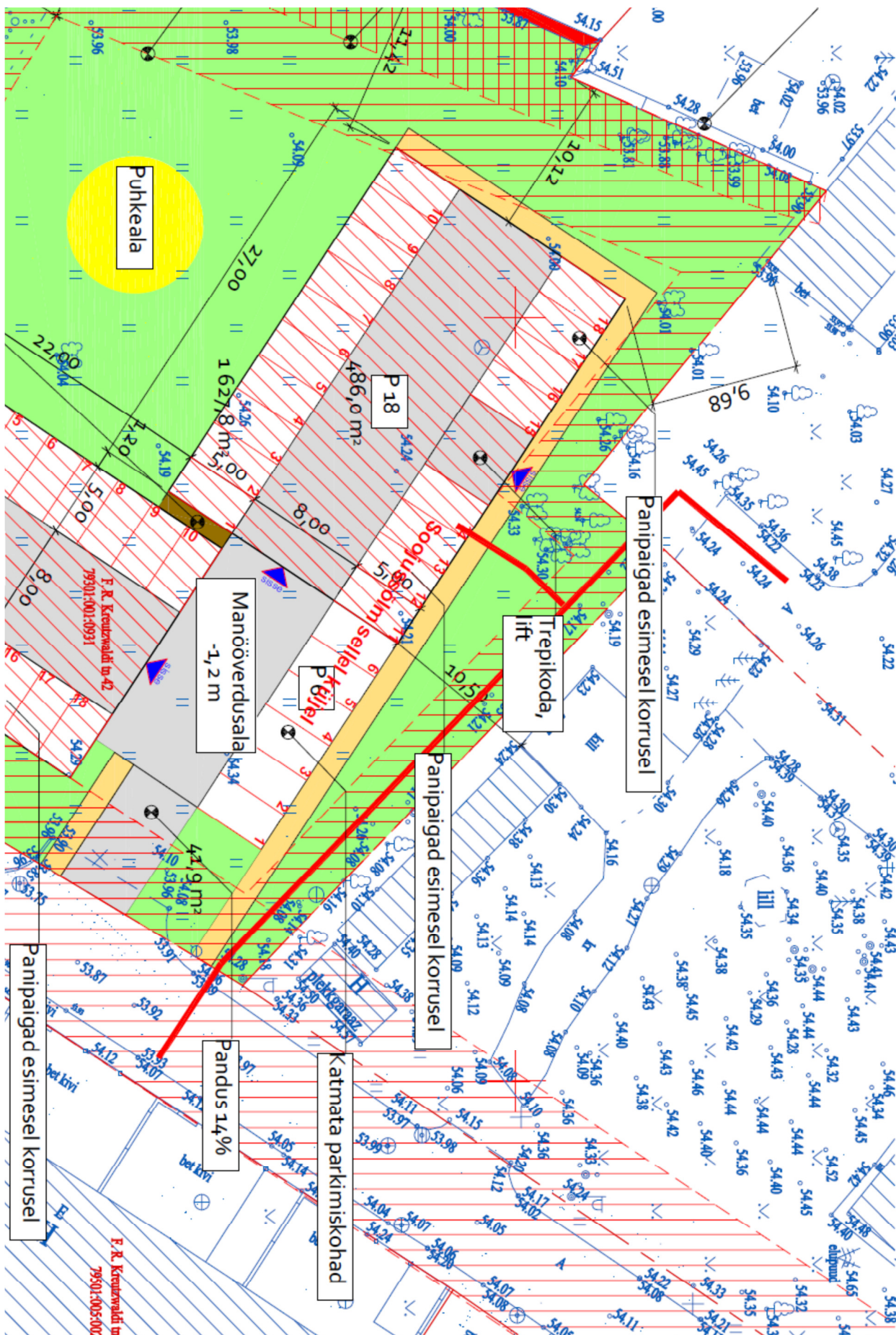
1. Planeeritava soojustorustiku ühendusskeem: ühenduskoht soojusvõrguga - F. R. Kreutzwaldi tänav T3 soojustorustiku sobivalt lõigult, vastavalt lisatud skeemile.
2. Soojustorustiku asukoht planeerida nii, et ei kattuks soojustorustiku ja kõrghaljastuse kaitsevööndid
3. Soojustorustik planeerida rõhuklass PN16 eelisoleeritud torustikuna, lähtuda EVS 843 "Linnatänavad" nõuded tehnovõrkude kujade ja kaitsetsoonide kohta.
4. Detailplaneeringu tehnovõrkude koondplaan kooskõlastada ASis Tartu Keskkatlamaja, Sõbra 54/1, Tartu. Täiendav informatsioon: Ülar Roose, arendus ja haldusinsener, telefon 7 337 116, e-mail: ylar.roose@fortumtartu.ee
5. Peale detailplaneeringu kehtestamist taotleda võrguettevõtjalt AS Tartu Keskkatlamaja projekteerimise tehnilised tingimused kaugküttetorustiku ja hoonete kaugküttegaigaldiste ehitusprojektide koostamiseks.
6. Soojuskoormuse ühendamise projekteerimistingimuste väljastamiseks ja ühendamise kokkulepete sõlmimiseks pöörduda AS Tartu Keskkatlamaja klienditeeninduse poole.
7. Tehnilised tingimused on kohustuslikud tellijale ja projekteerivale organisatsioonile.
8. Tehnilistele tingimustele saab esitada vaide 30 päeva jooksul alates väljastamise kuupäevast.
9. Fortum Tartu kaugküttesüsteemile on EJKÜ väljastanud märgise „Tõhus Kaugküte“. <https://epha.ee/tohusad-kaugkuttetesusteemid/>
10. Tehniliste tingimuste kehtivusaeg 1 aasta.

Lugupidamisega

Leho Lindmaa
AS Tartu Keskkatlamaja
Juhatuse esimees

Aavo Raadam
7 337 117
aavo.raadam@fortumtartu.ee

AS Tartu Keskkatlamaja



TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 06.05.2021
 Meie 16.06.2021 INF/512

Objekt:	F. R. Kreutzwaldi 42, Tartu detailplaneering korterelamu (kuni 45 krt) rajamiseks
Veetarve; kanaliseeritav vesi:	23 m³/d
Tehniliste tingimuste taotleja:	Raid Invest OÜ
Taotleja kontaktid:	Käärdi, Möllatsi küla, Tartu vald tel 510 9000; e-post: karin@raidinvest.ee

- Tehnilised tingimused projekteerimiseks:**

Teostada geodeetilised uuringud kinnistul asuvate torustike kohta. Selgitada välja töötavad ja tööst kõrvaldatavad torustikud. Olemasolevad töötavad torustikud, mis jäävad hoonestusalale tuleb tõsta ümber. Planeeringus näidata torustike servituudi vajadused. Hoonestusalal asuvad mittetöötavad või tööst kõrvaldatavad torustikud likvideerida.

Veevarustus:

Tänavatorustikust on ehitatud kinnistuni De 40 veeühendustoru. Ehitatud ühendustoru ei ole korterelamu veega varustamiseks piisav. Planeeringus näha ette ühendustoru likvideerida, katkestada tänavatorustikuga hargnemiskohas.

Kavandata korterelamu varustada veega F. R. Kreutzwaldi tupiktänavale De 90 veetorustikust. Tänavatorustikust planeerida krundile ühendustoru kuni elamuni.

Reoveekanaliseerimine:

Kinnistule kavandada korterelamu reovee eesvooluks planeerida F. R. Kreutzwaldi tupiktänavale De 250 kanalisatsioonitorustik. Tänavatorustikust planeerida kinnistule ühendustoru ning kinnistust torustik kuni elamuni.

Sademeveekanaliseerimine:

Kinnistu sademevee eesvooluks planeerida F. R. Kreutzwaldi tänavale ristmikul asuv De 250 sademeveetorustik (F. R. Kreutzwaldi tn 30 kinnistu kohal).

Kavandada F. R. Kreutzwaldi tupiktänavale De 250 sademeveetorustik alates eesvoolust kuni planeeringuala krundini. F. R. Kreutzwaldi tupiktänavale asuvad olemasolevad restkaevuühendused reoveekanaliseerimise likvideerida, ühendada

AS Tartu Veevõrk

Registrikood: 10151668

www.tartuvesi.ee

Tähe 118

50107 Tartu, ESTONIA

Tel: 730 6200

tartuvesi@tartuvesi.ee

EE431010102000280006(SEB)

EE342200221011417115(SWED)

EE271700017000208138(LUMINOR)

sademeveekanalisisatsiooniga. Tänavatorustikust planeerida krundile ühendustoru ning kinnistutorustik.

Valingvihma aegse ülekoormuse vähendamiseks sajuveesüsteemis tuleb planeeringualal sademevee vooluhulka (l/s) piirata. Vooluhulga (l/s) reguleerimiseks kasutada võimalikul määral väikese äravooluteguriga pinnakatteid ning planeerida kruntidele reguleeriv maht (mahuti, torud, vmt). Nõuded vooluhulga piiramiseks täpsustatakse ehitusprojekti koostamiseks väljastatavates tehnilistes tingimustes.

Katuse sademevesi tuleb suunata väljaspool hoonet maapinnale, kust see voolab sademeveelehtritesse ja restkaevudesse.

Sademeveekanalisisatsiooni planeerimisel arvestada võimaliku maksimaalse paisutustasemega torustikus. Allpool võimalikku paisutustaset asuvate sademeveeneelude kanaliseerimiseks kasutada pumpamist.

Parkla sademevee puhastamiseks planeerida kinnistule liivapüüdur ja I-klassi õlipüüdur.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine reoveekanalisisatsioonitorustikku on keelatud.

Üldised tingimused:

- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.
- Detailplaneeringu 1 eksemplar esitada AS-le Tartu Veevärk.

(allkirjastatud digitaalselt)

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
arendusjuht

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi OÜ Raid Invest			Isiku- või registrikood 11600080
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Möllatsi, Käärdi		Sihtnumber 60519
	Maakond Tartu maakond		
Kontaktisik	Telefon 510 9000	e-post karin@raidinvest.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress F.R.Kreutzwaldi tn. 42 Tartu linn Tartu linn Tartu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 79301:001:0931	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 160 A
------------------	----------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

1. Olemasolevast Tuglase 268:(Veeriku) alajaamast näha ette uuele objektile välja eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistu piirile 0,4 kV liitumiskilp ja jaotuskilp. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
2. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
3. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
4. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
5. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
6. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonna võrguplaneerija poole (Tatjana Borševitskaja, tel. 53086359, tanja.borsevitskaja@enefit.ee).
8. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel:
<https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
9. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
10. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Tatjana Borševitskaja
 Elektrilevi OÜ volitatud esindaja
 +37253086359 | Tatjana.Borsevitskaja@enefit.ee

Koostatud: 05.07.2021
Kehtib kuni: 05.07.2023

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 36648961

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	972121
Isikukood/Registrikood	10439501
Nimi	TARTU ARHITEKTUURIBÜROO OÜ
Kontaktisik	Urmas Makrjakov telefon 5083165
e-post	arhpro@arhpro.ee
Aadress	ÜLIKOOLI TN 4-3, TARTU LINN, TARTU LINN 51003, TARTU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoht kirjeldus	F. R. Kreutzwaldi tn 42 Tartu linn Tartu linn Tartu maakond
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Kreutzwaldi tn 46 THV/ vaata eskiisi/
Objekti haardeulatus	kuni 50m
Olemasolev sidevõrk	Krundilt jookseb läbi sidekanal koos töötavate valguskaablitega.

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Sobivat kaevust 80 või 79 ehitada hoonesse 100mm sidekanal kuni andmesidejaotlani.
--------------------------------------	--

Näha ette kõik meetmed olemasolevate liinirajatiste kaitseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tagada trasside paiknemisel vastavus EVS 843:2003 nõuetega. Teede ja tänavate alla jäävad sidekaablid kaitsta vajadusel poolitatavate kaablikaitsetorudega. Juhul, kui on vajalik Telia liinirajatisi ümber paigutada, siis projekti koostaja peab leidma lahenduse ja koostama projekti selliselt, et tagada Telia Eesti AS-i töötavate ühenduste toimimise. Projekti koostamisel teostada vajalikud uuringud, täpsustada liinirajatiste paiknemine looduses, s.h liinirajatiste sügavused ja teostada Telia Eesti AS-i järelevalve esindajaga objekti ülevaatus, liinirajatiste paiknemise kohta edastada oma küsimused eelnevalt (jvlouna@boftel.com). Siderajatiste ümberpaigaldamisel ümberpaigutatud siderajatised tasuta Telia Eesti AS-ile üle anda asendusrajatisena. Ümberpaigaldatavatele liinirajatistele näidata servituudialad. Telia Eesti AS-i liinirajatiste (sidekanal, kaablid ja jaotusseadmed) väljakanne, abinõude rakendamine liinirajatiste kaitseks ja isikliku kasutusõiguse (servituudi) lepingute sõlmimine väljakantavatele osadele toimuvad Tellija kulul, vastavalt #Asjaõigusseaduse Rakendusseadusele § 15#. Rekonstrueeritavad liinirajatised jäävad Telia-Eesti AS-i omandisse. Liinirajatisi kaitsevööndis on liinirajatisi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatisi. Tööde lõppedes esitada dokumentatsioon Telia ehitaja portaali geopank.elion.ee. Täiendav info nõute kohta paikneb aadressil: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/>

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöödele"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega. Info järelevalve kohta telefoninumbri 53412210

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada enne ehitusloa/-teatise menetlust Ehisregistris Teliale kooskõlastamiseks Ehitajate portaali (<https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/>) kaudu.

Näha ette kõik meetmed olemasolevate liinirajatiste kaitseks tagamaks nende säilivus ehitustööde käigus. Tagada trasside paiknemisel vastavus EVS 843:2003 nõuetega. Teede ja tänavate alla jäävad sidekaablid kaitsta vajadusel poolitatavate kaablikaitsetorudega. Juhul, kui on vajalik Telia liinirajatise ümber paigutada, siis projekti koostaja peab leidma lahenduse ja koostama projekti selliselt, et tagada Telia Eesti AS-i töötavate ühenduste toimimine. Projekti koostamisel teostada vajalikud uuringud, täpsustada liinirajatiste paiknemine looduses, s.h liinirajatiste sügavused ja teostada Telia Eesti AS-i järelevalve esindajaga objekti ülevaatus, liinirajatiste paiknemise kohta edastada oma küsimused eelnevalt (jvlouna@boftel.com). Siderajatiste ümberpaigaldamisel ümberpaigutatud siderajatised tasuta Telia Eesti AS-ile üle anda asendusrajatisena. Ümberpaigaldatavatele liinirajatistele näidata servituudialad. Telia Eesti AS-i liinirajatiste (sidekanal, kaablid ja jaotusseadmed) väljakanne, abinõude rakendamine liinirajatiste kaitseks ja isikliku kasutusõiguse (servituudi) lepingute sõlmimine väljakantavatele osadele toimuvad Tellija kulul, vastavalt #Asjaõigusseaduse Rakendusseadusele § 15#. Rekonstrueeritavad liinirajatised jäävad Telia-Eesti AS-i omandisse. Liinirajatise kaitsevööndis on liinirajatise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada liinirajatist. Tööde lõppedes esitada dokumentatsioon Telia ehitaja portaali geopank.elion.ee. Täiendav info nõuete kohta paikneb aadressil: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-maaomanikule/>

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 14.07.2022 ning on kehtivad kuni 13.07.2023

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Kristjan Viirmäe
e-post: kristjan.viirmae@telia.ee
telefon: 53001365

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Kristjan Viirmäe
esindab volikirja alusel



Adressaadid vastavalt nimekirjale

06.10.2022 nr 9-3.2/DP-19-007

**F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu
osas arvamuse avaldamine**

Tartu Linnavalitsus algatas 30.03.2021. a korraldusega nr 346 F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus korterelamute rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Räni KV OÜ ja planeeringu koostaja Tartu Arhitektuurbüroo OÜ.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi kasutamise sihtotstarbeks määrata korterelamumaa. Ehitusõigus määratakse ühe hoone ehituseks, mille suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 870 m² ja suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind 1300 m². Hoone suurim lubatud kõrgus on 67.89 abs.m ja suurim lubatud sügavus 50.40 abs.m. Lisaks on planeeringus sätestatud, et absoluutkõrgusega 67.89 m on lubatud ehitada kuni 450 m² ulatuses hoone maksimaalsest ehitisealusest pinnast. Kuni 210 m² hoone maksimaalselt pinnast on lubatud ehitada absoluutkõrgusega 64.69 m ning ülejäänud 210 m² osas on maksimaalne lubatud absoluutkõrgus 61.49 m. Madalam hoone maht peab jääma Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänava poole. Hoone põhimaht ei tohi paikneda Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänava ääres, et vältida sinna massiivse seina tekkimist.

Rohevõrgu toimimiseks tuleb tagada, et haljastatud ala moodustab vähemalt 40% krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab olema vähemalt 25%. Elamute kavandamisel peab krundi haljastatav osa olema suurem kui kõvakattega ala. Krundi kõrghaljastusele on koostatud dendroloogiline hinnang, mille tulemusel nähakse ette olemasolev väheväärtuslik haljastus planeeringuala loodeosas piirdemüüri läheduses ning edelapiiril likvideerida. Kindlasti tuleb säilitada Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänava ääres kasvavad harilik tamm ja hobukastanid. Edelapiirile nähakse ette istutada hekk. F. R. Kreutzwaldi tn 42 ja F. R. Kreutzwaldi tn 40 kruntidel kasvavaid puid ei tohi kahjustada.

Autode ja jalgrataste parkimine on kavandatud krundisisesele. Parkimine on lubatud lahendada hoonemahus või maa-aluse parkla näol. Hoonevälised jalgrattaparklad tuleb lahendada turvaliselt ja ilmastikukindlalt ning rajada hoone sissepääsude lähedusse.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tupiktänavalt. Kõigile liiklejatele turvalise liiklemisruumi tagamiseks nähakse ette tupiktänav määrata õuealaks ning rakendada liikluse korraldamisel „Õueala” meetmeid.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anname võimaluse avaldada enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Planeeringuga on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud). Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-19-007>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 37290184

Kliendinumber	972121
Isikukood/Registrikood	10439501
Nimi	TARTU ARHITEKTUURIBÜROO OÜ
Kontaktisik	Urmas Makrjakov telefon 5083165
e-post	arhpro@arhpro.ee
Aadress	ÜLIKOOLI TN 4-3, TARTU LINN, TARTU LINN 51003, TARTU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond : Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Projektjoonis	FR- Kreutzwaldi_tn42_21.09.2022.dwg
	2. Projekti seletuskiri	FR- Kreutzwaldi_tn42_Seletuskiri_21.09.2022.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel:	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbril:	Oleg 5057147
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised:	jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis:	Kaablikanalisisatsioon, Sidekaev(ud)
Projekt kooskõlastatakse märkustega:	Juhul, kui Telia sideehitise ümberehitamine on tehniliselt võimalik, kannab AÕS §158 lg 5 ja AÕSRS §152 lg 4 kohaselt kõik sideehitiste ümberehitamisega seotud kulud tööde teostaja või asjast huvitatud isik, k.a. sideehitise uues asukohas maakasutamise seadustamisega seotud kulud. Telia poolt volitatud isikute nimekirja maakasutuse seadustamiseks lisatakse ümberehitamise lepingule (kolmepoolsele kokkuleppele). Enne Telia sideehitise ümberehitamist peab ümberpaigaldusest huvitatud isik sõlmima Teliaga sideehitise ümberehitamise lepingu (kolmepoolse kokkuleppe), mille osapoolteks on ümberpaigaldusest huvitatud isik, tööde teostaja ja Telia. Lepingu sõlmimiseks võtta ühendust Telia volitatud esindajaga: https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/sideehitiste-hooldus/

Ümberehitatavale Telia sideehitisele vormistada ehitusteatis ja kasutusteatis. Telia väljastab olemasolevate kaablite ümberlülituse loa pärast asendusrajatise maakasutusõiguse dokumentide esitamist ja aktsepteerimist Telia infosüsteemis. Ehitusdokumendid sideehitistega seotud tööde kohta edastada Telia infosüsteemi <https://geopank.elion.ee/> (näit: vastavalt väljastatud töökoodile, kood VT

) 5 tööpäeva jooksul peale sideehitistega seotud tööde lõpetamist.

Telia sideehitiste kaitsevööndis tegevuste planeerimisel ja ehitiste projekteerimisel tagada sideehitise ohutus ja säilimine vastavalt EhS §70 ja §78 nõuetele. Tööde teostamisel sideehitise kaitsevööndis lähtuda EhS ptk 8 ja ptk 9 esitatud nõuetest, MTM määrusest nr 73 (25.06.2015) #Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded#, kohaldatavatest standarditest ning sideehitise omaniku juhenditest ja nõuetest.

Antud kooskõlastus ei ole tegutsemisluba Telia sideehitise kaitsevööndis tööde teostamiseks. Sideehitise kaitsevööndis on sideehitise omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib ohustada sideehitist. Sideehitise kaitsevööndis võib töid teostada ainult Telia volitatud esindaja poolt väljastatud tegutsemisloa alusel. Tegutsemine Telia sideehitiste kaitsevööndis on lubatud peale sideehitise kätenäitamist järelevalve töötaja poolt ning selle fikseerimist kahepoolsest allkirjastatud aktis. Tegutsemisluba taotleda hiljemalt 5 tööpäeva enne planeeritud tegevuste algust ja soovitud väljakutse aega Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/ehitajate-portaal>

Teostatavate tööde käigus tagada kujud, sideehitiste terviklikkus ja kaitsemeetmete rakendamine. Sideehitiste kaitsemeetmete muudatused kooskõlastada enne tööde algust Telia sideehitiste järelevalve töötajaga. Kõik Telia sideehitiste kaitsmise, säilitamise või ümberehitamisega seotud kulud kannab tööde teostamisest huvitatud isik.

Kooskõlastus kehtib kuni 09.10.2023

Kooskõlastuse võttis vastu:
Urmas Makrjakov

Kooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Margus Kukk
e-post: Margus.Kukk@boftel.com
telefon: 7760123

Töö nr DP10821

Tartu linn

F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING

I köide

Huvitatud isik: **Räni KV OÜ**

Büroo juhataja: **Urmas Makrjakov**

Vastutav spetsialist: **Roman Smuškin**
volitatud arhitekt 7

Planeerija: **Laura Andla**

ÜLAR ROOSE
Gren Tartu AS
insener
ÜLE VAADATUD
11.10.2022
SN: 1022-CC41-8425

**Tartu
2022**

Saatja: adis.laur@dhl.com

Saadetud: 11.10.2022 15:05:42

Kellele: LPMKO üldmail

Teema: FW: F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu osas arvamuse avaldamine

Tere

Kirjutan teile Kreutzwaldi 38 KÜ nimel.

Vaatasime kogu informatsiooni üle ja sellega seoses on mõned tähelepanekud, mis vajaksid vastuseid:

1. Parkimine

F. R. Kreutzwaldi tn 42 majja planeeritakse 37 korterit ja üks auto koht korteri kohta. Need 37 parkimiskohta on ilusasti maa all. Samas on Tartu linnas parkimismormatiiv 1,3-1,5 kohta korterile. Planeerimisel on kasutatud parkimise vajaduse vähendamist (77% normatiivist). Selline parkimisvajaduse vähendamine tundub mõistlik, kuid küsimus projekteerijale ja linnavalitsusele oleks selline: kuidas parkimisprobleem lahendatakse, kui autosid korteri kohta on rohkem ja kuhu pargivad külalised? On oht, et kitsas tupiktänav pargitakse kinni. Kreutzwaldi 38 seisukoht on selline, et kui külaliste parkimiskohtadega lahendust ei leita, siis tuleks lahendada Kreutzwaldi 38 maja juurde pääs. Näiteks paigaldada tõkkepuu ning kindlasti oleks vaja määratleda märkidega, kes ja kus võib parkida.

2. Haljastus F.R Kreutzwaldi 42 ja 38 vahel.

Kreutzwaldi 38 majarahvas on arvamusel, et praeguse heki eemaldamine on täiesti ok, kuid oleme kindlasti huvitatud nende kahe krundi vahele kõrghaljastusest. Praegune hekk on hea vari naaberkrundi eest.

Oleme seda meelt, et arendaja taastaks kõrghaljastuse puude näol. Kindlasti ootame, et vastav muudatus tehakse ka krundiplaanile.

Jääme teie tagasisidet ootama,

TERV.

Adis Laur

Kreutzwaldi 38 KÜ juhatuse esimees.



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Päästeamet
Raua 2
10124 TALLINN

11.10.2022 nr 9-3.2/DP-19-007

**F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu
esitamine kooskõlastamiseks**

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" ning Tartu Linnavalitsuse 30.03.2021. a korraldusele nr 346 "F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine" esitame nimetatud detailplaneeringu Päästeameti Lõuna päästkeskusele kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee

Saatja: adis.laur@dhl.com

Saadetud: 12.10.2022 08:43:47

Kellele: LPMKO üldmail

Teema: FW: F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu osas arvamuse avaldamine

Tere

Tahan veel lisada mõningaid tähelepanekuid antud detailplaneeringuga seotult:

Uurisime plaane ja lugesime seletuskirja, saadan meie mõtted, tähelepanekud ja küsimused. Kui tarvis, võin hiljem tekitada ilusama dokumendi.

Nõustume eelkõnelejatega ehk meie meelest on planeeritava korterelamuga seoses samuti kaks suurt murekohta – liiklusohutus ning kahe krundi piiril olev kõrghaljastus.

Liiklemine:

- Üle Kreutzwaldi põhitänaava tupiktänavasse liiklemise teeks jalakäijatele ja ratturitele ohutumaks ülekäigurada (kas tavaline või siis fooriga reguleeritud). Selleks on vajadus juba praegu. Tupiktänavas on täna sisuliselt olematu jalakäijate kõndimise ala. Kreutzwaldi 42 vastas olevate majade esisel on küll kitsas ala olemas, kuid see ei ole piisav mitme inimese vastastikku kõndimisel.

- **Kas parkimiskohad tulevad tasulised?**

Kui parkimiskoha eest tuleb lisaks maksta mitu tuhat eurot, siis võivad inimesed otsustada ka tänaava ääres parkimise kasuks, mistõttu võidakse siiski tänavat autodega blokeerima hakata.

- **Kreutzwaldi tänaava tupiklõigult väljasõit:**

Hommikune ja õhtune sissesõit antud tänavasse on väga keeruline, kuna Kreutzwaldi tänaval on intensiivne liiklus ja lühikesed valgusfooritsüklid raskendavad seda veelgi enam. Kuidas on plaan seda olukorda lahendada?

Kõrghaljastus

Meie ei ole nõus sellega, et kahe krundi piiril olevad puud likvideeritakse. Need annavad palju väärtust, mitte ei ole niisama võsa, seal on kolme liiki vahtrapuid. Lisaks sellele, et puud on keskkonnale üldiselt väga olulised, kaunistavad need ilutaimed elukeskkonda (nt sügisel on ginnala vahe väga ilusate erkpunaste lehtedega, saarvahe erkkollane), blokeerivad (ka suurelt tänavalt tulevat) müra ja annavad privaatsust nii Kreutzwaldi 38 elanikele kui potentsiaalselt tulevasele Kreutzwaldi 42 elanikele.

Tegelikult jääb plaanist ja seletuskirjast mulje, et kahe krundi piiril olevast kõrghaljastusest on üritatud teha suvalisi põõsaid, mis ei ole väärtuslikud. Kuna need vahtrapuud jäävad planeeritavale hoonele liiga lähedale, siis on vaja need maha võtta. See ei saa olla põhjus, miks puid hinnatakse väheväärtuslikeks. Näha on, et selline hoone paigutus on arendajale kõige mugavam, kuid kui puud on segav faktor, siis tuleb maja kaugemale plaanida!

Kas haljastus jääb kindlasti kahe krundi piirile või pigem ühele või teisele poole?

Alljärgnevalt toon meie tähelepanekud ja mõtted ning küsimused detailsemalt välja vastavalt seletuskirjale ja selle juurde kuuluvatele joonistele (meie märkused on tähistatud noolekestega >>>).

Dendroloogiline hinnang

- Mida tähendab "plaanile märgitud ala"?
- **Seletuskirjas lk 5.** "Tihedates puistu osades, kus valdavaks oli **väheväärtuslik** puittaimestik, käsitleti suuremaid haljasmassiive terviklike aladena, kirjeldades neid üldiste parameetrite alusel."

Seletuskirjas lk 10: "Planeeringuala edelapiiril kasvav kõrghaljastus on ette nähtud likvideerida. Kuna tegemist on **väheväärtusliku** haljastusega, mis jääb planeeritavale hoonestusalale liiga lähedale, ei ole võimalik sealset haljastust säilitada.

Seletuskirjas lk 11: "Lisaks jookseb ala edelapiiril nii olemasolev sidetrass kui ka planeeritud elektrimaakaabelliin ning ümbertõstetavad vee- ja sidetrassid. Likvideeritud haljastuse asemele tuleb edelapiirile istutada hekk."

>> Need on seal juba olemas. Milles seisneb probleem, kuidas olemasolevad puud neid trasse kahjustavad?

>>> Saame aru, et nii lk 5 kui ka lk 10 viidatakse kõrghaljastusele Kreutzwaldi 38 ja 42 piiril. Mille järgi on konkreetsete vahtrapuude väärtusklass otsustatud ja neid ühtse haljasmassiivina käsitletud? Mille järgi otsustatakse ja kes otsustab, kui väärtuslik puu on?

Väheväärtusliku puu kirjelduse leiab seletuskirjast lk 5:

"4) **Väheväärtuslik puu** (IV väärtusklass) – puu, mis kahjustab või tulevikus hakkab kahjustama liigiliselt või asukohalt ala väärtuslikumat puud. Puu, mis on oma eluea lõpul kas vanuse või kahjustuste tõttu. Puu,

mis on allasurutud seisundis. Linnahaljastuse seisukohalt väheväärtuslik puu, mida võib säilitada kui biomassi, kuid mis on soovitatav likvideerida või asendada väärtuslikumate puuliikidega. Võib likvideerida.”

>>> Mille põhjal on otsustatud, et edelapiiril olevad vahtrapuud – harilik vaher, saarvaher, ginnala vaher – on vähem väärtuslikud kui tänava ääres olevad kuusk, tamm, kastan? Konkreetsed vahtrapuud ei ole isetekkelised põõsad, need on ilmselgelt istutatud esteetilisust arvestades, vahtra eri liigid vahelduvad korrapäraselt. Ginnala vaher (Acer ginnala) näiteks, üks kolmest edelapiiril kasvavast vahtraliigist on ilupuu, kõrge elueaga (kuni 200 aastat) ja tormikindel.

https://www.hariduskeskus.ee/opiobjektid/dendro/ginnala_vaher.html

- Mis põhimõtte järgi on dendroloogilise hinnangu plaanil puud märgitud? Välja on toodud harilik vaher ja saarvaher, kuid puudub ginnala vaher? Samuti puuduvad plaanilt kirdes olevate puude liigid.

Olemasolev olukord

- “Olemasolev põõsastik” – edela pool olevad puud on märgitud ühtse põõsastikuna, mis ei vasta tegelikkusele. Tegemist ei ole põõsastikuga, tegelikkuses on seal **puud**: harilik vaher, saarvaher, ginnala vaher.
- Kirde pool olevad olemasolevad puud on märgitud kui eraldiseisvad puud, aga neid ei leia dendroloogilise hinnangu plaanilt. Millised puud seal kasvavad?

Põhijoonis

- Likvideeritav objekt – mis täpsemalt on need objektid, mis likvideeritakse? Kui on plaanis likvideerida ka kahe krundi, st Kreutzwaldi 38 ja 42 piiril olevad puud, siis mis põhjusel neid põhijoonisel likvideeritavate objektidena märgitud ei ole (puuduvad punased ristid)? See on joonise lugejale eksitav. Märgitud oleks justkui ka juurekaitsevöönd, aga seda on kirjult jooniselt keeruline täpselt välja lugeda.

Lisaks:

- Seletuskirjas lk 7: “Maksimaalne lubatud **absoluutkõrgus** on valitud naaberkinnistul asuva 4-korruselise korterelamu eeskujul 67,89 m. Hoone 3-korruselise **mahu absoluutkõrgus** on planeeritud 64,69 m ning 2-korruselise mahu absoluutkõrgus 61,49 m (naaberkinnistute 2-korruseliste hoonete keskmine kõrgus teisel pool tänavat on 61,76 m).”

>>> Maksimaalne lubatud absoluutkõrgus ja mahu absoluutkõrgus – mis vahe neil on? Kas siin on oluline, et nelja korruse puhul räägitakse absoluutkõrgusest ja kahe ning kolme korruse puhul mahu

absoluutkõrgusest.

- Seletuskirjas lk 8: "Planeeritava kinnistu uushoonestuse korruseliseks määrab üldplaneering kuni 4. Planeeritava ala mõjualas, teisel pool Kreutzwaldi tänavat, on 1- ja 2-korruselised. Selleks, et mitte naaberhoonete valgustingimusi ning elukeskkonda halvendada, on planeeritud hoone liigendatud korruselisusega selliselt, et tänava poole jääb madalam korruselisus (2 korrust) ning tänavast kaugemale liikudes läheb astmeliselt kuni 4-korruselise hoone mahuni."

>>> Vähem oluline ei ole, et samamoodi mõjutab planeeritav hoone ka Kreutzwaldi 38-t.

TERVITADES,

Adis Laur

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
FR-Kreutzwaldi_tn42_6_Tehnovõrgud_14.10.2022.pdf	1001 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	PEETER PINDMA	36909162749	14.10.2022 14:31:52 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Arendusjuht/Üle vaadatud nr.1012

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

1a:eb:22:49:38:32:f7:42:5a:d0:96:9b:e3:8d:95:06

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 13 0F 35 07 F1 95 ED D3 5B 72 56 01 3F 4F 02 7F EB 71 13 FC 84 1D A
9 44 7C 0A7B 8A68 8F 59 C2

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 2402160719

Kooskõlastuse kuupäev 17.10.2022

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Registrikood 10439501

Ettevõtte nimi TARTU ARHITEKTUURIBÜROO OÜ

Kontakisik URMAS MAKRJAKOV

Objekti aadress F.R.Kreutzwaldi tn 42, Tartu linn (dp)

Töö number DP10821

Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud

Etapp Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Marge Kasenurm

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

Saatja: Age Sild

Saadetud: 28.10.2022 21:07:19

Kellele: Janne Schasmin

Teema: Arvamuse avaldamine seoses F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringuga.

Tere!

Saadatan arvamuse Tungla 3 elanike poolt.

Planeeringu üks eesmärgi on tühja krundi hoonestamise kaudu elukeskkonna parandamine, piirkonna rikastamine. Korterialamu rajamise eesmärk on arusaadav, aga see võiks püüda paremini sobitada olemasolevasse keskkonda - nii hoone füüsilise mahu poolest (sisuliselt soovitakse krundile ehitada 4-korruselise, 3-korruselise ja 2-korruselise kortermaja), kui ka lisanduva elanikkonna hulga poolest (37 korterit!). Praegu paistab, et olemasolev keskkond viiakse pigem tasakaalust välja. Mahtusid võiks vähendada.

Planeeritava maja korterite arv hakkab moodustama ca 2/3 tupiktäna senisest eluasemete arvust. See asjaolu mõjutab väga olulisel määral liikluse ja parkimise olukorda. Planeeringuga nähakse ette 1 korter = 1 auto parkimise koht maja all. Tahaks küsida, kas arendaja plaanib kortereid müües seada tingimuseks, et peres võib olla maksimaalselt 1 auto? Külaliste parkimine? Tähelepanu tasub pöörata ka sellele, et ümbruskaudsetel tänavatel (kindlasti nt Tungla ja Tõrviku, Kreutzwaldi põik täna kohta ei tea) pargivad lähedalasuva ühiskondliku hoone töötajad oma autosid, ajas on nende hulk seni suurenenud.

Kas Kreutzwaldi põiktäna suurenev liiklus- ja parkimiskoormus tingib põiktäna läbimurde Tõrviku tänavale? Ärge, siis unustage, et Tõrviku tänaval lõigus Tungla-Tammsaare liiguvad jalakäijad sisuliselt autoteel, kuna kõnniteed puuduvad.

Lugupidamisega

Tungla 3 elanike nimel

Age Sild

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
DP19007_Funktsionaalsed_seosed.pdf	648 KB
DP19007_Olemasolev_olukord.pdf	459 KB
DP19007_Põhijoonis.pdf	1.0 MB
DP19007_Seletuskiri.pdf	203 KB
DP19007_Situatsiooniskeem.pdf	1.3 MB
DP19007_Tehnovõrgud.pdf	989 KB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20221011_DP-19-007.pdf	131 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	URMAS AHVEN	36103172724	11.10.2022 13:33:17 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

78:85:1f:b9:cc:ba:d1:44:61:ff:f0:b9:b3:34:85:a4

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C1 EC 2B E9 28 16 A5 AB D1 B6 20 12 20 FB 1F 91 96 13 FAFF 74 55 AD
66 36 2A45 72 18 24 13 14

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	MARGO LEMPU	37402192722	04.11.2022 12:07:47 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Lõuna Päästkeskuse ohutusjärelvalve büroo nõunik / Kooskõlastatud.

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

08:34:7a:00:1e:e1:dd:68:5e:8b:37:3d:ad:d5:78:e6

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 0B 79 45 7E 5D 66 4C 54 FF 1B 97 25 0A4E 40 73 7C B9 72 60 D0 A9 6
F 3E 04 72 08 AE B4 4A46 DA

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



F. R. Kreutzwaldi tn 38 KÜ

Teie 11.10.2022

Meie 16.11.2022 nr 9-3.2/DP-19-007

**F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu
osas esitatud arvamus**

Täname detailplaneeringu osas arvamuse avaldamise eest.

Oleme teie ettepanekud edastanud F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringust huvitatud isikule.

Arvamuse avaldamise tulemuste alusel täiendatakse planeeringulahendust.

Hoiame teid ka edaspidi kaasatuna, tutvustame ja anname võimaluse avaldada arvamust korrigeeritud planeeringulahenduse osas ning anname teada planeeringu avalikust väljapanekust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Raamat

inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja

Janne Schasmin

736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee

Tartu Linnavalitsus

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

Raekoja plats 3,

51003 Tartu

7361242

lpmko@raad.tartu.ee

Meie: 17.11.2022 nr 447/2022

Vastuskiri F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringule esitatud arvamustele

Kreutzwaldi tn 38 KÜ arvamus

1. Parkimine

F. R. Kreutzwaldi tn 42 majja planeeritakse 37 korterit ja üks auto koht korteri kohta. Need 37 parkimiskohta on ilusasti maa all. Samas on Tartu linnas parkimisnormatiiv 1,3-1,5 kohta korterile. Planeerimisel on kasutatud parkimise vajaduse vähendamist (77% normatiivist). Selline parkimisvajaduse vähendamine tundub mõistlik, kuid küsimus projekteerijale ja linnavalitsusele oleks selline: kuidas parkimisprobleem lahendatakse, kui autosid korteri kohta on rohkem ja kuhu pargivad külalised? On oht, et kitsas tupiktänav pargitakse kinni. Kreutzwaldi 38 seisukoht on selline, et kui külaliste parkimiskohtadega lahendust ei leita, siis tuleks lahendada Kreutzwaldi 38 maja juurde pääs. Näiteks paigaldada tõkkepuu ning kindlasti oleks vaja määratleda märkidega, kes ja kus võib parkida.

Inphysica technology OÜ on koostatud uuringu „Parkimiskohtade vajaduse määramine Tartu linnas“ (kättesaadav: <https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas>). Arvestatud on parkimise vajaduse vähendamise koefitsienti, mis antud asukohas on 77%. See tähendab, et normatiivsetest parkimiskohtades peab olema tagatud 77%. Planeerimisel on kasutatud parkimise vajaduse vähendamise koefitsienti, kuna Tartu linn on seadnud eesmärgiks vähendada auto kasutamist ning suurendada kergliikluse ja ühistranspordi osakaalu igapäevastest liikumistest. Planeeringuala asukohas on väga hea ühistranspordi ja teenuste kättesaadavus ning jalgsi liiklemise võimalused, mis loovad eelduse, et auto ei ole peamine liikumisvahend. Külaliste parkimine on võimalik lahendada Kreutzwaldi tänaval. Kuna tegemist on vaikse vähese liiklusega tupiktänavaga, kus võetakse kasutusele õueala meetmed, siis ajutiselt tänavale parkivad autod ei halvenda tänaval liiklemist. Tänavale tuleb tänav omanikul ehk Tartu Linnavalitsusel kavandada parkimiskord, millega tuleb määrata ka parkimiskeelualad.

2. Haljastus F.R Kreutzwaldi 42 ja 38 vahel.

Kreutzwaldi 38 majarahvas on arvamusel, et praeguse heki eemaldamine on täiesti

ok,kuid oleme kindlasti huvitatud nende kahe krundi vahele kõrghaljastusest.Praegune hekk on hea vari naaberkrundi eest. Oleme seda meelt,et arendaja taastaks kõrghaljastuse puude näol. Kindlasti ootame,et vastav muudatus tehakse ka krundiplaanile.

Täpne haljastuse lahendus ning liigiline koosseis antakse hilisema projekteerimise käigus, kui on ka täpsemalt teada projekteeritava hoone asukoht.

3. Liiklemine:

Üle Kreutzwaldi põhitänavasse liiklemise teeks jalakäijatele ja ratturitele ohutumaks ülekäigurada (kas tavaline või siis fooriga reguleeritud). Selleks on vajadus juba praegu. Tupiktänavas on täna sisuliselt olematu jalakäijate kõndimise ala.Kreutzwaldi 42 vastas olevate majade esisel on küll kitsas ala olemas,kuid see ei ole piisav mitme inimese vastastikku kõndimisel.

Põhjusel, et detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel kaasneb muutus tänavaliiklustiheduses, on planeeringuga ette nähtud täiendavad liikluse rahustamise ja ohutuse parandamise meetmed. Kõigile liiklejatele turvalise liiklemisruumi tagamiseks on vajalik tupiktänav määrata õuealaks ning rakendada liikluse korraldamisel „Õueala” meetmeid.

Kas parkimiskohad tulevad tasulised?

Kui parkimiskoha eest tuleb lisaks maksta mitu tuhat eurot, siis võivad inimesed otsustada ka tänav ääres parkimise kasuks, mistõttu võidakse siiski tänavat autodega blokeerima hakata.

Kas parkimiskohad tulevad tasulised või mitte, ei määrata planeeringuga.

Kreutzwaldi tänav tupiklõigult väljasõit:

Hommikune ja õhtune sissesõit antud tänavasse on väga keeruline,kuna Kreutzwaldi tänaval on intensiivne liiklus ja lühikesed valgusfooritsüklid raskendavad seda veelgi enam.Kuidas on plaan seda olukorda lahendada?

Eelduslikult lisandub hommikusele ja õhtusele tipptunnile alla 10 auto, mis ei too kaasa olulisi muutusi liiklussageduses.

4. Kõrghaljastus

Meie ei ole nõus sellega, et kahe krundi piiril olevad puud likvideeritakse. Need annavad palju väärtust, mitte ei ole niisama võsa, seal on kolme liiki vahtrapuid. Lisaks sellele, et puud on keskkonnale üldiselt väga olulised, kaunistavad need ilutaimed elukeskkonda (nt sügisel on ginnala vaher väga ilusate erkpunaste lehtedega, saarvaher erkkollane), blokeerivad (ka suurelt tänavalt tulevat) müra ja annavad privaatsust nii Kreutzwaldi 38 elanikele kui potentsiaalselt tulevasele Kreutzwaldi 42 elanikele.

Tegelikult jääb plaanist ja seletuskirjast mulje, et kahe krundi piiril olevast kõrghaljastusest on üritatud teha suvalisi põõsaid, mis ei ole väärtuslikud. Kuna need vahtrapuud jäävad planeeritavale hoonele liiga lähedale, siis on vaja need maha võtta.

See ei saa olla põhjus, miks puid hinnatakse väheväärtuslikeks. Näha on, et selline hoone paigutus on arendajale kõige mugavam, kuid kui puud on segav faktor, siis tuleb maja kaugemale plaanida!

Puid ei ole märgitud geodeetilisele alusplaanile üksikpuudena, vaid ühiselt kõlvikuna ning tähistatud võsana. Puud kasvavad tihedalt koos ning sellistel puhkudel märgitakse need üldjuhul ühise tingmärgiga. Puude väärtust on hinnatud vastavalt haljastuslikule väärtusele. Hoonestusala määramisel on arvestatud II väärtusklassi kuuluvate dekoratiivsete, haljastuslikku väärtust omavate ja elujõuliste puudega ning nende juurdekaitsevööndist. Edelapiiril kasvavad puud ei kuulu I ega II väärtusklassi.

Kas haljastus jääb kindlasti kahe krundi piirile või pigem ühele või teisele poole?

Geodeetiliselt alusplaanilt võib välja lugeda, et haljastus jääb Kreutzwaldi tn 42 krundile ning Kreutzwaldi tn 42 krundile jääb vaid üks edela ja üks loode osas märgitud mitmeharuline puu.

Alljärgnevalt toon meie tähelepanekud ja mõtted ning küsimused detailsemalt välja vastavalt seletuskirjale ja selle juurde kuuluvatele joonistele (meie märkused on tähistatud noolekestega >>>).

Dendroloogiline hinnang

Mida tähendab "plaanile märgitud ala"?

Plaanile märgitud ala tähistab piirkonda, mida hinnati ja kirjeldati üldiste parameetrite alusel.

Seletuskirjas lk 5. "Tihedates puistu osades, kus valdavaks oli väheväärtuslik puittaimestik, käsitleti suuremaid haljasmassiive terviklike aladena, kirjeldades neid üldiste parameetrite alusel."

Seletuskirjas lk 10: "Planeeringuala edelapiiril kasvav kõrghaljastus on ette nähtud likvideerida. Kuna tegemist on väheväärtusliku haljastusega, mis jääb planeeritavale hoonestusale liiga lähedale, ei ole võimalik sealset haljastust säilitada.

Seletuskirjas lk 11: "Lisaks jookseb ala edelapiiril nii olemasolev sidetrass kui ka planeeritud elektrimaakaabelliin ning ümbertõstetavad vee- ja sidetrassid. Likvideeritud haljastuse asemele tuleb edelapiirile istutada hekk."

>> Need on seal juba olemas. Milles seisneb probleem, kuidas olemasolevad puud neid trasse kahjustavad?

Puude juurestik võib siiski trassi kahjustada. Lisaks on sealt planeeritud elektrivarustuse tarbeks maakaabel, mille rajamisel võib puude juurestik saada vigastada.

>>> Saame aru, et nii lk 5 kui ka lk 10 viidatakse kõrghaljastusele Kreutzwaldi 38 ja 42 piiril. Mille järgi on konkreetsete vahtrapuude väärtusklass otsustatud ja neid ühtse haljasmassiivina käsitletud? Mille järgi otsustatakse ja kes otsustab, kui väärtuslik puu on?

Väärtusklass määratakse haljastusliku väärtuse alusel. Edelapiiril olev haljastus on küll hekina kasvama pandud, kuid jätab võsastunud mulje ning on ülekasvanud. Palju puud on mitmetüvelised ning kohati on puude tüved murdunud ning maha langenud, palju on kõvera tüvega ning allasurutud seisundis puid. Tegemist on ühtse haljasmassiiviga, mille puhul ei ole mõistlik käsitleda puid üksikpuu tasandil, kuna puud kasvavalt tihedalt koos ning puude võrad on kokku kasvanud.

Väheväärtusliku puu kirjelduse leiab seletuskirjast lk 5:

“4) Väheväärtuslik puu (IV väärtusklass) – puu, mis kahjustab või tulevikus hakkab kahjustama liigiliselt või asukohalt ala väärtuslikumat puud. Puu, mis on oma eluea lõpul kas vanuse või kahjustuste tõttu. Puu, mis on allasurutud seisundis. Linnahaljastuse seisukohalt väheväärtuslik puu, mida võib säilitada kui biomassi, kuid mis on soovitatav likvideerida või asendada väärtuslikumate puuliikidega. Võib likvideerida.”

>>> Mille põhjal on otsustatud, et edelapiiril olevad vahtrapuud – harilik vaher, saarvaher, ginnala vaher – on vähem väärtuslikud kui tänava ääres olevad kuusk, tamm, kastan? Konkreetsed vahtrapuud ei ole isetekkelised põõsad, need on ilmselgelt istutatud esteetilisust arvestades, vahtra eri liigid vahelduvad korrapäraselt. Ginnala vaher (Acer ginnala) näiteks, üks kolmest edelapiiril kasvavast vahtraliigist on ilupuu, kõrge elueaga (kuni 200 aastat) ja tormikindel.

https://www.hariduskeskus.ee/opiobjektid/dendro/ginnala_vaher.html

Vt eelmine vastus.

Kreutzwaldi tn ääres kasvavad h. tamm ja hobukastanid omavad dekoratiivset väärtust ning on elujõulised üksikpuud. Seal kasvav hõbekuusk kuulub III väärtusklassi ning on kastanite ja tammega võrreldes vähem väärtuslik.

·Mis põhimõtte järgi on dendrooloogilise hinnangu plaanil puud märgitud? Välja on toodud harilik vaher ja saarvaher, kuid puudub ginnala vaher? Samuti puuduvad plaanilt kirdes olevate puude liigid.

Olemasolev olukord

“Olemasolev põõsastik” – edela pool olevad puud on märgitud ühtse põõsastikuna, mis ei vasta tegelikkusele. Tegemist ei ole põõsastikuga, tegelikkuses on seal puud: harilik vaher, saarvaher, ginnala vaher.

Kirde pool olevad olemasolevad puud on märgitud kui eraldiseisvad puud, aga neid ei leia dendrooloogilise hinnangu plaanilt. Millised puud seal kasvavad?

Tegemist on naaberkinnistul asuvate puudega ning seetõttu ei ole neid hinnatud.

5. Põhijoonis

Likvideeritav objekt – mis täpsemalt on need objektid, mis likvideeritakse? Kui on plaanis likvideerida ka kahe krundi, st Kreutzwaldi 38 ja 42 piiril olevad puud, siis mis põhjusel neid põhijoonisel likvideeritavate objektidena märgitud ei ole (puuduvad punased ristid)? See on joonise lugejale eksitav. Märgitud oleks justkui ka juurekaitsevöönd, aga seda on kirjult jooniselt keeruline täpselt välja lugeda.

Krundi piiril olev haljastus on jäänud tõesti likvideeritavana märkimata ning selles osas tuleb joonist täiendada.

Juurekaitsevöönd on märgitud säilitatavatele puudele. See on tähistatud tumepunase katkentjoonega ümber puu.

Lisaks:

Seletuskirjas lk 7: “Maksimaalne lubatud absoluutkõrgus on valitud naaberkinnistul asuva 4-korruselise korterelamu eeskujul 67,89 m. Hoone 3-korruselise mahu absoluutkõrgus on planeeritud 64,69 m ning 2-korruselise mahu absoluutkõrgus 61,49 m (naaberkinnistute 2-korruseliste hoonete keskmine kõrgus teisel pool tänavat on 61,76 m).”

>>> Maksimaalne lubatud absoluutkõrgus ja mahu absoluutkõrgus – mis vahe neil on? Kas siin on oluline, et nelja korruse puhul räägitakse absoluutkõrgusest ja kahe ning kolme korruse puhul mahu absoluutkõrgusest.

Maksimaalne absoluutkõrgus on kogu hoone kõige suurem absoluutkõrgus, mis on 67,89 m. Sellist kõrgust on lubatud ainult põhijoonisel vastava tingmärgiga toodud hoonetusala osas. 3-korruselise osa jaoks on oma vastav tingmärk ning seal võib absoluutkõrgus olla kuni 64,69 m ning 2-korruselise osa jaoks on oma vastav tingmärk, kus absoluutkõrgus võib olla kuni 61,49 m. Erinevate hoonetusosalade eesmärgiks on tagada, et hoonetuse korruselisus kasvaks tänavast kaugemale ning ei tekitaks massiivset seina Kreutzwaldi tänava äärde.

Seletuskirjas lk 8: “Planeeritava kinnistu uushoonetuse korruselisuseks määrab üldplaneering kuni 4. Planeeritava ala mõjualas, teisel pool Kreutzwaldi tänavat, on 1- ja 2-korruselised. Selleks, et mitte naaberhoonete valgustingimusi ning elukeskkonda halvendada, on planeeritud hoone liigendatud korruselisusega selliselt, et tänava poole jääb madalam korruselisus (2 korrust) ning tänavast kaugemale liikudes läheb astmeliselt kuni 4-korruselise hoone mahuni.”

>>> Vähem oluline ei ole, et samamoodi mõjutab planeeritav hoone ka Kreutzwaldi 38-t.

Lahendus arvestab ka Kreutzwaldi tn 38 korterelamuga ning seetõttu on 4-korruselise osa maksimaalse absoluutkõrguse ja ehitisealuse pinna valiku aluseks nimetatud korterelamu. Hoone 4-korruseline osa ei tule kõrgem ega suurema mahuga kui Kreutzwaldi tn 38 korterelamu.

Tungla tn 3 elanike arvamus

Planeeringu üks eesmäärke on tühja krundi hoonestamise kaudu elukeskkonna parandamine, piirkonna rikastamine. Korterelamu rajamise eesmärk on arusaadav, aga see võiks püüda paremini sobitada olemasolevasse keskkonda - nii hoone füüsilise mahu poolest (sisuliselt soovitakse krundile ehitada

4-korruseline, 3-korruseline ja 2-korruseline kortermaja), kui ka lisanduva elanikkonna hulga poolest (37 korterit!). Praegu paistab, et olemasolev keskkond viiakse pigem tasakaalust välja. Mahtusid võiks vähendada.

Lahendus on kooskõlas üldplaneeringuga ning arvestab kontaktvööndi hoonestust. Detailplaneering sai algatatud eesmärgiga krundile rajada kaks korterelamut ehitisealuse pinnaga ca 990 m², hoonete korruselisus 4 korrust. Planeeringu lahenduse koostamise käigus kaaluti erinevaid variante ning valitud lahendus lähtus kontaktvööndis asuvast hoonestusest. Ehitisealune pind määrati väiksem kui esialgne soov ning samuti vähendati osaliselt hoone korruselisust. 4-korruselise osas maht valiti kõrval asuva korterelamu mahu järgi. 3-korruseline maht on üleminekuks 2-korruselisele ning 2-korruselise mahu kõrgus on isegi väiksem kui teisel pool tänavat asuvate hoonete keskmine kõrgus.

Üldjuhul detailplaneeringuga korterite arvu ei määrata, vaid määratakse ainult hoone maht (ehitisealune pind ning kõrgus). Käesolevas olukorras on määratud ka korterite arv ning seda selleks, et hilisemal projekteerimisel ei oleks võimalik projekteerida näiteks 50 korterit, mis selle mahuga võiks olla realiseeritav. Kuna korterite arv on piiratud, on piiratud ka võimalike uute elanike arv ning nendega kaasnev kasv liiklustiheduses nii jalakäijate, jalgratturite kui autode näol.

Planeeritava maja korterite arv hakkab moodustama ca 2/3 tupiktänavas senisest eluasemete arvust. See asjaolu mõjutab väga olulisel määral liikluse ja parkimise olukorda. Planeeringuga nähakse ette 1 korter = 1 auto parkimise koht maja all. Tahaks küsida, kas arendaja plaanib kortereid müües seada tingimuseks, et peres võib olla maksimaalselt 1 auto? Külaliste parkimine? Tähelepanu tasub pöörata ka sellele, et ümbruskaudsetel tänavatel (kindlasti nt Tungla ja Tõrviku, Kreutzwaldi põik tänav koht ei tea) pargivad lähedalasuva ühiskondliku hoone töötajad oma autosid, ajas on nende hulk seni suurenenud. Kas Kreutzwaldi põiktänavas suurenev liiklus- ja parkimiskoormus tingib põiktänavas läbimurde Tõrviku tänavale? Ärge, siis unustage, et Tõrviku tänavas lõigus Tungla-Tammsaare liiguvad jalakäijad sisuliselt autoteel, kuna kõnniteed puuduvad.

Eelduslikult lisandub hommikusele ja õhtusele tiptunnile alla 10 auto, mis ei too kaasa olulisi muutusi liiklussageduses. Kuna detailplaneeringuga kavandatu elluviimisel kaasneb mõningane muutus tänavas liiklustiheduses, on planeeringuga ette nähtud täiendavad liikluse rahustamise ja ohutuse parandamise meetmed. Kõigile liiklejatele turvalise liiklemisruumi tagamiseks on vajalik tupiktänav määrata õuealaks ning rakendada liikluse korraldamisel „Õueala” meetmeid.

Korterit ostes on inimesed teadlikud, et korteri juurde kuulub üks parkimiskoht. Lisaks ei ole soovi parkimiskohale kõigil korteriomanikel, seda eriti lähtudes korteri asukohast linnas, mis võimaldab tööl käia ja igapäevaseid käike teha ka ilma autota. Piikonnas on hea ühistranspordi kättesaadavus, ühendusaeg ning jalgsi liiklemise võimalused, mis loovad eelduse, et auto ei ole peamine liikumisvahend.

Külaliste parkimine on võimalik lahendada Kreutzwaldi tänaval. Kuna tegemist on vaikse vähese liiklusega tupiktänavaga, kus võetakse kasutusele õueala meetmed, siis ajutiselt tänavale parkivad autod ei halvenda tänaval liiklemist. Tänavale tuleb tänava omanikul ehk Tartu Linnavalitsusel kavandada parkimiskord, millega tuleb määrata ka parkimiskeelualad.

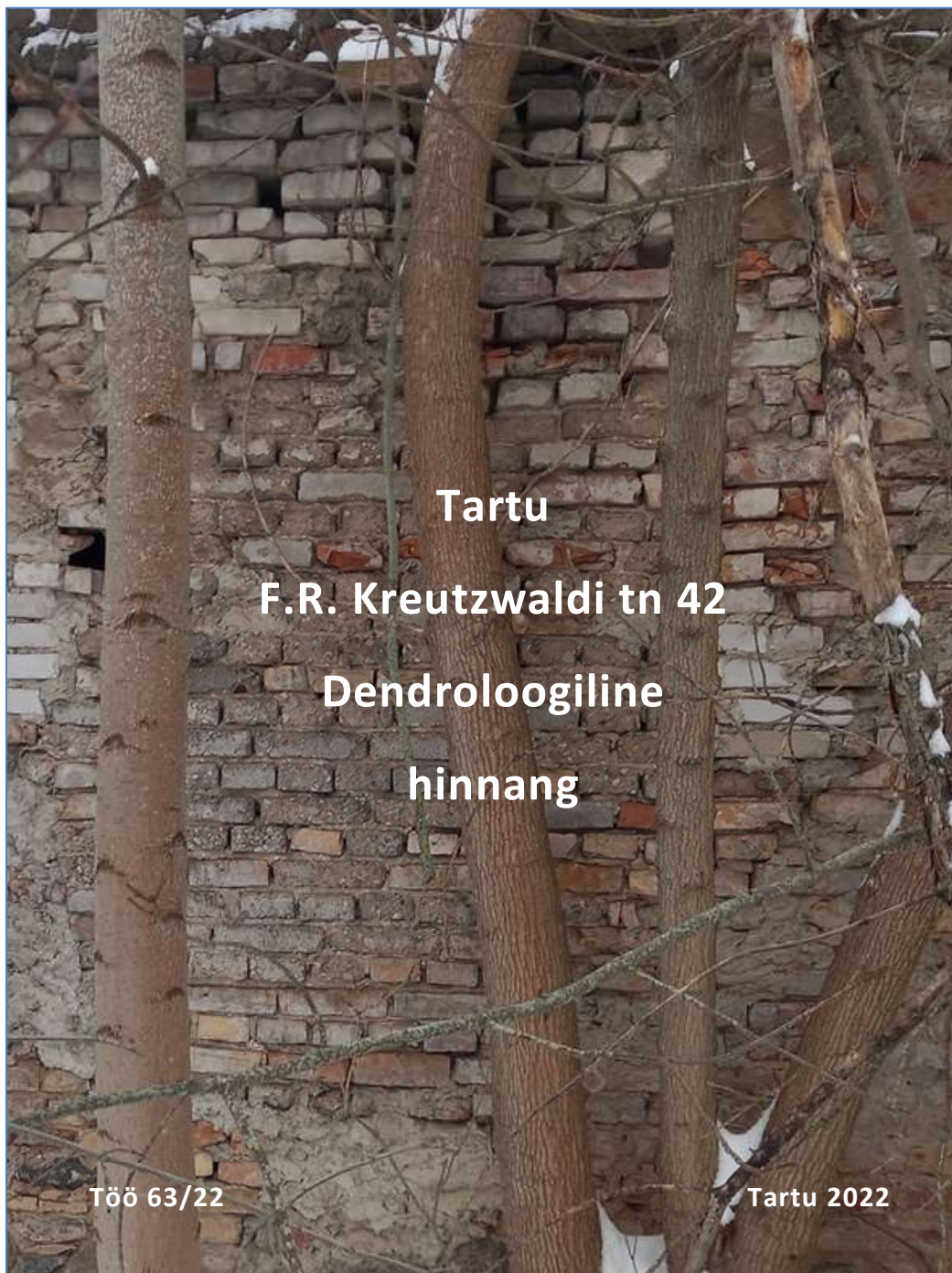
Ühe korterelamu lisandumisega ei ole ette näha sellist liikluskoormust, mis põhjustaks vajaduse luua läbimurre Tõrviku tänavale. Kui selline läbimurre luua, kasvaks Kreutzwaldi tänava liikluskoormus oluliselt. Vastupidiselt soovitakse tänaval liiklemist kõigile mugavamaks ning ohutumaks muuta läbi liikluse rahustamise meetodite nagu eelpool välja välja toodud.

Lugupidamisega

Allkirjastatud digitaalselt

Urmas Makrjakov
juhataja

Koostas
Laura Andla
planeerija

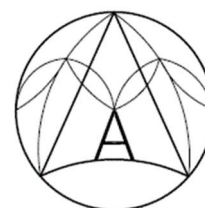


Tartu
F.R. Kreutzwaldi tn 42
Dendroloogiline
hinnang

Töö 63/22

Tartu 2022

Ülle Jõgar
PhD, botaanik-dendroloog
OÜ Aktiniidia
ylle.oma@gmail.com



SISUKORD

1.	SISSEJUHATUS	3
2.	DENDROLOOGILINE HINNANG	4
2.1.	METOODIKA	4
2.2.	PUITTAIMESTIKU ÜLDANDMED	4
2.3.	PUITTAIMESTIKU HALJASTUSLIK VÄÄRTUS	5
3.	KOKKUVÕTE	6
4.	LISAD	7
LISA 1. NUMEREERITUD HALJASTUSLIKE OBJEKTIDE NIMEKIRI		7
LISA 2. PUUDE HALJASTUSLIKU VÄÄRTUSE HINDAMISE SKAALA		10
LISA 3. FOTOD		11
LISA 4. DENDROLOOGILISE HINNANGU KAART		14

1. SISSEJUHATUS

Dendroloogilise hinnangu ala asub Tartus F. R. Kreutzwaldi tn 42 kinnistul (katastriüksus 79301:001:0931). Vaadeldava kinnistu pindala on 3235 m². F. R. Kreutzwaldi tn 42 maa sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa. Ala asub piirkonnas, kus on peamiselt ühiskondlikud hooned ja leidub ka eramaju (joonis 1).



Joonis 1. F. R. Kreutzwaldi tn 42 dendroloogilise hinnangu ligikaudne asukoht on märgitud punase joonega. Alus: Maa-ameti kaardiserveri ortofoto.

Käesoleva töö eesmärk on anda hinnang kinnistul ja selle vahetus naabruses kasvavatele puudele ja põõsastele.

Välivaatlused viidi läbi 28. novembril 2022 botaanik-dendroloog Ülle Jõgari poolt.

Töö koosneb tekstilisest ülevaatest, puittaimede numereeritud nimekirjast (lisa 1), puude väärtushinnangute seletusest (lisa 2), alal tehtud fotodest (lisa 3) ja PDF ning DWG formaadis dendroloogilise hinnangu kaardist (lisa 4).

2. DENDROLOOGILINE HINNANG

2.1. METOODIKA

Dendroloogiline hinnang on koostatud välitöö andmete põhjal, töö tegemisel ning vormistamisel on lähtutud Tallinna Linnavalitsuse 20.06.2020. a määruses nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“ sätestatud nõuetest.

Töö käigus identifitseeritakse alusplaanil toodud projekti alasse jäävad dendroloogilised objektid. Haljastuslike objektide nimekirjas järgneb numbrile puittaime taksoni nimi, puu ümbermõõt sentimeetrites (mõõdetud 1,3 m kõrguselt maapinnast), puu diameeter, hinnanguline kõrgus, haljastusliku väärtuse hinne ja märkused. Mitmeharulisel puul, mis hargnes madalamalt kui 1,3 m, mõõdetakse eraldi kõigi harude ümbermõõt, mis tuuakse tabelis eraldatult „&“ märgiga. Puu kõrgused hinnatakse visuaalselt, kasutades Suunto kõrgusemõõtmist.

Väärtusklasside määramisel kasutatakse 5-astmelist skaalat (Lisa 2 – „Puude haljastusliku väärtuse hindamise skaala“). Dendroloogilisel plaanil tähistatakse puude haljastuslik väärtus järgmiselt: I väärtusklassi - punane, II - sinine, III - roheline, IV - kollane ja V - pruun värv.

2.2. PUITTAIMESTIKU ÜLDANDMED

Välitööde käigus hinnati vaadeldaval alal 47 dendroloogilist objekti, millest 30 olid üksikpuud, neli koosnesid kahest ja kaks kolmest kõrvuti kasvavast puust, viis olid põõsad, kolm koosnesid puust ja põõsast ning kolm olid puude rühmad. Geodeetiline alusplaan oli mõnevõrra ebatäpne - lisaks plaanile kantud puudele ja põõsastele hinnati kaheksat dendroloogilist objekti (plaanil nr 9, 17, 42 – 47). Nende asukohad plaanil on ligikaudsed.

Nende puude, millele juurdepääs oli takistatud, tüvede läbimõõdud on määratud visuaalsel teel. Vaadeldaval alal kasvavad paplid on määratud perekonna täpsusega.

Üle poole (30 tk) kirjeldatud dendroloogilistest objektidest olid madala (IV väärtusklass) haljastusliku väärtusega. Kokku registreeriti vaadeldaval alal 16 puittaimede taksonit, millest üheksa on kodumaised liigid (tabel 1).

Tabel 1. Taksonite nimekiri

Nr	kodumaisus	lühend	eestikeelne nimetus	ladinakeelne nimetus
1		VaG	Ginnala vaher	<i>Acer ginnala</i>
2		VaS	saarvaher	<i>Acer negundo</i>
3	+	Va	harilik vaher	<i>Acer platanoides</i>
4		Hk	harilik hobukastan	<i>Aesculus hippocastanum</i>
5	+	KsA	arukask	<i>Betula pendula</i>
6	+	Sa	harilik saar	<i>Fraxinus excelsior</i>
7		KuT	torkav kuusk	<i>Picea pungens</i>
8		Pp	pappel	<i>Populus sp</i>
9	+	Hb	harilik haab	<i>Populus tremula</i>
10	+	Ta	harilik tamm	<i>Quercus robur</i>
11		Äp	äädikapuu	<i>Rhus typhina</i>
12		KbNä	näärelehine kibuvits	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
13	+	Re	raagremmelgas	<i>Salix caprea</i>
14	+	ReH	höberemmelgas	<i>Salix alba</i>
15	+	Ja	harilik jalakas	<i>Ulmus glabra</i>
16	+	Kü	künnapuu	<i>Ulmus laevis</i>

2.3. PUITTAIMESTIKU HALJASTUSLIK VÄÄRTUS

Haljastuslik väärtus määrati 47 dendroloogilisel objektil. I väärtusklassi kuuluvaid puittaimi vaadeldaval alal ei leidu. II väärtusklassi määrati kolm dendroloogilist objekti. Need on kaks harilikku hobukastanit (plaanil nr 39 ja 40) ning üks harilik tamm (nr 41). Need on kõik elujõulised, heas seisundis puud, mis tuleks kindlasti säilitada.

III väärtusklassi määrati 14 dendroloogilist objekti millest üksteist olid üksikpuud, üks põõsas, üks koosnes kolmest puust ja üks oli puude rühm. Keskmise haljastusliku väärtusega puud olid kaks künnapuud (LK III), kaks arukaske, üks harilik saar, üks harilik haab, üks harilik vaher, üks höberemmelgas ja kolm paplit. Lisaks neile on keskmise haljastusliku väärtusega üks kolmest paplist koosnev ja üks suurem paplite rühm ning üks põõsakujuline äädikapuu. Need on kõik haljastuse seisukohast olulised puittaimed, mis on soovitatav võimaluse korral säilitada.

IV väärtusklassi kuulub 30 dendroloogilist objekti. Siia väärtusklassi kuuluvad 16 üksikpuud, neli koosnevad kahest kõrvuti kasvavast puust, üks kolmest lähestikku kasvavast puust ja ülejäänud on kas põõsad või puude ja põõsaste rühmad. Üksikpuudest kuuluvad siia väärtusklassi viis saarvahtrat, viis Ginnala vahtrat, kaks harilikku vahtrat, üks pappel, üks harilik jalakas, üks raagremmelgas ja üks torkav kuusk. Puude ja põõsaste rühmad paknevad

peamiselt vaadeldava kinnistu piiridel ja koosnevad peamiselt erinevatest vahtra liikidest. Need kõik on väheväärtuslikud puud või põõsad, mida võib säilitada kui biomassi, kuid mis on soovitatav likvideerida või asendada. Vaadeldava ala lõunapiiril kasvavad puittaimed on kõik madala haljastusliku väärtusega, kuna sinne puistu on olnud pikemat aega hooldamata ja sisaldab lisaks ginnala vahtrale rohkesti hariliku ja saarvahtra järelkasvu. Puude võrad on enamasti ühepoolsed ja sisaldavad kuivanud oksa. Kui soovitakse seda kinnistute piiril asuvat roheala säilitada, tuleks kindlasti läbi viia hoolduslõikus, mille käigus eemaldatakse murdunud ja kuivanud oksad ning vesivõsa.

V väärtusklassi kuuluvaid dendroloogilisi objekte vaadeldavalt alalt ei leitud.

3. KOKKUVÕTE

Praegune haljastuse olukord vaadeldaval alal on rahuldav. Siinne haljastus on pisut ühekülgne – enamus taksoneid on heitlehised. Siinse haljastuse väärtuslikuma osa moodustavad vaadeldaval kinnistu idapoolses servas kasvavad harilikud hobukastanid (plaanil nr 39 ja 40) ja harilik tamm (nr 41). Need on kõik kahara võraga heas seisundis puud, mis tuleks kindlasti säilitada.

Keskmise haljastusliku väärtusega puid ja põõsaid on vaadeldaval alal 14. Siia kuulub ka paplite rühm, mida alusplaanil ei ole. See rühm on ise kujunenud ja seetõttu natuke liiaga tihe. Vaatamata sellele on tegemist elujõuliste ja tervete puudega, mis vääriksid säilitamist. Keskmise haljastusliku väärtusega puude hulgas on kaks künnapuud, mis on looduskaitsealune liik (III kaitsekatsegooria). Kuigi tegemist on mitmeharuliste, kujundamata võradega isenditega, on soovitatav need siiski säilitada.

Madala haljastusliku väärtusega (IV väärtusklassi kuuluvaid) puid ja põõsaid võib säilitada kui biomassi, kuid need on soovitatav pigem likvideerida või asendada. Siin kasvab suhteliselt palju puittaimede liike – kuueteistkümnest taksonist üheksa on kodumaised liigid.

Dendroloogilise hinnangu juurde kuuluvad puittaimede numereeritud nimekiri (lisa 1), puude väärtushinnangute selgitus (lisa 2), alal tehtud fotod (lisa 3) ja DWG ning PDF formaadis asukohaskeem (lisa 4).

4. LISAD

LISA 1. NUMEREERITUD HALJASTUSLIKE OBJEKTIDE NIMEKIRI

Jrk. nr.	Takson	Haljas- tuslik objekt	Ümber- mõõt (cm)	Dia- meeter (cm; m)	Hinnanguli- ne kõrgus (m)	Haljastus- väärtus	Märkused
1	harilik saar	üksikpuu		18 & 18	8	III	2 haru
2	harilik haab	üksikpuu		30	15	III	
3	arukask	üksikpuu		15	11	III	
4	äädikapuu	põõsas		3,5m	2,5	III	
5	arukask	üksikpuu		30	14	III	
6	näärelehine kibuvits	põõsas		2m	2,5	IV	
7	pappel	üksikpuu		115 & 65	20	IV	tüve alusel puit paljandunud 95 x 25cm
8	harilik vaher	üksikpuu	108	34	14	III	kahvelharud 2m kõrgusel
9	harilik vaher, saarvaher	3 puud	74; 49 & 38 & 63; 59	24; 16 & 12 & 20; 19	12	IV	puudub alusplaanilt, ebasobiv kasvukoht – vastu müüri
10	harilik jalakas, harilik vaher	2 puud	70; 50	22; 16	12	IV	ebasobiv kasvukoht – vastu müüri
11	künnapuu	üksikpuu	63 & 54	20 & 17	10	III	kahvelharud 1m kõrgusel
12	harilik vaher, Ginnala vaher	rühm		4; 5; 5; 6; 7; 5; 5	8	IV	ebasobiv kasvukoht – vastu müüri
13	saarvaher	üksikpuu	38	12	10	IV	ebasobiv kasvukoht – vastu müüri
14	saarvaher	üksikpuu	68 & 69 & 54 & 48	22 & 22 & 17 & 15	12	IV	
15	saarvaher	üksikpuu	44	14	8	IV	
16	saarvaher	üksikpuu	40	13	10	IV	ebasobiv kasvukoht – vastu müüri
17	künnapuu	üksikpuu	50 & 47 & 63 & 76 & 74	16 & 15 & 20 & 24 & 24	13	III	puudub alusplaanilt, 5 haru
18	harilik vaher	üksikpuu	63 & 39 & 27	20 & 12 & 9	11	IV	
19	Ginnala vaher	üksikpuu		25 & 15	8	IV	väga ühepoolne võra

Jrk. nr.	Takson	Haljas- tuslik objekt	Ümber- mõõt (cm)	Dia- meeter (cm; m)	Hinnanguli- ne kõrgus (m)	Haljastus- väärtus	Märkused
20	Ginnala vaher	põõsas		5 x 3m	4	IV	
21	Ginnala vaher	üksikpuu		15 & 15 & 20 & 12 & 30	9	IV	
22	harilik vaher, Ginnala vaher	2 puud		15; 15	9	IV	
23	Ginnala vaher	üksikpuu	74 & 63	24 & 20	12	IV	
24	Ginnala vaher	Puu ja põõsas	95	30	11	IV	
25	harilik jalakas	üksikpuu	68	22	12	IV	
26	raagremmelgas	üksikpuu		17 & 18 & 12 & 15 & 10	12	IV	
27	saarvahter	üksikpuu		25 & 20 & 14 & 14 & 13 & 20	10	IV	
28	Ginnala vahter	Puu ja põõsas		35	9	IV	
29	harilik vahter, Ginnala vahter	2 puud		25; 25	12	IV	
30	Ginnala vahter	põõsas		5 x 4m	6	IV	
31	harilik vahter	üksikpuu	56	18	10	IV	
32	harilik vahter, Ginnala vahter	Puu ja põõsas		15; 13 & 17	9	IV	ühepoolne võra, leidub kuivanud oksid
33	raagremmelgas	2 puud	76; 91	24; 29	9	IV	ühepoolne võra
34	Ginnala vahter	üksikpuu	69	22	9	IV	leidub kuivanud oksid
35	Ginnala vahter	rühm		17; 20; 14; 9; 9; 10; 8	9	IV	
36	künnapuu	põõsas		2m	5	IV	
37	Ginnala vahter	üksikpuu		10 & 25 & 23 & 14 & 15	9	IV	
38	torkav kuusk	üksikpuu	108	34	12	IV	pikalt laasunud, vananev puu
39	harilik hobukastan	üksikpuu	149 & 132 & 107	47 & 42 & 34	13	II	

Jrk. nr.	Takson	Haljas- tuslik objekt	Ümber- mõõt (cm)	Dia- meeter (cm; m)	Hinnanguli- ne kõrgus (m)	Haljastus- väärtus	Märkused
40	harilik hobukastan	üksikpuu	75 & 76 & 64 & 82 & 54 & 42	24 & 24 & 20 & 26 & 17 & 13	12	II	
41	harilik tamm	üksikpuu	167	53	15	II	
42	pappel	rühm		15 & 17 & 22; 15 & 23; 10 & 20; 10	16	III	puudub alusplaanilt
43	pappel	üksikpuu		16 & 20	16	III	puudub alusplaanilt, hargneb tüve alusel
44	pappel	üksikpuu		17 & 9	16	III	puudub alusplaanilt, hargneb tüve alusel
45	pappel	3 puud		20; 17 & 13; 25	16	III	puudub alusplaanilt
46	pappel	üksikpuu		17	15	III	puudub alusplaanilt
47	hõberemmelgas	üksikpuu		20 & 22 & 30 & 20 & 12	14	III	puudub alusplaanilt, 5 haru, soovitatav hoolduslõikus

LISA 2. PUUDE HALJASTUSLIKU VÄÄRTUSE HINDAMISE SKAALA

(1) Eriti väärtuslik puu (I väärtusklass) vastab vähemalt ühele alljärgnevale tunnusele:

- 1) dekoratiivse ja/või pikaealise puuliigi eriti suur, elujõuline ja liigiomase kasvukujuga isend;
- 2) puu, mis on dendroloogiline haruldus või millel on ajalooline või kultuurilooline väärtus;
- 3) looduskaitse all olev puu;
- 4) kaitsealuse liigi elupaik.

(2) Väärtuslik puu (II väärtusklass) vastab vähemalt ühele alljärgnevale tunnusele:

- 1) dekoratiivne ja/või ennustatavalt pikaealine ning terve või väheste kahjustustega elujõuline puu;
- 2) dekoratiivse ja/või pikaealise puuliigi noor elujõuline isend;
- 3) terve ja liigiomase juurdekasvuga puu, mis on istutatud haljastusprojekti, -joonise või -skeemi järgi;
- 4) olulise maastikulise või ökoloogilise tähtsusega puu. Väikese ohuhinnanguga (sobivas kohas kasvav) elustikupuu.

(3) Oluline puu (III väärtusklass) vastab vähemalt ühele alljärgnevale tunnusele:

- 1) terve või väheste kahjustustega ebasümmeetrilise võraga puu;
- 2) alt kuni 1/5 ulatuses laasunud koonilise võraga elujõuline okaspuu;
- 3) puu, mille kahjustused või kasvuhäired ei mõjuta õige hoolduse korral selle dekoratiivsust ja eluiga;
- 4) puu, mis on osa ökoloogiliselt efektiivsest haljastusega kohast;
- 5) väikese ohuhinnanguga (sobivas kohas kasvav) elustikupuu.

(4) Väheväärtuslik puu (IV väärtusklass) vastab vähemalt ühele alljärgnevale tunnusele:

- 1) puu, mis kahjustab või hakkab tulevikus kahjustama puud, mis on liigi või asukoha poolest väärtuslikum;
- 2) puu, mis on eluea lõpul kas vanuse või kahjustuste tõttu;
- 3) puu, mis on allasurutud seisundis;
- 4) linnahaljastuse seisukohalt väheväärtuslik puu, mida võib säilitada kui biomassi, kuid mis on soovitatav likvideerida või asendada väärtuslikuma puuliigiga.

(5) Likvideeritav puu (V väärtusklass) vastab vähemalt ühele alljärgnevale tunnusele:

- 1) kuivanud, elujõuetu või ohtlik puu;
- 2) puu, millel on selles asukohas väike ökoloogiline tähtsus;
- 3) puu, mis on tugevasti kahjustunud varju, haiguste, kahjurite, vigastuste vms tõttu;
- 4) puu, mis varjab ja kahjustab I ja II väärtusklassi puid või muud väärtuslikku haljastust.

(6) Puu väärtusklassist lähtudes:

- 1) I ja II väärtusklassi puu tuleb säilitada;
- 2) III väärtusklassi puu säilitada võimaluse korral;
- 3) IV väärtusklassi puu raiuda soovi korral;
- 4) V väärtusklassi puu tuleb raiuda.

LISA 3. FOTOD



Foto 1. Dendroloogilised objektid nr 1 - 4



Foto 2. Dendroloogilised objektid nr 10 - 17



Foto 3. Dendroloogiline objekt nr 33

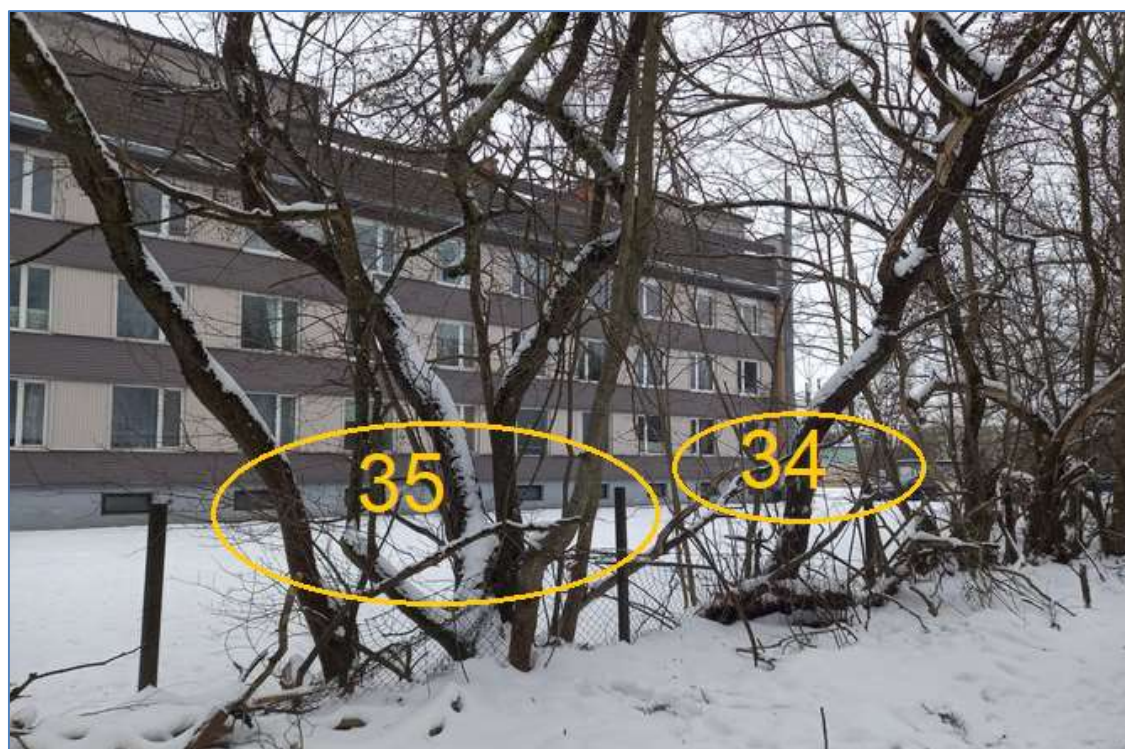


Foto 4. Dendroloogilised objektid nr 34 ja 35

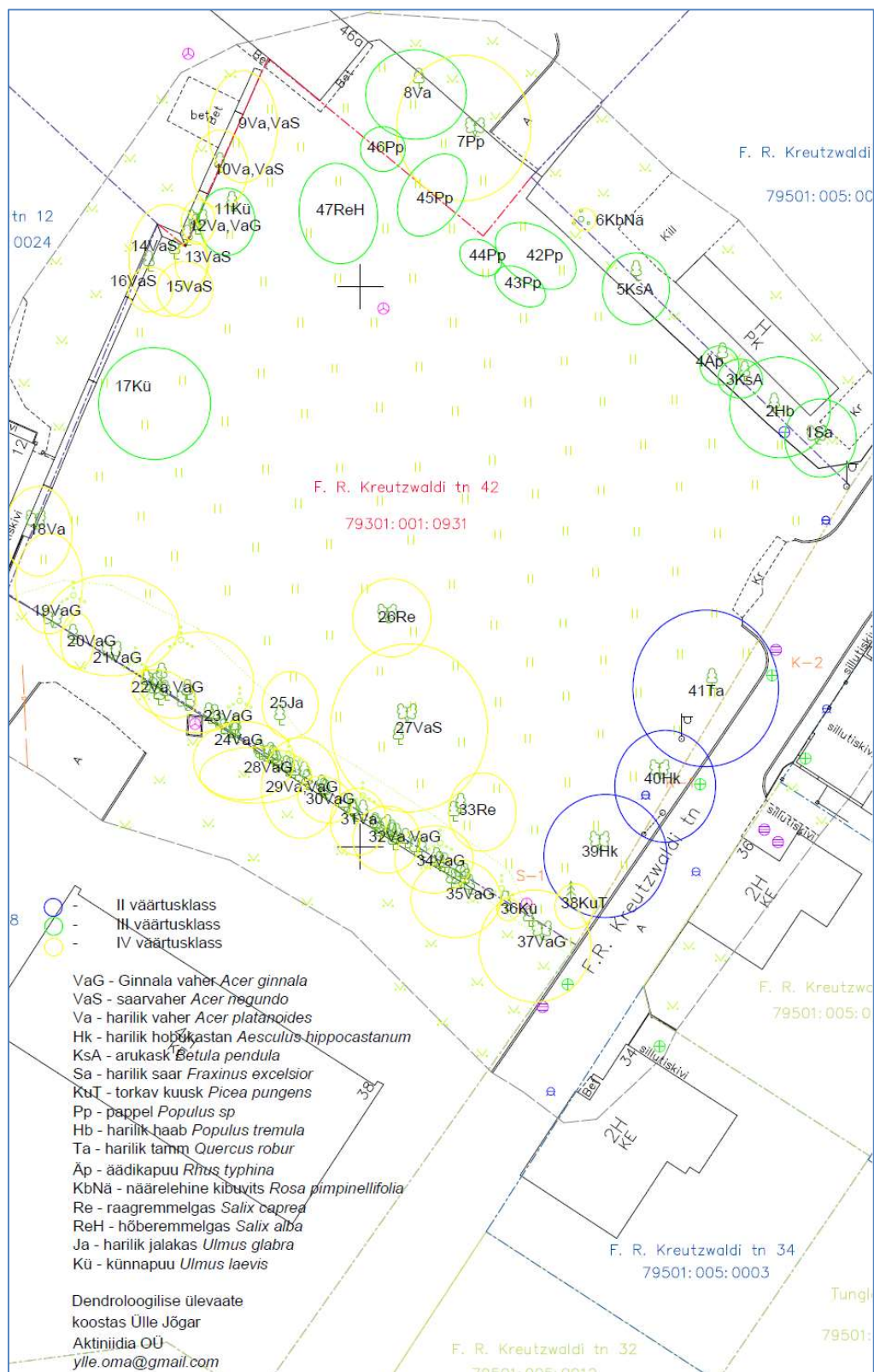


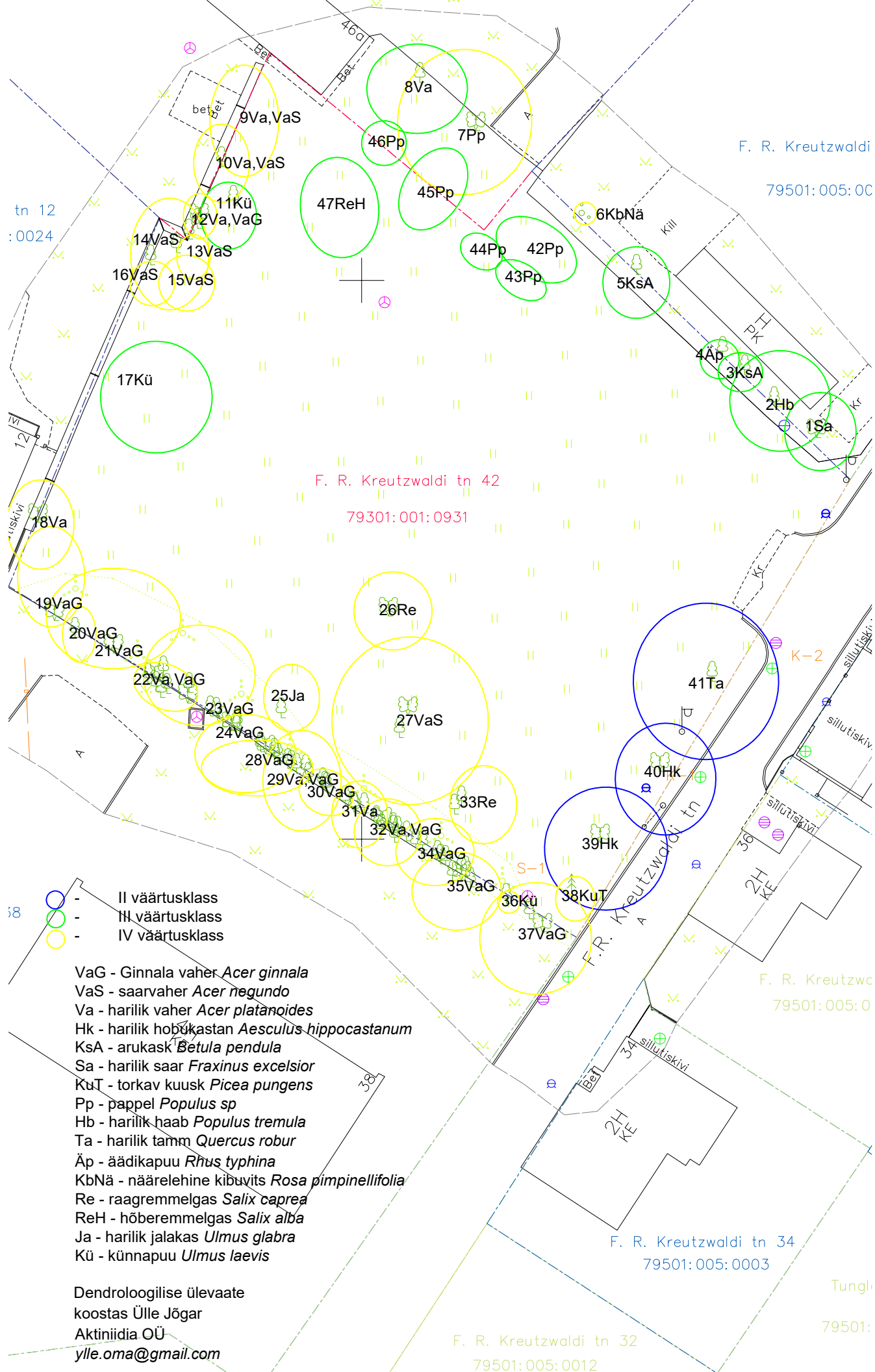
Foto 5. Dendroloogilised objektid nr 41 – 43



Foto 6. Dendroloogilised objektid nr 46 – 47

LISA 4. DENDROLOOGILISE HINNANGU KAART





F. R. Kreutzwaldi

79501:005:0C

tn 12
:0024

F. R. Kreutzwaldi tn 42

79301:001:0931

F. R. Kreutzw
79501:005:0

F. R. Kreutzwaldi tn 34
79501:005:0003

Tungla

79501:

- II väärtusklass
- III väärtusklass
- IV väärtusklass

VaG - Ginnala vaher *Acer ginnala*
 VaS - saarvaher *Acer negundo*
 Va - harilik vaher *Acer platanoides*
 Hk - harilik hobukastan *Aesculus hippocastanum*
 KsA - arukask *Betula pendula*
 Sa - harilik saar *Fraxinus excelsior*
 KuT - torkav kuusk *Picea pungens*
 Pp - pappel *Populus sp*
 Hb - harilik haab *Populus tremula*
 Ta - harilik tamm *Quercus robur*
 Äp - äädikapuu *Rhus typhina*
 KbNä - näärelehine kibuvits *Rosa pimpinellifolia*
 Re - raagremmelgas *Salix caprea*
 ReH - höheremmelgas *Salix alba*
 Ja - harilik jalakas *Ulmus glabra*
 Kü - künnapuu *Ulmus laevis*

Dendroloogilise ülevaate
 koostas Ülle Jõgar
 Aktiiniidia OÜ
 ylle.oma@gmail.com

F. R. Kreutzwaldi tn 32
79501:005:0012



Liikluslahendus OÜ
Ristimetsa, Vedu küla Tartu vald
60536 Tartumaa
Tel +372 5238 707
info@liikluslahendus.com
<http://www.liikluslahendus.com/>
Registrikood 11999509
MTR nr: ELK 000020

Töö nr: 225101

Tellija: Tartu Arhitektuuribüroo OÜ

F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING

Liiklusuuringud

06.03.2023.a.



Koostaja: Sulev Sannik

Tartumaa 2022-2023

Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Olemasolevad liiklussagedused	3
2. Liiklussageduste prognoos.....	5
3. Parkimise nõudlus.....	7
Kokkuvõte	9
Lisa 1. Liiklusloenduste tulemused	10
Lisa 2 läbilaskvusarvutused	13
Lisa 3 Parkimisuuringute tulemused Siili tn elurajoonis.....	14
Lisa 4 Väljavõte EVS 843 „Linnatänavad“	15

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud	
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn			

Sissejuhatus

Käesolevas töös esitatakse F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI detailplaneeringu (edaspidi planeeringu) liiklusuuringute tulemused ja liikluse tekke ja parkimise nõudluse hinnang.

Väljavõtte planeeringu põhijoonisest



1. Olemasolevad liiklussagedused

Liiklusuuringud teostati detsembris 2022 ja jaanuaris-veebruaries 2023. Teeolud talvised, kuid normaalsed. Õhtuse tipptunni liiklus on ca ¼ võrra suurem kui hommikul. Olemasolevad liiklussagedused on esitatud allpool toodud diagrammidel ja lisa 1. Sinisega on diagrammidel näidatud elamutega seotud liiklus, mis moodustab ca ½ kogu F. R. Kreutzwaldi T3 tupiktänavaliiklusest. Ülejäänud liiklus on seotud Tartu Veterinaar- ja Toidulaboratooriumiga. Elamutega seondult loendati ka hommikul 1 jalgratas välja ja õhtul sama ratas sisse.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING		
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn		

Diagramm 1.1.

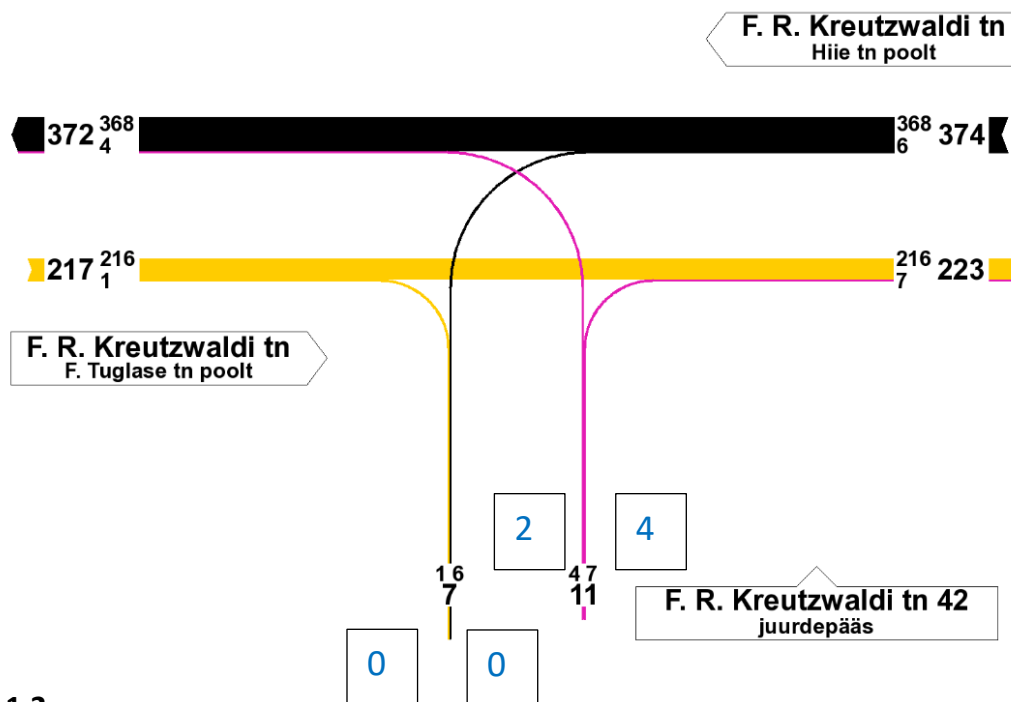
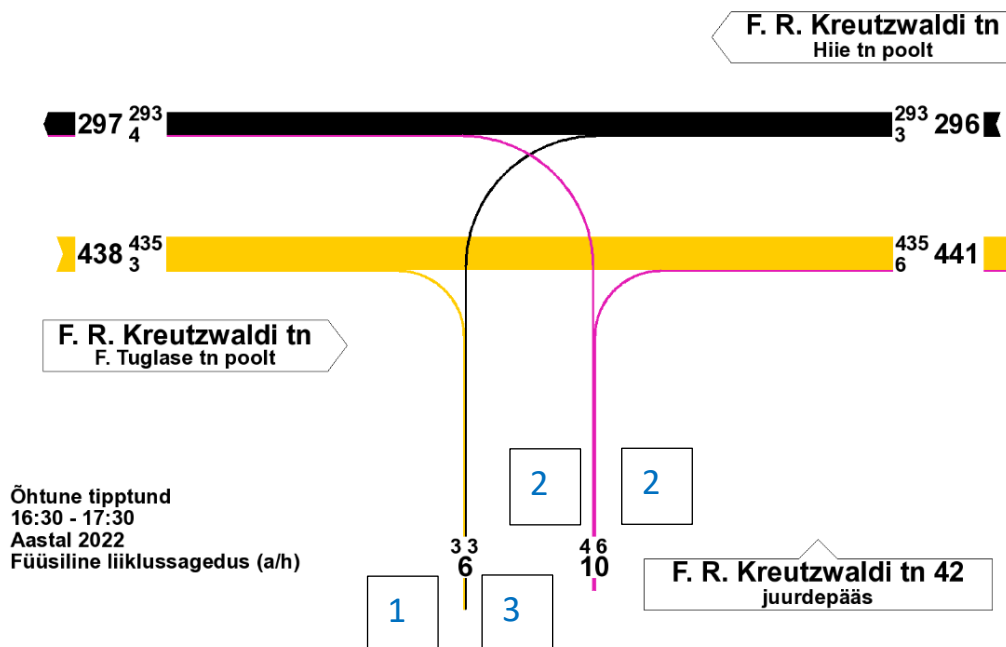


Diagramm 1.2.



Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud	
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn			

2. Liiklussageduste prognoos

Liiklusloendused F. R. Kreutzwaldi T3 tupiktänavas, kus on eeldatavalt elab 21 leibkonda, andis järgmise tulemuse:

- hommikul tipptunnil sisenevat liiklust ei olnud ja väljuvat liiklust oli 1 auto iga 3. - 4. leibkonna kohta;
- õhtusel tipptunnil tuleb nii sisenevat kui väljuvat liiklust 1 auto iga 5. - 6. korteri kohta.

Nende andmete põhjal on prognoositud planeeringuga lisanduv liiklus (tabel 2.1.). Planeeringu realiseerimisel on prognoositav lisanduv väljuv liiklus hommikul tipptunnil 11 autot (iga 6 minuti järel 1 auto) ja õhtusel tipptunnil 7 autot (iga 10 minuti järel 1 auto). Enamkoormatud tunni liiklussagedused on esitatud diagrammil 2.1.

Tabel 2.1. Liiklussageduste prognoos

Kreutzwaldi T3 tupiktänav	leibkondade arv	Prognoositud liiklus a/h						iga leibkond tekitab liiklust a/leibkond						iga mitmenda korteri kohta tuleb liiklust 1 a/h			
		7.30-8.30			16.30-17.30			7.30-8.30			16.30-17.30			7.30-8.30		16.30-17.30	
		sisse	välja	kokku	sisse	välja	kokku	sisse	välja	kokku	sisse	välja	kokku	sisse	välja	sisse	välja
olemasolev	21	0	6	6	4	4	8	0,0	0,3	0,3	0,2	0,2	0,4		3,5	5,3	5,3
planeeringuga lisanduv	37	0	11	11	7	7	14	0,0	0,3	0,3	0,2	0,2	0,4		3,5	5,3	5,3
kokku	58	0	17	17	11	11	22										

Läbilaskvused on tagatud. Väljasõidul F. R. Kreutzwaldi tänavale on läbilaskvuse kasutus ca 10%, teenindustase ooteaegade põhjal C (keskmise ooteaeg). Võrreldes olemasoleva liiklusega muutub teoreetiline ooteaeg vähe. Läbilaskvuse hinnang on toodud diagrammil 2.2. ja täpsustatud läbilaskvusarvutused lisas 2.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud	
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn			

Diagrammil 2.1. Prognoositud liiklus enamkoormatud tunnil

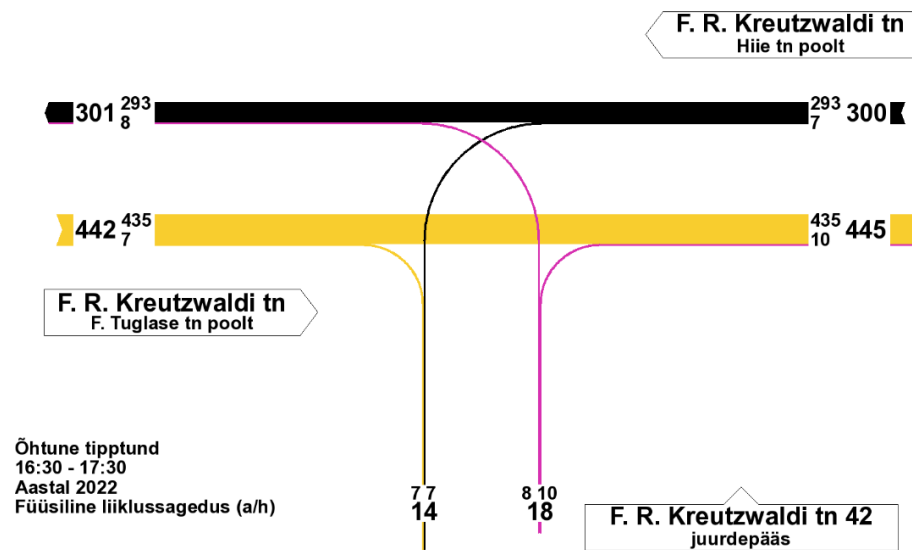
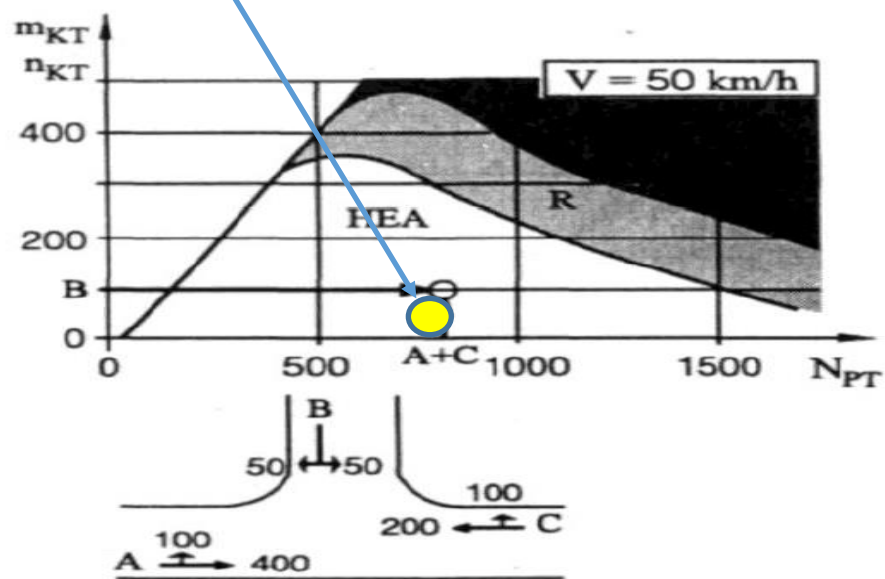


Diagramm 2.2. Lihtsustatud läbilaskvuse hinnang (EVS 843 Joonis 7.11)

F. R. Kreutzwaldi tn väljasõit F. R. Kreutzwaldi tänavale

Kolmeharuline ristmik



Vastavalt EVS 843 „Linnatänavad“ tabelile 4.3 (väljavõtte lisas 4) võib kvartalisesese tänava liiklus olla kuni 600 a/ööp ja tipptunni osatähtsus on 15%. Tupiktänava ööpäevane liiklus (AKÖL) ainult $32/0,15=213$ a/ööp ja kõik liiklejad võivad olla ühes liiklusruumis.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING		
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn		

3. Parkimise nõudlus

Parkimisuuringute tulemused F. R. Kreutzwaldi T3 tupiktänaval öisel ajal on toodud tabelis 3.1.

Tabel 3.1. Parkimisuuringute tulemused F. R. Kreutzwaldi T3 tupiktänaval öisel ajal

	leibkondi	Parkimiskohti	parkivaid autosid krundil	tänaval	kokku	parkimiskohtade vajadus/leibkond
kortermaja	14	23	14	0	14	1,00
ridaelamu	4	4	4	2	6	1,50
eramud*	3	6	3	2	5	1,67
	21	33	21	4	25	1,00
*eramutel on võimalik fikseerida ainult väljaspool hoonet parkimist.						

Lähtudes F. R. Kreutzwaldi tn T3 tupiktänaval parkimisuuringu tulemusest (tabel 3.1) on planeeritud kortermaja juures vajalik ette näha 37 parkimiskohta.

Parkimiskohtade kasutamisest on Liikluslahendus OÜ poolt tehtud parkimisuuring ka Siili tänaval (lisa 3). Uuringust nähtus, et kui parkimiskoht ei ole korteri hinnas ja see tuleb eraldi osta, siis võib kuni 1/3 elanikke jätta parkimiskoha ostmata ja parkida tänaval ning krundil olevad normatiivsed kohad on tühjad (lisa 3, liiklusuuring Siili elurajoonis).

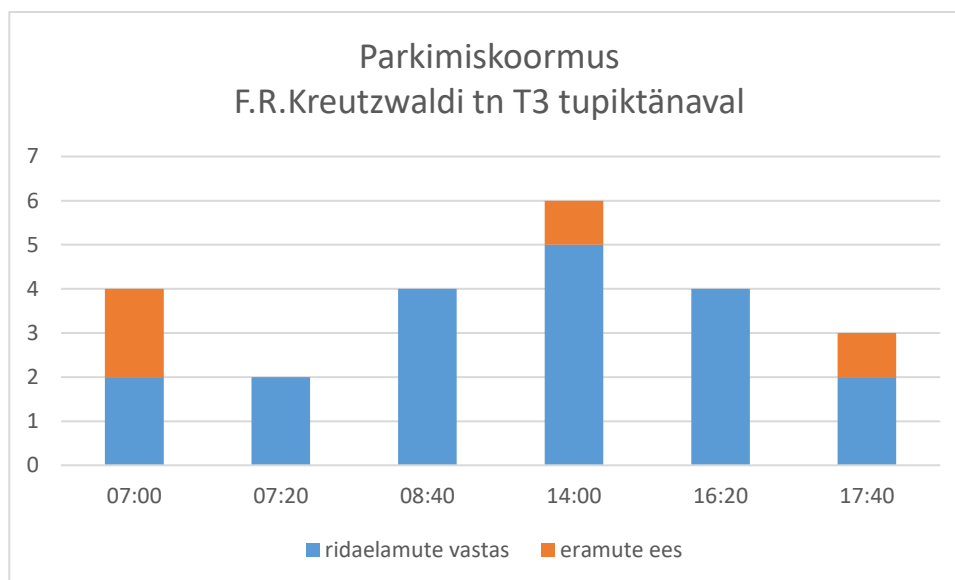
Siili tn uuringute põhjal on planeeritavale kortermajale vajalik 30 parkimiskohta ning ümbruses asuvatele tänavatele võib lisanduda kuni 10 parkivat autot. Kuna Siili tänaval on parkimisvõimalused võrreldes F. R. Kreutzwaldi 42 piirkonnaga siiski paremad, siis on võimalik, et elanikud eelistavad sellistes tingimustes siiski rohkem kindlat parkimiskohta oma krundil.

Liiklusuuringute ajal loendatud parkivate autode arv F. R. Kreutzwaldi T3 tupiktänaval on toodud tabelis 3.2. ja diagrammil 3.1.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud	
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn			

Tabel 3.2. Parkimiskoormus F. R. Kreutzwaldi T3 tupiktänaval

F.R.Kreutzwaldi tn T3 tupiktänaval			
kl	ridaelamute vastas	eramute ees	kokku
07:00	2	2	4
07:20	2	0	2
08:40	4	0	4
14:00	5	1	6
16:20	4	0	4
17:40	2	1	3
suurim	5	2	6

Diagramm 3.1 Parkimine F. R. Kreutzwaldi T3 tupiktänaval

Kokkuvõte

Liiklusuuringud teostati detsembris 2022 ja jaanuaris-veebruaries 2023. Õhtuse tipptunni liiklus on ca ¼ võrra suurem kui hommikul. Väljasõitvaid autosid F. R. Kreutzwaldi tänavale on 10-11 (keskmiselt iga 6 minuti järel 1 auto). Tulemused on esitatud diagrammidel 1.1. ja 1.2. Elamutega seotud liiklus moodustab ca ½ kogu F. R. Kreutzwaldi T3 tupiktänavaliiklusest ja jaguneb järgmiselt:

- hommikul tipptunnil sisenevat liiklust ei olnud ja väljuvat liiklust oli 1 auto iga 3 - 4 korteri kohta;
- õhtusel tipptunnil tuleb nii sisenevat kui väljuvat liiklust 1 auto iga 5 - 6 korteri kohta.

Planeeringu realiseerimisel on prognoositav lisanduv väljuv liiklus hommikul tipptunnil 11 autot (iga 6 minuti järel 1 auto) ja õhtusel tipptunnil 7 autot (iga 10 minuti järel 1 auto), tabel 2.1., diagramm 2.1.

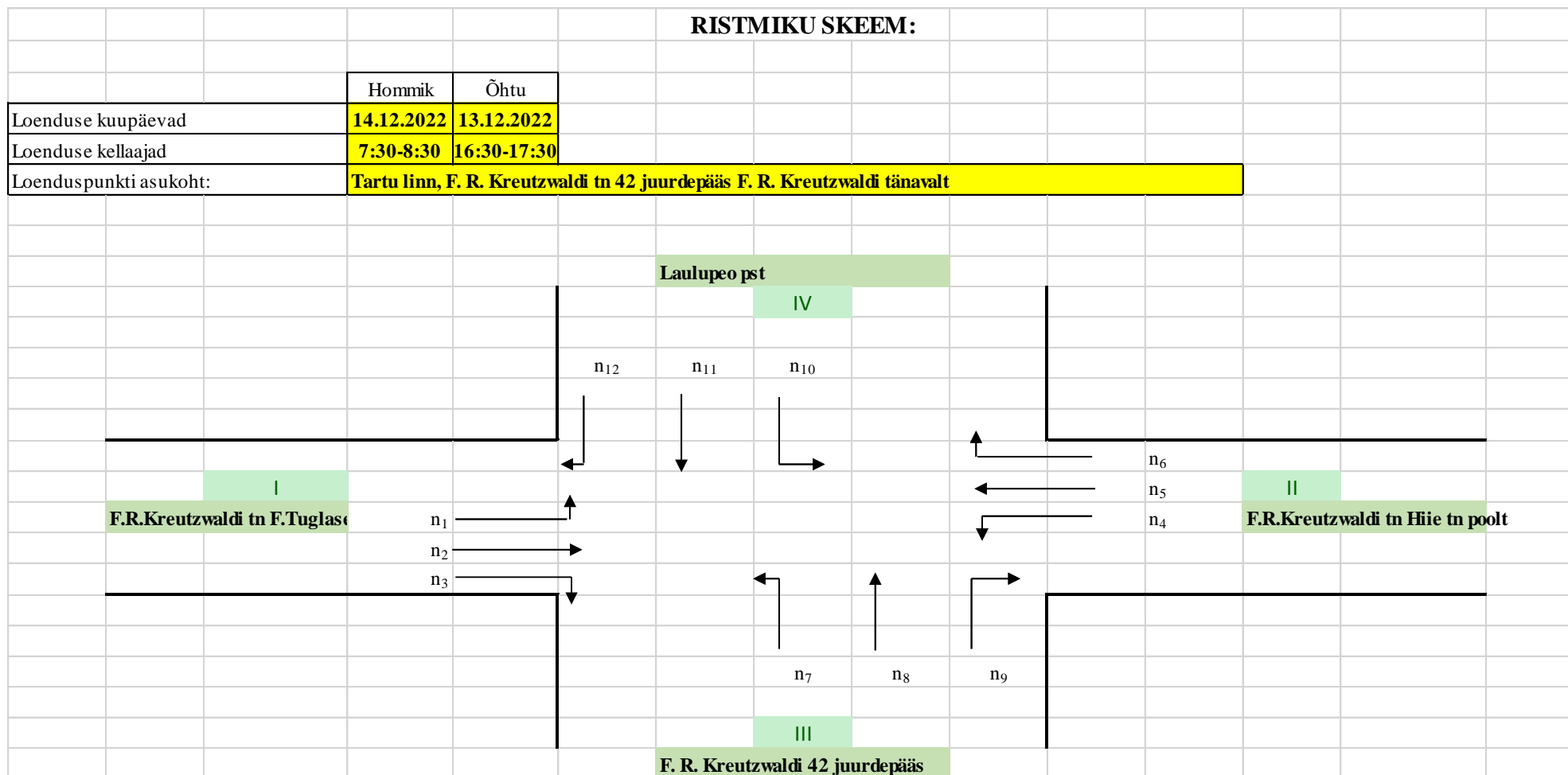
Läbilaskvused on tagatud. Väljasõidul F. R. Kreutzwaldi tänavale on läbilaskvuse kasutus ca 10%, teenindustase ooteaegade põhjal on C (keskmine ooteaeg). Võrreldes olemasoleva liiklusega muutub teoreetiline ooteaeg vähe (diagramm 2.2. ja lisa 2).

Tupiktänavale ööpäevane liiklus (AKÖL) ainult $32/0,15=213$ a/ööp ja kõik liiklejad võivad olla ühes liiklusruumis.

Lähtudes F. R. Kreutzwaldi tn T3 tupiktänavaliikluse tulemusest on planeeritud kortermaja juures vajalik ette näha 37 parkimiskohta. Siili tn läbi viidud uuringute põhjal on vajalik 30 parkimiskohta. Ümbruses asuvatele tänavatele võib lisanduda kuni 10 parkivat autot, kui parkimiskoht ei ole korteri hinna sees.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud	
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn			

Lisa 1. Liiklusloenduste tulemused

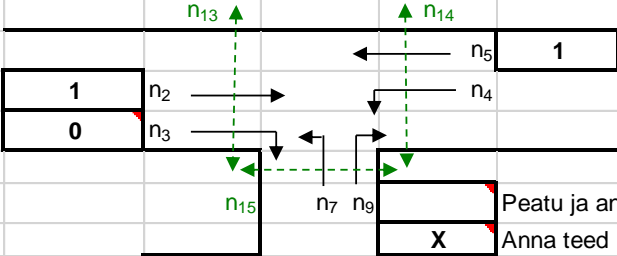


14.12.2022	I												II												III												IV												
Lähtesuund	F.R.Kreutzwaldi tn F.Tuglase tn poolt												F.R.Kreutzwaldi tn Hie tn poolt												F. R. Kreutzwaldi 42 juurdepääs												Laulupeo pst												
Manööver	1 vasak				2 otse				3 parem				4 vasak				5 otse				6 parem				7 vasak				8 otse				9 parem				10 vasak				11 otse				12 parem				
Kellaaeg	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	Kokku				
7:30 - 7:45					38	1	3						2				83	2	1										2																132				
7:45 - 8:00					43				1				1				93	2	1					1					1																143				
8:00 - 8:15					65	1							2				88	2	1	1				1					2																163				
8:15 - 8:30					63	2							1				91	1	2					2					2																164				
Kokku (a/h)	0	0	0	0	209	4	3	0	1	0	0	0	6	0	0	0	355	7	5	1	0	0	0	0	4	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
suund kokku (a/h)	0				216				1				6				368				0				4				0				7				0				0				0				
ristmik kokku (a/h)	602																																																
taandatud (sa/h)	0				226				1				6				388				0				4				0				7				0				0				0				
ristmik kokku (sa/h)	632																																																
keskmine taandamistegur			1,05																																														
	Kokku	Osatähtsus		Taandamistegurid																																													
SA - sõidua autod, väikebussid, pakiautod	582	97%		1	sa																																												
AB - bussid	11	2%		2	sa																																												
VA - veoautod	8	1%		3	sa																																												
AR - autorongid, liigendbussid	1	0%		4	sa																																												
Kontroll kokku	602																																																

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING		
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn		

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud	
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn			

Lisa 2 läbilaskvusarvutused

Ristmik:	Kreutzwaldi - Kreutzwaldi T3 tupiktänav	Kuupäev:	19.12.2022.a.	
Analüüsi teostas:	Sulev Sannik	Analüüsitav periood:	Õhtune tippund	
		Linn:	Tartu linn, Tartu linn	
Voogude jagunemine				
Kreutzwaldi tänav				
Kalle	<div><div></div>0%</div>		Kalle	<div><div></div>0%</div>
V=	<div><div></div>50 km/h</div>			
			Peatu ja anna teed	
			X	Anna teed
	</			

Suund	m _x (a/h)	C _m (a/h)	Z	d(s)	TT	C _{SH} (a/h)	Z _{SH}	d _{SH}	TT _{SH}	JK pikkus
7	14	272	0,05	19,0	C	371	0,09	16	C	0,2
9	18	519	0,03	12,2	B					0,1
4	7	916	0,01	9,0	A					0,0

M_x – liiklussagedus
C_m – läbilaskvus
Z – läbilaskvuse kasutustase
d – keskmine ooteaeg (s)
C_{SH} – ühiskasutusraja (vasak- ja parempööre samal rajal) läbilaskvus

Lisa 3 Parkimisuuringute tulemused Siili tn elurajoonis

Parkivate autode arv öisel ajal

22.12.2022	korterite	krundil	Tänaval		kokku
	arv		Siili tn T3	Siili tn T1	
Siili 2	48	32	9		41
				10	
Siili 8	48	22	8		30
			17	10	
kokku	96	54	27		81
		67%	33%		100%

20.01.2023.	korterite	krundil	Tänaval		kokku
	arv		Siili tn T3	Siili tn T1	
Siili 2	48	32	8		40
				10	
Siili 8	48	21	10		31
Siili 3	60	35	1		36
			19	10	
kokku	156	88	29		117
		75%	25%		100%

	Korterite arv	kasutab ettenähtud parkimiskohti	kasutab parkimiskohti tänaval	kokku	parkimiskohtade vajadus 1 korteri kohta	
22.12.2022.a.	96	54	27	81	0,84	Siili tn 2 ja 8
20.01.2023.a.	156	88	29	117	0,75	Siili tn 2,3 ja 8
keskmine	126	71	28	99	0,80	
		72%	28%	100%		

Tegelik elanike parkimiskohtade kasutus linna keskuse lähedal asuvate kortermajade juures on 80 parkimiskohta 100 korteri kohta.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud	
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn			

Lisa 4 Väljavõte EVS 843 „Linnatänavad“

Tabel 4.3 — Juurdepääsude tehnilised omadused

Näitaja	Juurdepääsud					
	Kohalik jaotustänav	Kõrval- tänav	Veo- tänav	Kvartalisene tänav	Jalg- tänav	Kerg- liiklustee
Projektkiirus, km/h	50 40 30	30 40 50	50 40 30	20 30 -	20	20 kuni 30*
Kiiruspiirang, km/h	50 40 30	30 40 50	50 40 30	20 30 -	20	-
Kergliikluse paigutus	Vt joonised 8.1 ja 8.13					
Ristmikud ja kergliiklejate teeületus	Samaliigilise tänavaga jaotustänavaga samatasandilised					
Sõiduradade arv	2	2	2 kuni 4	50 kuni 600	-	-
Liiklussagedus, a/ööp	500 kuni 8 000	200 kuni 1 000	1 000 kuni 10 000	15	-	-
Tipptunni liiklussagedus % AKÖL-ist	12 kuni 15	15	8 kuni 12	-	-	-
Teenindustase projekteerimisel	B	A	C	A	C	

Ühistranspordiliin	Esineb	Erandina	Esineb	Ei esine	Erandina	Ei esine
Ühistranspordi peatused	Valdavalt sõidurajal või nn liivakella-tüüpi	Erandina, kui siis soovitatavalt; nn liivakella-tüüpi	Soovitatavalt taskus	Ei esine	Erandina	Ei esine
Pikisuunaline kergliiklus	Esineb	Esineb**	Esineb	Esineb**	Sage	Sage
Raskete veokite liiklus	Erandina	Erandina	Sage	Erandina	Erandina	Ei esine
Linna läbiv autoliiklus	Ei esine	Ei esine	Ei esine	Ei esine	Ei esine	Ei esine
Linnasisene autoliiklus	Erandina	Erandina	Erandina	Ei esine	Ei esine	Ei esine
Ligipääs valdustele	Esineb	Sage	Sage	Sage	Esineb	Ei esine
Peatumine	Esineb	Esineb	Esineb	Esineb	Erandina	Ei esine
Parkimine	Esineb	Esineb	Erandina	Esineb	Erandina	Ei esine

* Lähtutakse jalgratta või mopeedi kiirusest.

** Kõik liiklejad võivad olla ühises liiklusruumis.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 225101	Liiklusuuringud	
Projekti nimi: F. R. KREUTZWALDI TN 42 KRUNDI DETAILPLANEERING			
Objekti aadress: Tartu linn, Tartu linn			