



Hea planeeringuala naaber

18.01.2024 nr 9-3.2/DP-19-007

F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Anname teada, et Tartu Linnavalitsus kehtestas 16.01.2024 korraldusega nr 45 F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu.

Detailplaneeringuga määratakse F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi kasutamise sihtotstarbeks korterelamumaa. Ehitusõigus määratakse ühe hoone ehitamiseks, mille suurim lubatud maaapealne 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 on lubatud ehitada kuni 450 m² hoone maksimaalsest ehitisealusest pinnast; absoluutkõrgusega 64,69 ja 61,49 on lubatud ehitada kuni 210 m² hoone maksimaalsest ehitisealusest pinnast. Sealjuures tuleb arvestada, et madalam hoone maht peab jääma F. R. Kreutzwaldi tänava poole. Hoone põhimahd ei tohi paikneda F. R. Kreutzwaldi tänava ääres, et vältida sinna massiivse seina tekkimist. Hoonesse on lubatud rajada kuni 37 korterit.

Haljastatud ala peab moodustama vähemalt 40% krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab olema vähemalt 25%. Dendroloogilise hinnangu tulemusel nähakse ette säilitada väärtuslik kõrghaljastus: F. R. Kreutzwaldi tänava ääres kasvavad harilik tamm ja hobukastanid, krundi põhjaosas kasvav hõberemmelgas ja paplid ning piirdemüüri ääres kasvavad looduskaitsealused künnapuud. Projekteerimisel tuleb künnapuude osas ette näha vastavad meetmed, et oleks võimalik kaitsta nii muinsuskaitsealust piirdemüüri kui looduskaitsealuseid puid. F. R. Kreutzwaldi tn 38 ja F. R. Kreutzwaldi tn 40 kruntidel kasvavaid puid ei tohi kahjustada.

Jalgrataste parkimine on lahendatud vastavalt standardile. Sätestatud on, et hoonevälised jalgrattaparklad tuleb rajada hoone sissepääsude lähedusse.

Detailplaneeringu koostamisel on lähtutud Tartu linnas läbi viidud uuringust „[Parkimiskohtade vajaduse määramine Tartu linnas](#)“ ning kavandatud parkimiskohti 77% standardist. Autode parkimine on lahendatud krundisisesele maa-aluses parklas. Iga korteri juurde on planeeritud üks parkimiskoht, mis kuulub korteri hinna sisse. Lisaks on kavandatud kaks parkimiskohta külalistele hooneväliselt.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud F. R. Kreutzwaldi tupiktänavalt.

Planeeringu ellu viimisel tekib arhitektuurselt piirkonda rikastav ruumiline terviklahendus. Planeeringuga kavandatu on lahendatud kaalutletult ja sobitub keskkonda. Korrastatud ruum ja kokkulepitud reeglid tagavad turvalise elukeskkonna, mis mõjub ümbritsevale keskkonnale kindlasti positiivselt.

Linn on seisukohal, et detailplaneeringuga on tagatud terviklik, turvaline ja meeldiv elukeskkond nii olemasoleva kui ka planeeringuga kavandatu osas, lahendus vastab Tartu linna üldplaneeringu põhimõtetele, on linnaehituslikult sobiv ning planeeringu elluviimisega ei kaasne naaberkinnisasjade omanike õiguste ülemäära riivet.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Janne Schasmin

736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee