



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