



Räni KV OÜ
ronald@agriland.ee

21.11.2022 nr 9-3.2/DP-19-007

Tartu Arhitektuuribüroo OÜ

F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu korrigeerimisvajadus

F. R. Kreutzwaldi tn 42 krundi detailplaneeringu arvamuse avaldamine on lõppenud. Arvamusi laekus kolm, arvamust avaldasid F. R. Kreutzwaldi tn 38 kortermaja elanikud ning Tungla tn 3 elanikud. Oleme esitatud arvamused teile edastanud ja palume nendega arvestada. Oleme tutvunud ka 17.11.2022. a saadetud Tartu Arhitektuuribüroo OÜ vastuskirjaga.

Detailplaneeringu lahendust tuleb vastavalt esitatud arvamustele ja järgnevale märkustele korrigeerida:

1. Arhitektuuritingimused ja ehitusõigus

Planeeritud ehitusõiguse kohaselt on võimalik parkimine lahendada hoonemahus või maa-aluse parkla näol. Antud piirkonnas ei ole levinud, et parkimine on kavandatud hoone esimesel korrusel ja n-ö postidel, mida praegune lahendus võimaldaks. Sätestada arhitektuuritingimustes, et parkimine on kavandatud lahendada maa-all. Sealhulgas arvestada, et parkla kohale jäävat maapinnast kõrgemat ala, millele rajatakse haljastus, ei arvestata krundi haljastuse hulka.

Ehitusõiguse tabelis tuua välja kõik lubatud suurimad absoluutkõrgused. Seletuskirjas kasutada ehitusõigusest rääkides seadusest tulenevaid termineid ja mõisteid.

2. Dendroloogiline hinnang

- Dendroloogiline hinnang tuleb koostada kehtiva metoodika järgi, nt EVS 939:2020 või <https://www.riigiteataja.ee/akt/417062020004>. Kehtetu Tallinna LV määruse kasutamine ei ole põhjendatud.

- Esitada dendroloogilise hinnangu kõik osad, st joonis, tabel ja seletuskiri.

- Hinnang tehakse reeglina aktuaalsele geoalusele. Kinnistul kasvab üle 8 cm diameetriga puid, mis puuduvad geoaluselt. Inventeerija kohustus on kanda plaanile kõik üksikpuud, mille rinnasläbimõõt on üle 8 cm ja mida ei ole eelnevalt alusplaanile kandnud mõõdistaja.

- Metoodika järgi antakse väärtushinnang puule, puude rühmale, puistule, metsale, metsaosale. Antud juhul on inventuurjoonisele kantud „plaanile märgitud ala“ ilma väärtusklassita. See ei ole korrektne, sest jooniselt ei selgu selle „ala“ sisu.

- Inventeerija ei ole määranud ginnala vahtrat, künnapuud. Remmelgas sp – perekonda remmelgas pole olemas. Eestis on 4 remmelga liiki, üsna erinevad. Hindaja peab suutma neil vahet teha.

- Kanda plaanile väärtuslikud künnapuud. Kuigi kasvavad kaitsealuse piirdemüüri ääres, tuleks ehitusprojekti staadiumis kaaluda nende säilitamise võimalust (juuretõkke paigaldamine, võra kujundamine vm lahendused), et nii muinsuskaitse kui ka looduskaitse (III kategooria) objekt saaks säilida.

- Vaher nr 3 harude kinnitus on nõrk, puu on murdumisohtlik, säilitamisel vajaks harude sidumist. Ei saa lugeda II väärtusklassi puuks.

3. Kõrghaljastus

Vastavalt üldplaneeringule loetakse kõrghaljastuseks puud, mille kõrgus reeglina on täiskasvanult vähemalt 10 m. Joonisel on kuvatud 1,5 m läbimõõduga kõrghaljastus. Millised liigid kasvavad 1,5 m laiuse võraga 10 m kõrgusteks? Arvestada minimaalseks võra läbimõõduks kõrghaljastuse puhul 3 m. Sellised liigid, mis kasvavad vähemalt 10 m kõrguseks ja mille võra läbimõõt on 3 m, on näiteks püramiidne harilik haab ja must lepp. Planeeringuga tuleb tagada kõrghaljastusele kasvamisvõimalused. Lisada planeeringu seletuskirja, et kõrghaljastuse osakaalu arvestatakse täiskasvanud liigi võraulatuse alusel.

Vastavalt standardile ei ole soovituslik ehitisele lähemale kui 5 m istutada keskmise ja suurekasvulisi puid, v.a kui on kasutatud spetsiaalseid insenertehnilisi võtteid (Puittaimed haljastuses, osa 3).

4. Liiklusanalüüs

Liiklusanalüüs on puudulik ja sellele viitasid ka kõik arvamuse esitajad.

Esitada vastavalt planeeringu algatamise lähteülesande punktile 4.5 liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Planeeringu raames tuleb analüüsida hetkel olemasolevat ja planeeringuga kavandatavat liiklust (sh tänavatel parkimist), Friedrich Reinhold Kreutzwaldi tänavale sisse- ja väljasõite, üldist liiklusintensiivsust ja selle mõju ning leida leevendavad meetmed. Tungivalt soovituslik on analüüsi kaasata liiklusekspert.

5. Täiendada digitaalsete kihtide joonist. Planeeringuala kiht nimetada vastavalt vormistamise määrusele ning see peab olema suletud ruumikuju. Suurim lubatud ehitisealune pind (maaapealne ja maa-alune) näidata suletud ruumikujuna vastaval kihil.

Planeeringu joonistele märkida kõik objektid, mis on likvideeritavad.

6. Esitada ka ruumiline illustratsioon.

Palume planeeringu materjalidele parandusi sisse viies ka kirja teel teavitada, millised muudatused on sisse viidud. Kui planeeringu lahendus on vastavalt märkustele korrigeeritud, edastatakse see arvamust avaldanud isikutele uuesti tutvumiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee