

Tartus, 12.09.2016

### **Kvissentali tee 19a detailplaneeringu eskiisi ettepanekud**

Ettepanek nr 1- Teostada planeeringualal esmalt Keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Antud planeeringu eskiis on seotud perspektiivse Valga-Tartu-Jõhvi maantee ümbersõiduga ja eskiisi lahendus näeb ette olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimist. Seetõttu on kindlasti vajalik toetuda uuringu tulemustele ja säilitada Kvissentali elumupiirkonna müra- ja heitgaaside tase praegusele tasemele.

Eskiisi seletuskirja Mürasaaste peatükis on järgnev soovitus: "*Liiklusmürast tingitud hoonesisest müra saab projekteerija vähendada hoone akende ja välisseinte müratakistuse suurendamisega, kasutades ehitusmaterjalidena helikindlaid materjale jne*", millega Kvissentali elumupiirkonna elanikud täies mahus nõustuda ei saa. Kõrghaljastuse likvideerimise järgselt peab olema ennekõike tagatud Kvissentali elumupiirkonna olemasolevate hoonete sisemise mürataseme vastavus normile, sest nende hoonete puhul ei saa enam midagi muuta projekteerimise ja ehitamise käigus, nagu on planeeringu seletuskirja soovitus rajatavatele elamutele.

Ettepanek nr 2- Aruküla tee – Kvissentali tee ristmik planeerida ringristmikuks, mille väljaehitamine on ehituslubade väljastamise eelduseks. Kvissentali elumupiirkonna liikluskorrumus on kasvanud ja kasvab antud planeeringu lahendusega oluliselt. Olemasolev Aruküla tee – Kvissentali ristmik ei taga rahuldavat liiklemist liikluskorrumuse kasvu korral.

Ettepanek nr 3- Kruntida detailplaneeringus välja ja kooskõlastada kinnistuomanikega joonisel "Linnaehituslikud seosed" planeeritav juurepääsuteservituut veoautodele. Kuna planeeringualal on ette nähtud väga suuremahuline pinnase täitmine ja ehitustegevus, siis ei ole mõeldav eelnimetatud tööde transport läbi olemasoleva elumupiirkonna (Lootsi tänava pikenduse ja planeeringualale suunduva Kvissentali tee tänava kaudu). Kogu täitepinnase vedu ja ehitustegevuse transport planeeritavale alale **peab toimuma mööda planeeritavat juurepääsuseservituuti veoautodele, mitte läbi olemasoleva elurajooni.**

Ettepanek nr 4- Enne uuele arendusele teede ja trasside ehituslubade väljastamist, peab olema välja ehitatud joonisel "Linnaehituslikud seosed" lilla tooniga märgistatud tänav (planeeritavat juurepääsuseservituuti veoautodele) ja Lootsi tänava pikendus kuni arendatava alani.

Ettepanek nr 5- Sõlmida Tartu Linnavalitsusega teede väljaehitamise ja linnale üleandmise lepingud.

Ettepanek nr 6- Positsioonidele 6-10 anda hoone kõrguseks samuti 7,5m ja katuse kalle 0%, nii nagu positsioonidel 1-5 (lisada miljöötsooni 1). See järgiks olemasolevate Kvissentali tee tänava äärsete hoonete kõrgust ja hoonete kuju.

Ettepanek nr 7- Planeeringus lahendada sademevee äravool korrektselt. Sadevee kraavid, mis suunduvad olemasolevalt elamualalt ja on olnud olemas juba enne olemasolevate hoonete ehitust on eskiisjoonisel likvideeritud ning uut lahendust pole välja pakutud. (Vaata Lisa1).

Ettepanek nr 8- Positsioonidel 1 ja 10 kavandada kõrghaljastusega haljasriba olemasoleva hoonestuse ja planeeritava hoonestuse vahele. (Vaata Lisa 1, roheliseks värvitud ala).

Ettepanek nr 9- Positsioonil 1 planeerida hoonestusala samale kohustuslikule ehitusjoonele nagu on Positsioonil 10 planeeritud hoonestusala. (Vaata Lisa1).

Ettepanek nr 10- Tänavapoolne piirdeaed peab järgima olemasoleva elurajooni piirdeaia nõudeid, lubada vaid keevispaneelaeda. Hetkel on eskiisis lubatud 1,2m võrkaed.

Ettepanek nr 11- Kõik hoonetega ühenduses olevad varikatused ja rõdud arvestada ehitisealuse pinna sisse.

Ettepanek nr 12- Arvestada Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimustega (2001), mille järgi nimetatud teemaplaneeringu kohaselt tuleb käsitleda käesolevat planeeringuala piirkondliku tasandi maastikuna, kus leidub kaitse-aluse isendina III kategooria kaitsealust taimet – ahtalehist ängelheina. Näha ette kaitsealuse taimeliigi säilimiseks vajalike uuringute tegemine ja taimeliigi säilimine.

Ettepanek nr 13- Tartu linna üldplaneering aastani 2013+ järgi Tartu linna rohe- ja puhkealade võrgustiku probleemiks on selle katkendlikkus ja isoleeritus. Seetõttu soovitame kavandada rohekoridori planeeringualast kagus asuva Tartu linna üldplaneeringus 2013+ esitatud looduslikust maa-alast planeeringuala läänest piirneva Kvissentali tee tänavani. Rohekoridori ühe osana näidata ka Positsioonil 52 planeeritud kultuuri- ja puhkerajatise maa.

Lugupidamisega,

Toomas Pihu  
MTÜ Kvissentali Selts