



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

04.03.2008 nr 272

#### **Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu tulemused**

Tartu Linnavalitsuse 13. juuli 2006 korraldusega nr 1126 algatati Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneering ja kinnitati lähteülesanne.

Detailplaneeringu koostajaks on GPK Partnerid OÜ ja Head Ended OÜ ning huvitatud isikuks Fausto Real Estate OÜ.

Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu eskiislahendus kiideti koos märkustega heaks Tartu Linnavalitsuse 8. jaanuar 2008 korraldusega nr 29.

Eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 22. jaanuaril 2008. Arutelu ajal tehti järgmised ettepanekud:

1. Planeeritav hoonestustihedus ei vasta olemasoleva Kvissentali elamurajooni ja Aruküla tee 30 krundile planeeritava hoonestustihedusega.
2. Liita ühise planeeringu koostamise eesmärgil Aruküla tee 30 krunt planeeritava alaga.
3. Planeeringu rakendamise peatükis fikseerida, et uuselamurajooni välja ehitamisel toimub juurdepääs ehitusobjektidele mööda kavandatavat Ujula tänavat, Kvissentali põik tänava kasutamine keelatud.
4. Planeerida alale üks ärimaa sihtotstarbega krunt.
5. Edasisel planeerimisel täpsustada liikluskorraldus lõigul Aruküla tee 34 krundilt Aruküla teele, kaaluda ühesuunalise tänava kavandamist.

Arutelu ajal esitatud kirjalikes avaldustes esitati järgmised ettepanekud:

1. Liita ühise planeeringu koostamise eesmärgil Aruküla tee 30 krunt planeeritava alaga.
2. Kuna Kvissentali tee 34 krunt ei ole haaratud detailplaneeringu alasse, mitte planeerida krundile mistahes tegevust. Vähendada hoonestustihedust. Positsioonidele F08 ja F11 mitte planeerida korterelamuid vaid asendada üksikelamutega.
3. Pootsmanni tänav ja planeeritav ala ühendada jalgteega. Kvissentali kvartali lõunapoolsele küljele tekitada haljasvöönd. Rakenduslikus osas ette näha tööde etapilisus ja etappidele vastavad liiklusskeemid. Planeeringus sätestada, et sademevee süsteemide projekteerimisel arvestataks kogu sademevee valgala sealhulgas ka Kvissentali kvartali juba toimivate süsteemidega. Liita planeeritava alaga Kvissentali tee 16 kinnistu. Vältida Kvissentali kvartali lähiümbruses kortermajade planeerimine. Määrata ära võimalused olemasoleva kõrghaljastuse säilimise osas. Tõsta haljastuse osakaalu kruntidel. Suurim lubatud ehitusalune pindala esitada võrreldavana krundi suurusega, välja tuua kruntide täisehitusprotsendid. Ranna-alal näidata supluskoht. Piiritleda konkreetne spordiplatside ala piirkonna eramukruntide tarbeks. Bussiliikluse skeem

peaks olema ülevaatlikum hõlmates ka Kvissentali kvartali ja Lootsi tänava kvartali ala.

Arutelu tulemusena otsustati, et kõik arutelul esitatud ettepanekud esitatakse linnavalitsusele seisukoha võtmiseks.

Planeeringu eskiislahendust otsustati tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis. Linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjon otsustas oma 6. veebruar 2008 toimunud koosolekul esitada linnavalitsusele järgmised ettepanekud:

1. Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 detailplaneeringuga tuleks liita vahetult planeeringualaga piirnevad kinnistud Aruküla tee 30, Kvissentali tee 16 ja Kvissentali tee 34 eesmärgiga tagada kõikide nimetatud kinnistute piires tasakaalustatud, sarnaste arusaamade ja lähenemistega linnaruumi sobiva tänavavõrgu ja elukeskkonna kujundamine. Maa-ala planeerimisel tuleb tagada olemasoleva Kvissentali elurajooni privaatsusele suunatud lahenduspõhimõtete säilumine;
2. Vähendada planeeritud hoonestustihedust, põhjalikumalt läbi töötada moodustatavate kinnistute suurused;
3. Mitte nõustuda korterelamute planeerimisega vahetult väljakujunenud ühepereelamute piirkonna kõrvale (POS E-01 kuni E-10 ja POS D-09 kuni D-12);
4. Kortereelamutes lubada korterite arvuks 4-6, korterelamud peavad olema lahushooned (mitte lubada nn "vaipelamuid"). Linnaruumi kompositsioonilise mitmekesisuse tagamiseks lubada arhitektuurselt veenva lahenduse korral ka kolmekorruselisi korterelamuid, milles on rohkem kui 6 korterit (selgitada arendajatele komisjoni ja linnaplaneerijate antud idee põhimõtteid);
5. Avalikku kasutusse planeeritud pargialad asuvad põhiliselt planeeringuala jõeäärses osas ning jäävad seetõttu märgatavalt eemale kavandatavast suurema elanikkonnaga alast. Seetõttu kavandada lisaks planeeritud pargialale spordiväljakuid ka kavandatud hoonete lähipiirkonda. Pidada vajalikuks teostada kõrghaljastuse ülesmöödistus ja näidata säilitatavad haljasvööndid;
6. Liikluskorraldus planeeringualal ja selle kontaktvööndis vajab täiendavat analüüsi liikluskoormuse hajutamisel Aruküla tee, Ujula tänava pikenduse ja Kvissentali tee mahus;
7. Kaaluda lasteaija maa-ala suurendamist 8000 ruutmeetriini;
8. Linnavalitsusel algatada Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee kruntide detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 1, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 1 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsuse 13. juuli 2006 korralduse nr 1126 "Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine" ning tuginedes 22. jaanuaril 2008 toimunud Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu ning linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjoni 06.02.2008. a koosoleku tulemustele, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Edasisel Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamisel arvestada:
  - 1.1. 22. jaanuaril 2008.a toimunud eskiislahenduse avalikul arutelul esitatud ettepanekutega;
  - 1.2. linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjoni 06. veebruari 2008. a koosolekul tehtud ettepanekutega.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34, Aruküla tee 30, Kvissentali tee 16 ja Kvissentali tee 34 kruntide omanikega koosolek planeeringuala laiendamise osas ning selgitada välja lähteseisukohtade muutmise või täiendamise vajadus.

3. Korraldus jõustub 5. märtsil 2008. a.

186



Urmas Kruuse  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär