



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

03.02.2009 nr 114

Seisukoha võtmine Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine

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

Planeeritav ala pindalaga ca 34 ha asub Ülejõe linnaosas Emajõe ja Aruküla tee vahelisel alal. Planeeringu koostamise eesmärgiks on kinnistute jagamine elamumaa kruntideks.

Tartu Linnavolikogu võttis detailplaneeringu vastu 18.12.2008 otsusega nr 458. Avalik väljapanek toimus 30.12.2008—13.01.2009. Avaliku väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta ettepanekuid/vastuväiteid OÜlt Kvissental ja MM Grupp OÜlt. Ettepanekud on esitatud peamiselt tehnovõrkude, vertikaalplaneerimise ning liikluskorralduslike küsimuste osas.

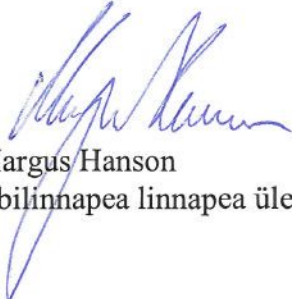
Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg-d 1 ja 2 ning Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 2, 3 ja 7, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide avalikul väljapanekul detailplaneeringu kohta laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Planeeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid/vastuväiteid tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
4. Planeeringu korrigeerimisel täpsustada eri identiteediga piirkondade hoonestusreegleid koostöös arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse ja planeeringuteenistusega (lisada iseloomustavad lõiked, skeemid või kolmemõõtmelised visualisatsioonid).
5. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 17. veebruar 2009. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust.

7. Korraldus jõustub 4. veebruaril 2009. a.



Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Jüri Mölder
Linnasekretär

Ettepaneku /vastuväite esitaja/ kuupäev	Kokkuvõtte ettepanekutest ja vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
<p>OÜ Kvissental 12.01.2009</p>	<p>1. Näidata Pootsmani tänava ja planeeritava tänava ühendamiseks ette nähtud kõnnitee ja S01 ning R07 vaheline kõnnitee krunt 3,5 m laiusena.</p> <p>2. Kaotada trasside jooniselt planeeritava sadeveesüsteemi ühendamise võimalus Kvissentali olemasolevat piirkonda teenindava kraavisüsteemiga.</p> <p>3. Ettepanek keelata planeeringualal ehituse ja pinnasetööde ajal ära ehitusobjekte teenindavate raskeveokite liikumine Kvissentali tee kaudu ning korraldada kogu planeeringuala ehitustegevuse liiklus Aruküla tee 34 ja Aruküla tee vahelise uue juurdepääsutee ja Aruküla teel välja ehitatud ristmiku kaudu.</p> <p>4. Planeeringualal valminud uutele majadele kasutusloa väljaandmise hetkeks on rekonstrueeritud Kvissentali tee ja Aruküla tee ristmik vastavalt koostatud liiklusekspertiisile.</p>	<p>1. Arvestada</p> <p>2. Arvestada</p> <p>3. Mitte arvestada. Ehitustöödega kaasnev transpordikoormus tuleb hajutada mitme tänava vahel. Planeeringuga tuleb täpsustada ehitusaegse transpordiskeemi väljatöötamise põhimõtted. Ehitustööde ajal peab planeeringuala kruntide omanik tagama tänavate eeskujuliku korrashoiu ning pärast tööde lõppu taastama tänava vähemalt endise seisukorra.</p> <p>4. Arvestada. Hoonetele ehitus- ja kasutusloa väljastamise ning tänavate ning muu tehnilise infrastruktuuri ehitamise seosed ja järjekord sätestatakse planeeringu seletuskirjas ning vajaduse korral sõlmitakse vajalikud eelkõkkulepped.</p>
<p>MM Grupp OÜ 12.01.2009</p>	<p>1. Planeeritavad ajutised ja alalised teede ja torustike otsad kinnistute piiridel ei peaks olema kõrgemad kui olemasolev maapind ning selle nõude järgimine ei tohiks põhjustada detailplaneeringualaga külgnevate kinnistute omanikele lisakulutusi. Ettepanek muuta lahendust selliselt, et pinnas langeks jõe suunas ühtlase kaldena pinnavee juhtimiseks ja</p>	<p>1. Linnavalitsus on seisukohal, et nimetatud ettepanek vajab täiendavat analüüsi, kuna ettepanekuga nõustumine võib kaasa tuua planeeringu põhilahenduse muutmise vajaduse. Seetõttu soovib linnavalitsus nimetatud ettepaneku osas võtta seisukoht</p>

annaks aluse edasiseks reaalseks pinnase, teede ja trasside vertikaalplaneerimiseks (jõepoolse tee absoluutkõrgus ei tohi olla kõrgem kui 33,50 m, Kvissentali tee 34 kinnistust lääne ja lõuna poole jäävate teede absoluutkõrgus mitte kõrgem kui 34,00 m). See tagaks sadevee ärajuhtimise ja Kvissentali tee 34 ei pea oma detailplaneeringu realiseerimiseks pinnast tõstma.

2. Likvideerida või muuta tehnovõrkude sadeveekanaliseerimise lahendust, mis näeb ette avanemise Kvissentali tee 34 kinnistul asuvasse kraavi ja põhjustaks olemasolevaid kõrgusmärke arvestades liigse vee voolu Kvissentali tee 34 kinnistule.

3. Liigniiskuse vältimiseks rajada Kvissentali tee 34 kinnistuga piirneval madal kraav, mille kaudu sajuvesi ja pinnaseveed suunatakse sajuveekanaliseerimisele. Rajatava kraavi asukoht, juurdepääsuteed ja pinnase ladustamise kohad tuleks ettepaneku kohaselt eelnevalt kooskõlastada Kvissentali tee 34 kinnistu omanikuga.

4. Kavandatud tööde käigus ei tohiks põhjavee tase olulisel määral langeda, kusjuures planeeringus tuleb täpsustada, mida loetakse määraks, millest allapoole ei tohi põhjavee tase langeda.

5. Planeeringualaga külgnevatel kruntidel ja nendele vahetult järgnevatel kruntidel tõsta üksnes hoonealust pinnast ja mitte seada planeeringualaga külgnevate kinnistute omanikke olukorda, kus pinnase tõstmise on vältimatu ka väljaspool hoonealuseid pindu. Planeeritavatel kinnistutel asuvate ehitiste absoluutkõrgus ei tohiks ületada 41,50 m, planeeringuala ja sellega piirnevate kinnistute vahel tuleks säilitada olemasolev kõrghaljastus ja haljastusriba.

6. Planeeringualale rajatavad ajutised ja püsivad tehnovõrgud, –rajatised ning teed peaksid olema rajatud tööde esimeses etapis ja nii, et need moodustaksid

47
täiendavalt pärast analüüsi tulemuste selgumist. MM Grupp OÜ ettepanekute 2-5 kohta võetud seisukoha kehtivad juhul, kui planeeringu põhilahendus jääb Kvissentali tee 34 kinnistu ümbruses muutmata.

2. Arvestada.

Planeeringuga on ette nähtud vee juhtimine kraavist torustikku, mitte vastupidi.

3. Arvestada.

Planeeringulahenduses näidata vastav tehniline lahendus.

4. Arvestada

5. Mitte arvestada.

Planeeringuga ei lahendata väljaspool planeeringuala asuvate kruntide vertikaalplaneerimist. Mitte nõustuda hoonete absoluutkõrguse vähendamisega, kuna vastasel juhul tuleb langetada planeeritud kruntide maapinna kõrgust ning seega sattuksid krundid üleujutusohu.

6. Arvestada põhimõttel, kus hoonetele ehitus- ja kasutusloa väljastamise ning tänavate ning muu tehnilise infrastruktuuri

	<p>planeeringualaga külgnevate kinnistutega ühtse süsteemi.</p> <p>7. Arvestada Kvissentali tee 34 kinnistu olemasolevate ja prognoositavate tehnovõrkude liitumismahtudega, et vältida hilisemaid lisatöid ja kulusid kõigile osapooltele.</p> <p>8. Sõidukitele ja jalakäijatele tuleks tagada tähtajatu ja tasuta vaba juurdepääs Kvissentali tee 34 kinnistule Pootsmanni ja/või Tüürimehe tänavatelt.</p> <p>9. Ettepanek ehitada tehnovõrgud ja – rajatised võimalikult suure osas maa alla ja kinnistu piiride lähedale, et nende kaitsevööndite ulatus ja kaitsevöönditest tulenevad piirangud koormaksid võimalikult vähe kinnistuid.</p>	<p>ehitamise seosed ja järjekord sätestatakse planeeringu seletuskirjas ning vajaduse korral sõlmitakse vajalikud eelkokkulepped.</p> <p>7. Arvestada. Tehnovõrkude lahenduses on juba praegu arvestatud Kvissentali tee 34 tehnovõrkude liitumisvõimalustega.</p> <p>8. Arvestada osaliselt. Tüürimehe ja Pootsmanni tn-telt on tagatud juurdepääs jalakäijatele.</p> <p>9. Arvestada</p>
<p>MM Grupp OÜ 13.01.2009</p>	<p>1. Ettepanek määrata lisaks teede ristmikele vertikaalplaneerimise üldpõhimõtetes ära kinnistute planeeritav absoluutne kõrgus vähemalt neljas nurgas maapinna ja hoonete all. Kvissentali tee 34 kinnistut ümbritsevatel ja nende vahetult järgnevatel positsioonidel tuleb arvestada olemasolevate pinna kõrgustega, mis ei tohi ületada krundil olemasolevaid kõrgusmärke ning hoone alusel alal 33,50 m.</p> <p>2. Ettepanek määrata planeeringus positsioonidel M, N, U, P, R, S; L08, L1, K09, K10, K01 planeeritavate hoonete suurimaks lubatud kõrguseks 41,50 m ning sellest tulenevalt määrata planeeritavate hoonete ±0.00.</p>	<p>1. Seisukoht võetakse koos MM Grupp OÜ 12.01.2009 esitatud ettepaneku 1 osas seisukoha võtmisega.</p> <p>2. Seisukoht võetakse koos OÜ MM Grupp 12.01.2009 esitatud ettepaneku 1 osas seisukoha võtmisega.</p>



Jüri Mölder
Linnasekretär