



Adressaadid vastavalt nimekirjale

21.02.2020 nr 9-3.2/DP-10-006

**Madruse tn 13 (Kvissentali tee 19) krundi  
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 teatame, et Tartu Linnavolikogu võttis 20.02.2020. a otsusega nr 228 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Madruse tn 13 (Kvissentali tee 19a) krundi detailplaneeringu.

Planeering näeb ette maa-ala kruntideks jagamise, moodustatakse 24 üksikelamumaa krunti, 26 ridaelamumaaboksi krunti, üks kultuuri- ja puhkerajatiste maa krunt, viis tee- ja tänavamaa krunti, üks elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa, üks haljasala ning kaks kaitseotstarbelise metsamaa krunti.

Maapinna absoluutkõrgused planeeritaval alal asuvad vahemikus 32.30-34.00 m, mis on suures osas Emajõe üleujutuse kriitilisest kõrgusmärgist allpool. Planeeringus on ette nähtud maapinna tõstmine absoluutkõrgusele 34.20-34.60 m.

Ehitusõigus on määratud 24 üksikelamule ja 26 ridaelamu boksile. Hoonestus on arhitektuuriliselt kavandatud miljootsoonidena, mis erinevad üksteisest katusekalde ja maksimaalse lubatud kõrguse poolest. Haljastuse rajamisel tuleb arvestada, et elamukrundi pindalast vähemalt 50% peab olema haljastatud, millest 10% peab olema kõrghaljastus.

Parkimine on lahendatud kruntidel vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Kavandatud on planeeringualasisene tänavavõrk. Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Madruse tänavalt ja Kvissentali teelt Kvissentali tee 11, Kvissentali tee 13, Kvissentali tee 15 ja Kvissentali tee 17a kruntidele kavandatud tee- ja tänavamaa kaudu. Viimati nimetatud juurdepääsu kaudu peab toimuma planeeringuala täitepinnase vedu.

Kuna planeeringuala paikneb projekteeritud Jõhvi-Tartu-Valga maantee kaitsevööndis, tuleb tagada elamute müra- ja õhukaitse. Eelnevast tulenevalt on lisaks teeprojektikohasele müratõkkeseinale planeeringus kavandatud ka müratõkke kõrghaljastuse puhvertsoon - kaitseotstarbeline metsamaa.

Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sealhulgas sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Planeeritud rajatiste projekti tellija, ehitaja ja finantseerija on Madruse tn 13 kinnistu igakordne omanik.

Planeeringuga on sätestatud planeeringu elluviimiseks järgmised tingimused:

Kuna Aruküla tee ja Kvissentali tee ristmiku läbilaskevõime on ammendunud, tuleb täiendava liikluse lisandumisel ristmik ümber ehitada ringristmikuks. Eelnevast tulenevalt on käesoleva planeeringu realiseerimise eeldus Aruküla tee, Kvissentali tee ja Astelpaju tee ringristmiku väljaehitamine.

Planeeritud alal tuleb teha kogu territooriumi kohta ehitustööde organiseerimise projekt.

Enne planeeringuala täitepinnasega täitmist tuleb välja ehitada Kvissentali tee 11, Kvissentali tee 13, Kvissentali tee 15 ja Kvissentali tee 17a kruntidele rajatav tee-ja tänavamaa.

Alal tuleb teha vertikaalplaneerimistööd.

Pärast nimetatud tingimuste täitmist on võimalik maa-ala kruntida ja planeeringukohased rajatised ehitada. Planeeringuga kavandatud mistahes hoonele ehitusloa andmise eeldus on planeeringuga sätestatud tingimuste täitmine.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **16.-30.03.2020. a** Tartu infokeskuses raekojas. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud), otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-10-006>

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on kaasata avalikkust planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas ning tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee