



Adressaadid vastavalt nimekirjale

20.11.2023 nr 9-3.2/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Anname teada, et Tartu Linnavalitsus kehtestas [14.11.2023 korraldusega nr 1157](#) Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringuga on ette nähtud moodustada neli üksik- ja kaksikelamumaa krunti (Pos 1 - Pos 4), üks tootmishoone maa krunt (Pos 5), kolm kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa ning väikeettevõtluse ja -tootmise hoone maa krunti (Pos 6, Pos 7, Pos 9), neli tee- ja tänavamaa krunti (Pos 8, Pos 10, Pos 11, Pos 12).

Ehitusõigus kruntidele on määratud järgmiselt:

Pos 1 - Pos 4 suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 250 m² ja absoluutkõrgus 43.00;

Pos 5 suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 4837 m² ja absoluutkõrgus 50.70;

Pos 6 suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 2936 m² ja absoluutkõrgus 49.50;

Pos 7 suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 3107 m² ja absoluutkõrgus 50.10;

Pos 9 suurim lubatud hoonete arv 3, ehitisealune pind 3697 m² ja absoluutkõrgus 52.00.

Kuna planeeringuala asub hästi vaadeldavas asukohas tulevase liiklussõlme ääres, tuleb erilist tähelepanu pöörata hoonestuse kavandamisel linnaruumilise terviklikkuse saavutamisele ja parima professionaalse arhitektuurse terviklahenduse leidmisele ning kruntidele Pos 6, Pos 7 ja Pos 9 tuleb korraldada hoonete projekteerimiseks vähemalt kolme osavõtjaga arhitektuurikonkurss.

Planeeringuga on sätestatud, et säilitada tuleb võimalikult palju olemasolevat (väärtuslikku kompaktselt) haljastust. Kõrghaljastust peab olema vähemalt 10% iga ärikrundi pindalast, elamukruntidel peab olema haljastust vähemalt 40%, millest 25% kõrghaljastust. Pos 5 lääneküljele on ette nähtud kõrghaljastuse rajamine, mis eraldab kavandatava äri- ja tootmismaa elamumaast. Pos 10 tänav on ette nähtud kujundada alleena. Istutatavate puude liik, arv ja asukohad ning madalhaljastuse lahendus antakse ehitusprojekti mahus. Haljastus tuleb rajada koos planeeritud hoonete ja rajatistega.

Planeeringuga on kavandatud Kvissentali tee äärde planeeringuala ulatuses uue jalgtee rajamine, olemasoleva juurdepääsu likvideerimine ja kolme uue juurdepääsu rajamine Kvissentali teelt. Nõuetekohane parkimine on lahendatud kruntidel.

Linn on seisukohal, et planeeringuga kavandatav on oluline ja positiivne muudatus alal, kus senine sihtotstarbeta maaüksus võetakse kasutusele äri- ja elamumaana ning arendatakse olemasolevat tootmismaad. Planeeringu realiseerumisel tekivad piirkonda täiendavad teenused ja töökohad ning eeldatavalt arhitektuurselt piirkonda rikastav ruumiline terviklahendus. Samas ehitatakse Kvissentali tee äärde kõnnitee ja lõik üldplaneeringukohasest tänavast. Planeeringuga kavandatu on lahendatud kaalutletult ja sobitub keskkonda. Detailplaneering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kertu Vuks
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee