



Adressaadid vastavalt nimekirjale

24.08.2022 nr 9-3.2/DP-08-046

**Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 anname teada, et Tartu Linnavalitsuse 23.08.2022. a korraldusega nr 899 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule [Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering](#).

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).

Kruntidel Pos 1 - Pos 4 on 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.

Planeeringuala asub hästi vaadeldavas asukohas - linna "väravas" ja tulevase liiklussõlme ääres, mistõttu tuleb erilist tähelepanu pöörata hoonestuse kavandamisel linnaruumilise terviklikkuse saavutamisele ja parima professionaalse arhitektuurse terviklahenduse leidmisele. Seetõttu tuleb korraldada Pos 6, Pos 7 ja Pos 9 hoonete projekteerimiseks vähemalt kolme osavõtjaga arhitektuurikonkurss.

Planeeringuga on kavandatud Kvissentali tee äärde planeeringuala ulatuses uue jalgte rajamine, olemasoleva juurdepääsu likvideerimine ja kolme uue juurdepääsutee rajamine Kvissentali teelt. Nõuetekohane parkimine on lahendatud kruntidel, täpne parkimislahendus selgub projekteerimisel. Sõltuvalt hoonete sissepääsude asukohtadest, tuleb hoonete projekteerimisel ette näha mugavas kohas võimalused jalgrataste hoiustamiseks.

Säilitada tuleb võimalikult palju olemasolevat (väärtuslikku kompaktsed) haljastust. Kõrghaljastust peab olema vähemalt 10% iga ärikrundi pindalast, elamukruntidel peab olema haljastust vähemalt 40%, millest 25% kõrghaljastust. Pos 5 läänepoolsele 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, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (istikute liik, kõrgus, läbimõõt, istutusskeem jms) antakse ehitusprojekti mahus. Haljastuse kavandamisel peab looma selle kasvuks sobilikud tingimused. Planeeringus näidatud uue haljastuse paiknemine on illustratiivne ja täpne asukoht antakse projekteerimisel. Haljastus tuleb rajada koos hoonete ja rajatistega.

Planeeringu realiseerimise eelduseks on sademevee eesvooluks olevate kraavide uuring ja nende korrastamine (nt puhastamine, süvendamine, nõlvade kindlustamine) ning vajadusel (uuringute tulemusel) vooluhulka piisavate rajatise kavandamine ja rajamine Kvissentali tee 15 krundi igakordse omaniku poolt.

Planeeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee (sh Kvissentali tee äärne kõnnitee) ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise välja ehitaja on Kvissentali tee 15 krundi igakordne omanik. Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamine on planeeritud ehitusõiguse realiseerimise eeldus. Vastava kokkuleppe sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 12. - 26. september 2022. a. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses Tartu raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud), otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-08-046>

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi e-posti aadressil: lpmko@tartu.ee või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#avalikul-valjapanekul-planeeringud> .

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee