

Tartu Linnavalitsus
LPMO

Tartus, 19.03.2012.

Pöördume Teie poole Kvissentali elamurajooni elanike seisukohtade edastamiseks avalikul väljapanekul esitletava Kvissentali tee 16 krundi detailplaneeringu suhtes.

Seisukohad:

- 1) Planeeringualalt väljasõiduks rajatav tänav ringristmikuga halvendab varem rajatud kinnistute elukeskkonda ja kinnisvara väärtust. Kuna kruntide soetamisel puudus teadmine võimalikust liituvast tänavast, on kruntide omanikel õigustatud ootus säilitamiseks ootuspärane elukeskkond ja kinnistu väärtus. Planeeritav liiklustõke ringristmiku näol muudaks Kvissentali teel kulgeva liiklusvoo ebaühtlaseks tekitades liiklusvahenditel vajaduse aeglustada ja kiirendada. See tekitab senisest rohkem müra ja õhusaastet. Soovitame juurdepääsu rajada koos lõunasuunal asuva detailplaneeringuga, mille kaudu on praegu planeeritaval alal väljapääs Aruküla teele. Äärmisel vajadusel võib sissepääsu planeeringule rajada ka planeeringu idapoolsesse ossa. Sellisel juhul oleks olemasolevale elurajoonile tekkiv keskkonnamõju väiksem.
- 2) Ringristmiku rajamise vajadus on planeeringus seotud Ujula tänava pikenduse valmimisega. Peame ebarealistlikuks olemasoleva Ujula tänava pikendamist planeeritava alani, arvestades läbitava piirkonna looduslikke iseärasusi.
- 3) Juhime tähelepanu asjaolule, et perspektiivne ringristmik on planeeringujoonisel esitatud kujul ka varasemalt kinnitatud Kvissentali tee 17 ja 19 detailplaneeringuga vastuolus. Kui ringristmik kunagi siiski vajalikuks osutub, siis peame vajalikuks ristmiku projekti kooskõlastamist MTÜga Kvissentali Selts.
- 4) Hoonestuse ja kõvakattega teede rajamine planeeritaval alal muudab piirkonna hüdrooloogilist režiimi suunates senisest rohkem vett kogumiskraavi, mis on rajatud Lootsi tn poolsele Kvissentali tee küljele. Kraavi läbilaske halvenemisel võimalike setete kogunemisel halveneb varem rajatud Lootsi tn hüdrooloogilist režiimi. Paneme ette suunata planeeringualal kogutud sadeveed välja planeeringuala lõunaserva rajatava kraaviga.
- 5) Planeeringus on kavas hoonestada Kvissentali tee äärne planeeringuala POS 2-POS 5 ridaelamutega. Peame seda ebasobivaks lahenduseks. Loogiliseks võiks pidada piirnevatesse piirkondadesse varem rajatud hoonestuse tüübi sujuvat üleminekut teistele hoonetüüpidele arutatavas planeeringus. Ka lõuna poolt piirneb arutatav planeering üksikmajade alaga (detailplaneering Kvissentali põik 10 ja Arukülatee 34).

Seetõttu on see ka linnaplaneeringu ja elukeskkonna mõistes arusaamatu taotlus. Mõistame arendaja soovi arendada ridaelamuid, seepärast juhime tähelepanu sellele, et arutatava planeeringu raames on ainuvõimalikuks ja ka reljeefi eripäraga haakuvaks kohaks planeeringu idaosa

6) Peame vajalikuks planeeritavate ridaelamute puhul täpsustada projekteerimistingimusi nii, et need hooned sulanduksid ümbritsevasse üksikmajadega keskkonda (kasutatakse hoone liigendamist ning ühe- ja/või kahekorruselisi mahtusid).

7) Kohatu on mänguväljaku paigutamine planeeringu kõige intensiivsema ristmiku juurde, kus on suurim müra-, õhusaaste ja liiklusest tulenevad ohud.

8) Teeme ettepaneku laiendada Kvissentali tee äärset haljasriba jättes alles sealse kuivenduskraavi ja eraldades hoonestuse teest kõrghaljastusega. Ettepanek parandab elukeskkonda viimaks hoonestuse aktiivse liiklusega teest eemale ja vähendades saastet elamute lähikonnas. Kraavi kinniajamine võib ebasobivas suunas muuta ka üleujutuste ajal piirkonna hüdroloogilist režiimi.

9) Ehitusaegsest liiklusest planeeringu rakendumisel. Teeme ettepaneku planeeringualal ehituse ja pinnasetööde ajal keelata ära ehitusobjekte teenindavate raskeveokite liikumine Kvissentali tee kaudu. Planeeringuala ehitustegevuse liiklus saaks toimuda kas planeeringu idapoolsesse ossa rajatud sissepääsu kaudu või lõunasuunal asuva detailplaneeringuga planeeritud ühenduse kaudu Aruküla teega (vt p. 1)

10) Teeme ettepaneku kirjutada detailplaneeringusse nõue, mille puhul ehituslubasid ei väljastata enne, kui on rajatud kõvakattega teed planeeringu alale.

Lugupidamisega,
MTÜ Kvissentali Selts

Juhatuse liige
Toomas Pihu
507 1553