

**Kvissentali tee 19a krundi detailplaneeringu
eskiislahendust tutvustava
arutelu protokoll
14.09.2016 kell 15:00**

OSAVÕTJAD: Vt Osalejad.pdf

PÄEVAKORD: Kvissentali tee 19a krundi detailplaneeringu eskiislahenduse tutvustamine

ARUTELUL ESITATUD ETTEPANEKUD:

1. Täpsustada Pos 52 kraavi eesvoolu, täiendada geoalust.
2. Kavandada jalgtee Pos 12 ja Pos 13 vahele.

KIRJALIKULT ESITATUD ETTEPANEKUD JA LINNA SEISUKOHAD:

Ettepanek nr 1- Teostada planeeringualal esmalt Keskkonnamõtjude strateegiline hindamine. Antud planeeringu eskiis on seotud perspektiivse Valga-Tartu-Jõhvi maantee ümbersõiduga ja eskiisi lahendus näeb ette olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimist. Seetõttu on kindlasti vajalik toetuda uuringu tulemustele ja säilitada Kvissentali elamupiirkonna müra- ja heitgaaside tase praegusele tasemele.

Eskiisi seletuskirja Mürasaaste peatükis on järgnev soovitus: "*Liiklusmüra- ja heitgaaside hoonesisest müra saab projekteerija vähendada hoone akende ja välisseinte mürataktuse suurendamisega, kasutades ehitusmaterjalidena helikindlaid materjale jne*", millega Kvissentali elamupiirkonna elanikud täies mahus nõustuda ei saa. Kõrghaljastuse likvideerimise järgselt peab olema ennekõike tagatud Kvissentali elamupiirkonna olemasolevate hoonete sisemise mürataseme vastavus normile, sest nende hoonete puhul ei saa enam midagi muuta projekteerimise ja ehitamise käigus, nagu on planeeringu seletuskirja soovitus rajatavatele elamutele.

Vastus: Planeeringu algatamisel ja koostamisel on tehtud koostööd Keskkonnaametiga. Lähtudes teadaolevast infost ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõtju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnaamet on seadnud planeeringu koostamisele tingimuse, et kuni Tartu põhjapoolse ümbersõidu realiseerumiseni tuleb Kvissentali tee 19a kinnistul säilitada ahtalehise ängelheina leiukoht, st et kaitsealuse taime levikualal saab ehitusõigust hakata realiseerima Tartu põhjapoolse ümbersõidu realiseerimise järgselt.

Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojektile on koostatud keskkonnamõtju hindamine, läbi on kaalutud kõik võimalikud kaasnevad mõjud. Keskkonnaamet on kooskõlastanud ümbersõidu eelprojekti ja vastava keskkonnamõtjude hindamise aruande. Aruandega on võimalik tutvuda: <http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/DP-10-006>

Ettepanek nr 2 - Aruküla tee – Kvissentali tee ristmik planeerida ringristmikuks, mille väljaehitamine on ehituslubade väljastamise eelduseks. Kvissentali elamupiirkonna liikluskoormus on kasvanud ja kasvab antud planeeringu lahendusega oluliselt. Olemasolev Aruküla tee – Kvissentali ristmik ei taga rahuldavat liiklemist liikluskoormuse kasvu korral.

Vastus: Ettepanekuga arvestada. Planeeringu rakendamise peatükis tuleb sätestada, et planeeringut saab asuda realiseerima peale Aruküla tee - Kvissentali tee ringristmiku väljaehitamist. Ringristmik tuleb kajastada linnaehituslike seoste joonisel.

Ettepanek nr 3 - Kruntida detailplaneeringus välja ja kooskõlastada kinnistuomanikega joonisel "Linnaehituslikud seosed" planeeritav juurdepääsuteeservituut veoautodele. Kuna planeeringualal on ette nähtud väga suuremahuline pinnase täitmine ja ehitustegevus, siis ei ole mõeldav eelnimetatud tööde transport läbi olemasoleva elamupiirkonna (Lootsi tänava pikenduse ja planeeringualale suunduva Kvissentali tee tänava kaudu). Kogu täitepinnase vedu ja ehitustegevuse transport planeeritavale alale **peab toimuma mööda planeeritavat juurdepääsuteeservituuti veoautodele, mitte läbi olemasoleva elurajooni.**

Vastus: Planeeringu lahendus kooskõlastatakse kõigi osapooltega, keda see puudutab, sealhulgas kinnistuomanikega, kelle kruntidele on kavandatu juurdepääsutanav, mida mööda kavandatakse ala täitmist.

Planeeringu seletuskirja rakendamise peatükis tuleb üheselt fikseerida, et planeeringuala tätepinnase vedamine läbi olemasoleva elamupiirkonna (Lootsi tänava pikenduse ja alale suunduva Kvissentali tee kaudu) on keelatud. Pinnase täitmine on lubatud planeeritud juurdepääsu tee kaudu, mis kulgeb läbi kruntide Kvissentali tee 15, Kvissentali tee 11, Kvissentali tee 17a ja Kvissentali tee 13.

Planeeringu teostamise mahukusest tulenevalt tuleb realiseerimine jagada etappidesse. Enne etappide ehitustööde algust tuleb koostada kogu territooriumi kohta ehitustööde organiseerimise projekt, mis sisaldab lahendust vertikaalplaneerimise, tõkkedrenaaži, kuivenduskraavide, ajutiste juurdepääsuteede, pinnase ladustamiskohtade ja ehitamise järjekordade kohta;

Linnaehituslike seoste joonisel tuleb asendada leppemärk "juurdepääsuservituut veoautodele" leppemärgiga "tee ja tänavamaa, pinnase vedu".

Ettepanek nr 4 - Enne uuele arendusele teede ja trasside ehituslubade väljastamist, peab olema välja ehitatud joonisel "Linnaehituslikud seosed" lilla tooniga märgistatud tänav (planeeritavat juurdepääsuservituuti veoautodele) ja Lootsi tänava pikendus kuni arendatava alani.

Ettepanek nr 5 - Sõlmida Tartu Linnavalitsusega teede väljaehitamise ja linnale üleandmise lepingud.

Vastus: Linnaehituslike seoste jooniselt eemaldada Lootsi tänava pikendus ja Kvissentali tee 13 krundi sisene tänavavõrk (välja arvatud pinnase veo tänav). Rajatiste väljaehitamise (sh pinnaseveo tänava väljaehitamine) kokkulepete sõlmimine on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

Ettepanek nr 6 - Positsioonidele 6-10 anda hoone kõrguseks samuti 7,5m ja katuse kalle 0%, nii nagu positsioonidel 1-5 (lisada miljöötsoon 1). See järgiks olemasolevate Kvissentali tee tänava äärsete hoonete kõrgust ja hoonete kuju.

Vastus: Linnaehituslikult on sobilik, kui erinevad miljöötsoonid eristuvad tänavate ääres asetsemise alusel. Miljöötsoon 1 suhestub Kvissentali tee pikendusega (Kvissentali tee T9) ja planeeringuala sisemine osa sisemiste tänavatega. Esitatud ettepanekut võib planeeringu koostamisel kaaluda pos 10 osas, kuna see krunt jääb üleminekualale, piirnedes ühest küljest Kvissentali tee äärsete kruntidega ja teiselt poolt kavandatava haljasalaga.

Ettepanek nr 7 - Planeeringus lahendada sademevee äravool korrektselt. Sadevee kraavid, mis suunduvad olemasolevalt elamualalt ja on olnud olemas juba enne olemasolevate hoonete ehitust on eskiisjoonisel likvideeritud ning uut lahendust pole välja pakutud. (Vaata Lisa 1).

Vastus: Planeeringu edasisel koostamisel tuleb anda täislahendus kõikide tehnovõrkude, sh sademeveekanalisatsiooni, eesvoolu, lahenduste osas. Olemasolevate kraavide osas tuleb anda planeeringuga jätkulahendused.

Ettepanek nr 8 - Positsioonidel 1 ja 10 kavandada kõrghaljastusega ala ühiskondlike maa krundile sissesõidu olemasoleva hoonestuse ja planeeritava hoonestuse vahele. (Vaata Lisa 1, roheliseks värvitud ala).

Vastus: Esitatud ettepanek kajastada planeeringu lahenduses.

Ettepanek nr 9 - Positsioonil 1 planeerida hoonestusala samale kohustuslikule ehitusjoonele nagu on Positsioonil 10 planeeritud hoonestusala. (Vaata Lisa 1).

Vastus: Kuna krunt ja sellega seoses ka hoonestusala muutub on ettepanek põhjendatud, planeeringut korrigeerida vastavalt.

Ettepanek nr 10 - Tänavapoolne piirdeaed peab järgima olemasoleva elurajooni piirdeaia nõudeid, lubada vaid keevispaneelaeda. Hetkel on eskiisis lubatud 1,2 m võrkaed.

Vastus: Piirete kavandamisel arvestada naaberplaneeringutes sätestatuga ja fikseerida sarnased põhimõtted. Tänavapoolsed piirded peavad olema metallpostidel läbipaistvad elementaiad, millel võib kasutada betoonsokleid kõrgusega kuni 15 cm maapinnast. Külgmiste piiretena tuleb kasutada võrkaedu koos hekkidega. Piirete suurim lubatud kõrgus on 1,2 m ja värvitoon helehall.

Ettepanek nr 11 - Kõik hoonetega ühenduses olevad varikatused ja rõdud arvestada ehitisealuse pinna sisse.

Vastus: Arvestada, planeeringu seletuskirjast eemaldada vastuolu.

Ettepanek nr 12 - Arvestada Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimustega (2001), mille järgi nimetatud teema-planeeringu kohaselt tuleb käsitleda käesolevat planeeringuala piirkondliku tasandi maastikuna, kus leidub kaitse-aluse isendina III kategooria kaitsealust taime – ahtalehist ängelheina. Näha ette kaitsealuse taimeliigi säilimiseks vajalike uuringute tegemine ja taimeliigi säilimine.

Vastus: Planeeringu koostamisel on tehtud ja tehakse jätkuvalt koostööd Keskkonnaametiga, ameti poolt seatud tingimustega arvestatakse (vt vastus 1).

Keskkonnaamet on muuhulgas märkinud järgmist: *Osa ahtalehise ängelheina leiukohast jääb Tartu linna põhjapoolse ümbersõidu väljaehitamisel teetammi muldkeha alla. Seoses kraavituse ja muldkeha ehitusega muutub tõenäoliselt ahtalehisele ängelheinale sobimatuks ka Kvissentali tee 19a kinnistule jääv osa kasvualast. Seetõttu ei ole teeprojekti realiseerumisel ka leiukoha säilitamine Kvissentali tee 19a kinnistul väikesel alal hoonestuse ja sõidutee vahel perspektiivikas.*

Ettepanek nr 13 - Tartu linna üldplaneering aastani 2013+ järgi Tartu linna rohe- ja puhkealade võrgustiku probleemiks on selle katkendlikkus ja isoleeritus. Seetõttu soovitame kavandada rohekoridori planeeringualast kagus asuva Tartu linna üldplaneeringus 2013+ esitatud looduslikust maa-alast planeeringuala läänest piirneva Kvissentali tee tänavani. Rohekoridori ühe osana näidata ka Positsioonil 52 planeeritud kultuuri- ja puhkerajatise maa.

Vastus: Ettepanekut arvestada. Planeeringus tuleb näidata rohekoridor, mis seob Kvissentali tee 17a krundi, positsioonid 52, 10 ja 1 kuni Kvissentali teeni.

KOKKUVÕTE:

Planeeringu koostamist jätkatakse vastavalt esitatud ettepanekutele

Lõpp kl 16.15

Protokollis: Liis Randmets