

Lisa 1. Seisukohad Raadi alevis asuvate Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamuste kohta

Arvamuse esitaja	Nr	Esitatud arvamus või ettepanek	Tartu Vallavalitsuse seisukohad
Martin Salus	1	<p>Hoonete kõrgus 20 m on vastuolus algatamise korralduse ning arhitektuurivõistluse võidutööga. Tartu Vallavalitsuse 02.03.2023 korralduse nr 294 kohaselt, millega detailplaneering algatati, on märgitud: "Ehituslike ning arhitektuursete tingimuste seadmisel võtta aluseks arhitektuurivõistluse võidutöö „Kogukond katuste all“, millega leiti planeeringualale parim arhitektuurne ruumi lahendus." Samuti on selle korralduse resolutsiooni p-i 3.3.2 kohaselt tuleb hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja absoluutkõrgus määrata planeeringuga, lähtudes arhitektuurivõistluse võidutööst „Kogukond katuste all“.</p> <p>Arhitektuurivõistluse võidutöö "Kogukond katuste all" kooli- ja spordihoonete kõrgus on maksimaalselt 12 meetrit. Vastu võetud detailplaneeringu põhijoonisele märgitud ehitusõiguse kohaselt on hoonete positsioonidel 1 ja 2 maksimaalne suhteline kõrgus ette nähtud 20 m.</p> <p>Valla selgitus, et tegemist on varuga, et tagada vajaduse korral vajalik varu erinevate tehnoseadmete ning -rajatiste paigaldamiseks, ei ole usutav. Ideekonkursi võidutöös on näha, et hoone katusel on tehnoruumidega arvestatud.</p> <p>Ettepanek: kavandada hoonete maksimaalseks kõrguseks 12 m.</p>	<p>Planeeringulahenduses on märgitud hoone kõrgus suuremalt, et tagada kõrguse varu erinevate tehnoseadmete ning -rajatiste projekteerimiseks-ehitamiseks. Arhitektuurkonkursil esitatud materjalid on üldised ja skemaatilised, nende baasilt tekivad alles läbi projekteerimise erinevate staadiumite konkreetsete lahendused. Tehnoseadmete projekteerimine avalikes hoonetes selliselt, et oleks tagatud ka soovitud ruumi esteetika, on suur väljakutse. Seega on vaja anda planeeringus laiemad piirid kõrguslikuks lahendamiseks. Arvestades tulevase kooli- ja spordihoone kaugust olemasolevatest üksikelamutest, ei ole visuaalselt olulist tajutavat mõju kõrguse mõnemeetrise kasvu osas. Lisaks on üksikelamute ja ühiskondlike hoonete vahele planeeritud kõrghaljastust sisaldav rohepuhver. Siinkohal on oluline hoonete tulevase funktsionaalsuse tagamise seisukohalt (kool ja spordihoone) anda mõistlik kõrgus. Tartu Vallavalitsus on koostöös võidutöö autoritega analüüsinud uuesti läbi võidutöö lahenduse. Arhitektide ettepanek on määrata planeeringus hoonete maksimaalne kõrgus 15 m.</p> <p>Arvestada esitatud ettepanekuga osaliselt ning teha planeeringulahenduses vastav korrektuur, mille kohaselt oleks hoonete maksimaalne kõrgus kuni 15 m (lisanduda võivad katusel olevate tehnoseadmete kõrgused).</p>
	2	<p>Algatamise korralduse resolutsiooni p-i 3.2 kohaselt Mõisa pst 17a kinnistu piire ning sihtotstarvet ei muudeta. Vastu võetud detailplaneeringu lahendusest nähtub, et Mõisa pst 17a-st tehakse kaks krunti, millest väiksem jääb senise sihtotstarbega - transpordimaa, ning suurema krundi puhul muudetakse ka sihtotstarvet, sellest saab elamumaa ja see liidetakse Mõisa pst 17 krundiga. Puuduvad põhjendused, miks detailplaneeringulahendus on erinev algatamise korraldusega</p>	<p>Selgitus. Mõisa pst 17a otsustati planeeringu koostamise käigus jagada kaheks krundiks, kuna kergliiklustee planeerimiseks ei ole vaja nii laia teekoridori krunti (hetkel on transpordimaa koridor ca 14 m laiune). Sõidutee ühendust ei kavandata läbi Mõisa pst 17a krundi, sõidukite juurdepääs hariduskompleksile on planeeritud Keskuse teelt, hariduskompleksist lõunapoole jääv kogukonna pargiala on planeeritud autoliikluse vabana. Mõisa pst 17a krundist väljajagatava suurema krundi otstarve muudetakse elamumaaks ning liidetakse hiljem Mõisa pst 17 maaüksusega.</p>

		<p>määratust. Samuti puuduvad põhjendused selle kohta, mil viisil tagatakse positsiooni 5 avalik kasutus, kas see omandatakse vallale või seatakse sundvaldus. PlanS § 126 lg 1 p 20 kohaselt peab detailplaneeringus märkima ka avalikes huvides omandamise või sundvalduse seadmise vajaduse.</p> <p>Ettepanek: selgitada, miks Mõisa pst 17a krundist tehakse kaks krunti ja miks muudetakse suurema krundi sihtotstarvet, samuti, millisel viisil tagatakse transpordimaa krundi avalik kasutus.</p>	<p>Mõisa pst 17a krundist moodustatav pos 5 (transpordimaa) krunt on kavas tasuta Tartu vallale võõrandada. Vastavad kokkulepped maaomanikuga on sõlmimisel.</p>
	3	<p>Arhitektuurikonkursi võidutöö kohaselt oli alale kavandatud lisaks staadionile ka <i>skatepark</i>, korvpalliväljak (talvel uisuväljak) jne. Vastu võetud detailplaneeringuga on kavandatud vaid staadion. Valla selgitus, et tuli teha lähtuvalt valla rahalistest võimalustest valikuid, ei ole põhjendatud. Detailplaneeringuga tuleb kavandada maksimaalset soovitud. Kui rahalised võimalused ei võimalda kõike planeeritavat kohe välja ehitada, on võimalik seada väljaehitamise järjekord.</p> <p>Ettepanek: kavandada detailplaneeringuga kõik arhitektuurikonkursi võidutöös kavandatud spordiväljakud jms.</p>	<p>Detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelkõige määrata ära hoonete ehitusõigus, krundistruktuur, juurdepääsud, tehnovarustus. Planeeringulahendus on üldistus. Kuna staadionil on kõige olulisem ruumiline mõju, siis staadioni asukoht on oluline ära määratleda. Teised mängu- ja spordivahendid/väljakud on väiksema mahuga ja neid ei ole joonistel eraldiseisvalt välja joonistatud. Antud kujul planeeringu lahendus ei välista täiendavate spordirajatiste ehitamist. Täiendame planeeringu seletuskirja vastava viitega.</p> <p>Arvestada ettepanekuga.</p>
Piret Pere, Kaspar Kiissel	4	<p>Meie palve ja soov on, et kinnistuga piirnev kraav saaks kinni aetud nagu tehti seda Mõisa puiestee 17 kraavialaga. Kinnistu Mõisapuiestee 19 äärde tuleb kõnnitee, mida tulevikus kasutavad paljud lapsed ja noored. Kraavi peaks kinni ajama seoses turvalisusega. Kraav on järskude ja sügavate nõlvadega, mis on möödakäijatele ohtlikud. Samuti on kallast keeruline hooldada, et see ei võsastuks. Oleme püüdnud aastaid kraavi heakorra eest hoolitseda oma piiri laiselt. Kraavis on vett lühiajaliselt pärast vihmaperioodi. Kraavi põhjalik puhastamine on vajalik umbes iga viie aasta järel (nii on senini olnud), mis on aga pärast pargi rajamist rasketehnikaga keeruline teostada. Samuti oleme huvitatud oma maa-alast, mis ulatub kraavi keskele. Seoses turvalisusega soovime oma krundi piirile rajada piirdeaia. Hiljem on kraavi kinni panekuga teostatavaid töid keerulisem teha.</p>	<p>Selgitame, et Mõisa puiestee 17 kinnistu piiri vahetus läheduses asunud kraav ei aetud kinni, vaid kraav viidi torusse. Eeldame, et Mõisa pst 19 kinnistu omanikud soovivad samuti kraavi torusse suunamist.</p> <p>Arvestades kliimamuutustega kaasneva sademevee üha kasvava probleemiga, on vajadus säilitada/planeerida sademevee ärajuhtimissüsteeme lahtiselt ja looduspõhiselt.</p> <p>Antud kraavi kogupikkus erakinnistutega piirnevas osas on ligikaudu 160 m. Seega soovime vältida kraavi nii pikas lõigus torusse panekut. Kaalume kraavi uude asukohta rajamist, täpse asukoha saab lahendada projekteerimise staadiumis. Kraavi ümbertõstmine ei saa toimuda varem kui kooli ehitus. Kooli ehitamise ajaks peab olema Mõisa pst 17a krundilt ümber tõstetud Mõisa pst 19 kinnistu piirdeaed ja haljastus.</p> <p>Ettepanekuga arvestada.</p>

	5	Palume veel ka pikendada kaitsehaljastust (hekina) Mõisapuiestee 21 kinnistu lõpuni.	Ettepanekuga arvestatud ning planeeringulahendust korrigeeritakse vastavalt esitatud ettepanekule
Nele Siitam	6	Vii minu kinnistu ja planeeritava ala vahel asuv kraav maa alla (eeldusel, et on vaja selle säilitamine)	<p>Arvestades kliimamuutustega kaasneva sademevee üha kasvava probleemiga, on vajadus säilitada/planeerida sademevee ärajuhtimissüsteeme lahtiselt ja looduspõhiselt.</p> <p>Antud kraavi kogupikkus erakinnistutega piirnevas osas on ligikaudu 160 m. Seega soovime vältida kraavi nii pikas lõigus torusse panekut. Kaalume kraavi uude asukohta rajamist, täpse asukoha saab lahendada projekteerimise staadiumis. Kraavi ümbertõstmine ei saa toimuda varem kui kooli ehitus.</p> <p>Ettepanekuga arvestada.</p>
	7	Rajada minu kinnistu ja planeeritava ala vahele haljastus, mis tagaks piisava privaatsuse säilimise ja vähendaks hariduskeskusest lähtuvat müra jms häiringuid.	Ettepanekuga arvestatud ning planeeringulahendust korrigeeritakse vastavalt esitatud ettepanekule

