



TARTU VALLAVALITSUS

PROTOKOLL

Kõrveküla

12.03.2024. a

Aeg: 12.03.2024. a, algus kell 17.00, lõpp kell 18.15

Raadi alevi asuvate Keskuse tee 11 ja Mõisapõllu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu avalik arutelu

Arutelu juhatasid: vallavanem Jarno Laur ja vallarhitekt Egle Nõmmoja

Protokollis: planeeringute spetsialist Anni Teetsmann

Arutelul osalejad: lisatud juurde eraldi lehel, MS Teamsi vahendusel osales arhitekt Sander Aas

1. Sissejuhatus arutelule

Vallavanem tegi lühikese sissejuhatuse, kus tutvustas lühidalt planeeringuga kavandatavat tegevust ja ajakava ning tõi välja, et paralleelselt planeeringu koostamisega tegeletakse juba ka lasteaia hoone projekteerimisega. Kui kõik läheb plaanipäraselt, peaks lasteaed olema valmis lapsi vastu võtma 2025. a septembris. Esimeses etapis ehitatakse lasteaia hoone koos Keskuse teega kuni lasteaia hoone krundini. Teises etapis ehitatakse koolihoone koos Keskuse teega. Keskuse tee ehitatakse teises etapis välja kogu ulatuses ning kolmandas etapis rajatakse spordihoone koos staadioniga. Ajaliselt ei ole hetkel fikseeritud, millal võiks toimuda spordihoone ning staadioni ehitus. Seejärel asuti tutvustama planeeringu avaliku väljapaneku ajal laekunud ettepanekuid ning valla seisukohti.

Protokolli parema lugemise huvides tutvustatakse esitatud ettepanekuid, valla seisukohti ning arutelu tulemusi avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute kaupa.

2. Avaliku väljapaneku ajal esitati ettepanek kavandada hoonete (koolimaja ja spordihoone) maksimaalne kõrgus 12 m

Tartu Vallavalitsus võttis avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepaneku osas enne avaliku arutelu toimumist seisukoha, mille kohaselt arvestatakse ettepanekuga osaliselt ning tehakse planeeringulahendusse vastav korrektuur. Arutelul osalejatele selgitati, et seisukoha kohaselt tehti ettepanek kavandada hoonete maksimaalne kõrgus kuni 15 m. Avaliku arutelu käigus andis ettepaneku esitaja teada, et ei ole nõus valla poolt esitatud seisukohaga. Ettepaneku esitaja juhtis tähelepaneku arhitektuurivõistluse võidutöös välja toodud parameetritele ning palus nendest lähtuda, kuna ei ole põhjendatud nii suur kõrguse erinevus arhitektuurivõistluse võidutööst. Arhitektuurivõistluse võidutöö üks autoritest arhitekt Sander Aas selgitas, et võidutöös välja toodud parameetrid on üsna esialgsed ja hinnangulised ning täpsed kõrgused selguvad projekteerimise käigus. Samuti jagas oma kogemust planeeringu koostaja, kes tõi samuti välja, et planeeringuga on mõistlik jätta teatud kõrgusvaru, et vältida hilisemaid probleeme projekteerimisel.

Arutelu jätkudes osalejate vahel ning arhitekti selgitustest tulenevalt jõuti tulemuseni, et koolihoone kavandamisel planeeringukohasele krundile pos 2 määratakse koolihoone põhimahu kõrguseks kuni 12 m ning tehnorajatiste paigaldamise korral hoone katusele võib tehnorajatiste osas olla hoone kõrgus kuni 15 m. Samuti tekitab arutelu kavandatava spordihoone kõrgus. Arutelul osalejad leppisid kokku, et spordihoone kavandamisel planeeringukohasele krundile pos 3 võib hoone põhimahu kõrgus olla kuni 14 m ning tehnorajatiste paigaldamise korral hoone katusele võib tehnorajatise osas olla hoone kõrgus kuni 17 m.

Kõik osapoolsed nõustasid eelpool nimetatud hoone kõrgustega ning planeeringu lahendusse tehakse korrektuur ning täiendus, mille kohaselt koolihoone põhimahu maksimaalne kõrgus on 12 m, ning tehnorajatiste asukoha osas võib olla hoone kõrgus kuni 15 m. Kavandatava spordihoone maksimaalne kõrgus on 14 m ning tehnorajatiste paigaldamise korral hoone katusele võib tehnorajatise osas olla hoone kõrgus kuni 17 m.

3. Avaliku väljapaneku ajal tehti ettepanek selgitada, miks tehakse Mõisa pst 17a maaüksusest kaks krunti ja miks muudetakse transpordimaa sihtotstarvet ning millisel viisil tagatakse teel avalik kasutus

Ettepaneku esitajale selgitati, et Mõisa pst 17a maaüksusele kavandatakse kergliiklustee. Kergliiklustee jaoks ei ole vaja nii laia teekoridori krunti. Seetõttu jagatakse Mõisa puiestee 17a maaüksus kaheks krundiks, millest üks krunt määratakse transpordimaa krundiks, kuhu kavandatakse kergliiklustee ning teine moodustuv krunt liidetakse olemasoleva Mõisa pst 17 elamumaa krundiga. Kavandatava kergliiklustee krunt on 5,2 m laiune, mis võimaldab rajada korraliku laiusega jalgtee, mille kaudu on võimalik kergliiklejatele tagada lõunasuunast ligipääs hariduskompleksile. Samuti selgitati, et kavandatav transpordimaa krunt võõrandatakse Tartu vallale tasuta ning Tartu vald ja maaomanik on sõlminud selleks ka vastava kokkuleppe.

Täiendavalt tutvustati arutelul osalejatele ka Mõisapiiri tn 9 maaüksusele kavandatavat kergliiklustee asukohta. Anti teada, et vastav kokkulepe Mõisapiiri tn 9 maaüksuse omanikuga on sõlmitud. Planeeringulahenduse välja töötamisel peeti oluliseks, et kooli liikumine toimuks eelistatult jalgsi ja jalgrattaga. Seetõttu on kavandatud täiendavad kergliiklusteede ühendid planeeringualale Mõisa pst ja Mõisapiiri tänavatel.

Mõisapiiri tänava osas tõstatud arutelul osalejate seas ka küsimus, et kas Mõisapiiri tänavale kavandatakse ka kergliiklustee. Arutelul osalejatele anti teada plaanist projekteerida Mõisapiiri tänava osasse, mis kulgeb mööda Mõisapiiri kraavi, kergliiklustee, kuid kergliiklustee täpne asukoht, parameetrid ning tehniline lahendus ei ole veel paika pandud. Mõisapiiri tänava osasse, mis kulgeb Mõisa pst suunas hetkel kergliiklusteed kavandamisel ei ole.

Arutelu käigus tõstati Mõisapiiri tänava tänavavalgustuse küsimus. Praegune tänavavalgustus ei ole piisav ning paluti kavandada täiendavaid valgustusmaste. Vallavanem kinnitas, et see on teema, millega tuleb edasi tegeleda.

4. Avaliku väljapaneku ajal tehti ettepanek kavandada detailplaneeringuga kõik arhitektuurikonkursi võidutöös kavandatud spordiväljakud jms.

Arutelu käigus selgitati ettepaneku esitajale, et praegune planeeringulahendus ei välista tulevikus täiendavate mänguväljakute, puhkerajatiste, spordiväljakute või skatepargi rajamist. Kuid selguse mõttes tehakse planeeringulahenduse seletuskirja vastav täiendus. Ettepaneku esitaja selgitas, et ettepaneku eesmärk oli saada täpsem ülevaade, kus täpsemalt võiksid tulevikus paikneda vaba aja veetmise rajatised, millega võivad naabritele kaasneda täiendavad häiringud.

Arutelul osalejad leppisid kokku, et planeeringu seletuskirja tehakse täiendus, mille kohaselt nähakse ette, et aktiivsemate tegevuste alad (nt: skatepark) tuleb kavandada võimalikult lähedale kavandatavatele ühiskondlikele hoonetele. Sander Aas, võidutöö üks autoritest, selgitas samuti et

oma töös lähtuvad nad samuti põhimõttest, et aktiivne tegevus on põhihoonete vahetus läheduses ning üldkasutatav pargiala, mis jääb elamute poole, säilib võimalikult suures osas looduslikuna.

5. Avaliku väljapaneku ajal esitati kaks ettepanekut, mis oma sisult olid sarnased. Esitatud ettepanekute kohaselt sooviti, et Mõisa pst 19 ning Mõisa pst 21 kinnistute piiril pandav lahtine kraav pannakse torusse, et kinnistu omanikud saaksid kasutada oma kinnistuid kogu ulatuses

Arutelul osalejatele selgitati, et vastavalt valla poolt võetud seisukohale ollakse esitatud ettepanekuga nõus, kuid kraavi ei soovita panna torusse vaid säilitada avakraavi lahendus. Selleks likvideeritakse kraav olemasolevast asukohast ning rajatakse kinnistu piirist eemale. Täpne kraavi ja asukoha lahendus selgitatakse välja projekteerimise etapis. Arutelul osalenud Mõisa pst 23 omanik tõi välja, et temale ei sobi kraavi eemale juhtimine, kuna Mõisa pst 23 kinnistul tekkiv sademevesi juhitakse toruga olemasolevasse kraavi. Arutelu käigus jõuti tulemuseni, et kraavi on võimalik kavandada looklevalt niimoodi, et teatud osas säilib kraav olemasoleval kujul ning teatud osas saab kraavi elamukrundi piirist eemale tõsta. Räägiti võimalusest, et kui kraavi nihutada siis saab sademevett kraavi edasi juhtida, pikendades vastavat toru, mis praegu kraavi suubub. Mõisa pst 23 omanik on nõus kraavi nihutamise, kui tagatakse võimalus sademevett kraavi edasi juhtida ning säilivad ka olemasolevad kuused Mõisa pst 23 kinnistu taga.

Arutelu käigus lepiti kokku, et planeeringulahendusse tehakse täiendus kraavi asukoha muutmise osas. Planeeringulahenduses tuleb kirjeldada ära üldpõhimõtted kraavi asukoha muutmise osas ning samuti tuua välja, et kraavi asukoha muutmisel teha koostööd kinnistute omanikega, et leida osapooli rahuldav tulemus.

6. Avaliku väljapaneku ajal esitati veel kaks ettepanekut, mis oma sisult olid sarnased ning puudutasid kaitsehaljastuse rajamist Mõisa pst elamukinnistute äärde, et vähendada võimalikke häiringuid.

Vallale on esitatud ettepanek kavandada ka Mõisapiiri tänavaga piirnevate elamukruntide äärde kaitsehaljastus. Esitatud ettepanekutega arvestatakse ning planeeringulahendusse tehakse vastavad täiendused. Planeeringu põhijoonisele ning seletuskirja tehakse täiendus, mille kohaselt Mõisa pst ning Mõisapiiri tänava äärsete elamutega piirneva ala serva kavandatakse mitmerindelise kaitsehaljastuse. Arutelul osalejad soovisid, et kaitsehaljastuse kavandamisel kavandatakse võimalikult palju igihaljaid puid. Arutelul osalejatele selgitati, et kombineerides igihaljaid puid lehtpuudega, on võimalik kavandada paremat ning mitmekülgsemat lahendust. Arutelul osalejatele selgitati, et kaitsehaljastuse täpne lahendus selgub maastikuarhitektuurse projekti koostamise käigus. Samuti küsiti arutelu käigus, millal alustatakse kaitsehaljastuse rajamisega. Täpset kaitsehaljastuse rajamise alustamise aega ei ole võimalik öelda, kuna kõik sõltub projekti valmimisest. Praegu on oluline saada alale terviklahendus ning seejärel hakata seda osade kaupa realiseerima. Valla esindajad nõustusid, et mida varem kaitsehaljastuse rajamisega alustada, seda parem, kuna puude kasvamine võtab aega.

*/digitaalselt allkirjastatud/
Egle Nõmmoja
vallaarhitekt*