

Töö nr: 70/18
Asukoht: Tartu linn, Kvissentali tee 15

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala DETAILPLANEERING

LISADE KAUST

Projektijuht/planeerija

Karin Raid

kutsetunnistus nr 163364

/OÜ Raid Invest/

Huvitatud isik:

Saareline Invest OÜ

Sisukord

1. Taotlus detailplaneeringu algatamiseks 04.09.2008	4
2. Volikiri	9
3. LPMKO kiri 19.09.2008.....	10
4. LPMKO kiri 22.09.2008.....	11
5.OÜ Ehitusnõunik kiri 29.09.2008.....	13
6.LPMKO kiri 03.10.2008.....	14
7. Tartu Linnavalitsuse korraldus 09.12.2008.....	15
8.LPMKO kiri 11.12.2008.....	19
9.LPMKO kiri 11.12.2008.....	20
10.LPMKO kiri 12.12.2008.....	21
11.Teade ajalehes Postimees 16.12.2008.....	31
12.Hendrikson ja KO OÜ kiri 13.03.2009.....	32
13. Friis Kinnisvara OÜ kiri 14.04.2009	33
14.LPMKO kiri 18.05.2009.....	35
15.LPMKO kiri 05.06.2009.....	36
16.OÜ Ehitusnõunik kiri 13.10.2009.....	37
17.OÜ Ehitusnõunik kiri 11.04.2011	38
18. LPMKO kiri 27.05.2011	39
19. Tartu Linnavalitsuse korraldus 14.06.2011.....	41
20. Tartu Linnavalitsuse korraldus 07.02.2012.....	43
21. Koosoleku protokoll 21.02.2012	47
22.Osalejate nimekiri 21.02.2012.....	48
23.LPMKO kiri 10.04.2012.....	49
24.AS Tartu Veevärk tehnilised tingimused 13.12.2017	50
25. OÜ Elektrilevi tehnilised tingimused 25.04.2018.....	54
26.Telia AS tehnilised tingimused 27.04.2018	56
27.LPMKO kiri 18.01.2019.....	57
28. AS varmata kiri 31.10.2019.....	60
29. Telia AS kooskõlastus 07.11.2019	61
30. Elektrilevi OÜ kooskõlastus 11.11.2019	62
31. AS Tartu Veevärk kooskõlastus 05.12.2019..	63
32. LPMKO kiri 16.12.2019.....	64
33. LPMKO kiri 31.03.2020.....	65
34. LPMKO kiri 04.03.2021.....	67
35. LPMKO kiri 22.04.2021.....	69
36. M.Truus tutvustamine 11.09.2021	70
38. Transpordiameti kiri 05.01.2022	71
39. Transpordiameti e-kiri 06.01.2022	74
40.Tartu Vallavalitsuse kiri 01.02.2022	75

41. Liiklusanalüüs 28.03.2022.....	76
42. Transpordiameti kiri 01.04.2022	92
43. AS Tartu Keskkatlamaja kooskõlastus 26.04.2022	95
44. Päästkeskuse kooskõlastus 06.07.2022.....	97

jätkub menetluse lõpuni

DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMISE ETTEPANEK

TARTU LINNAVALITSUSE LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND
RAEKOJA PLATS 3
51003 TARTU

ETTEPANEKU NR:

LSK-0... 096

ETTEPANEK REGISTREERITUD: "05" 09. 2009.a.

1. ÜLDANDMED:

(PALUME TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

Ettepaneku tegija. Juriidilise isiku puhul märkida nimi, registrikood ja esindaja nimi. Füüsilise isiku puhul märkida nimi. Volitamise korral märkida vastavad andmed esindaja ja esindatava kohta. Ettepanekule lisada volikiri.

OU EHIITUSNÕULNIK, REG NR 11139633
KAIDO KULLAMA

Postiaadress, telefon, e-posti aadress:

J. KUPERJAOVI 16, TARTU, TEL 506 2098
kaido.kullamaa@meil.ee

2. PLANEERINGUGA TAOTLETAV (PALUME TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA):

Planeeringu koostamise eesmärk:

OLEMASOLEVA KINNISTU JAGAMINE KRUNTIDEKS
MOODUSTATAVA TELE KRUNTIDELE EHIITUSÕIGUSTE
MÄÄRAMINE

Planeeringuala (aadress või asukoha kirjeldus):

KVISSENTALI TEE 15, TARTU

Planeeringuala kinnistu(te) omanik(ud) (nimi ja postiaadress):

OU KALVITER, LÄHTE ALEVIK, TARTU VALD
ESINDAJA, KALVI LIIVAMETS

Maa-ala kruntimine või krundipiiride muutmine, moodustavate kruntide ligikaudne suurus:

KRUNTIDE SUURUSED 1200 m² - 6000 m²
vt. joonis 1

Krundi kasutamise soovitud sihtotstarve ja ehitise kasutamise otstarve. Anda krundi kasutamise sihtotstarve või otstarbed (anda soovitud osakaaluna krundi sihtotstarvetest) ja ehitise kasutamise soovitud otstarve või otstarbed. Ühele krundile võib määrata kuni 3 krundi kasutamise sihtotstarvet täpsusastmega mitte alla 5%):

EE, A

1) Säilitatavad hooned ja rajatised:

PUUDUVAD

2) Uute ehitiste arv, hoonete korruselisus/kõrgus maapinnast, jaotus põhi- ja abihooneteks:

KUNI 2 HOONET KRUNDIL, KÖRRUSELISUS 2.

3) Hoonete rekonstrueerimine või olemasolevate hoonete laiendamine:

—

4) Lammutatavad hooned:

LAMMUTATAV HOONE OSA v.l. JOONIS 1

Olemasolevate ja uute hoonete ligikaudne brutopind (m²) ja hoonete suurim ehitusalune pindala krundil.
Korterelamute puhul anda ka soovitud korterite arv:

LAHENDATAKSE POSITSIOONIDE KAUPA
n.f. SELETUSKIRI

Võimalikku keskkonnaohtu kujutavad rajatised või kavandatavad tegevused:

PUUDLIVAD

Soovitud arhitektuursed tingimused hoonetele (katuse harjajoon ja -kalle, välisviimistluse materjalid, piirete tüübid, ehitusjoon jne):

LAHENDATAKSE PLANEERINGUGA

Tehnovõrkudega varustatus*:

	Veevarustus ühisveevärgist	Kanalisatsioon kanalisatsioonivõrku	Soojavarustus			Side	Elekter
			Kaugküte	Lokaalküte	Gaas		
Olemasolev							
Planeeritav	X	X	X	X	X		X
Vajaduse suurendamine							

*olemasolu/vajadus märkida ristiga

Liiniservituutide vajadus:

LAHENDATAKSE PLANEERINGUGA

Olemasolev/planeeritav parkimiskohtade arv.

LAHENDATAKSE VASTAVALT PÄRKIMISNORMATIIVILE

Juurdesõidud kruntidele (vajadusel läbisõidud naaberkruntidelt) ja juurdesõiduga kaasneva teeservituudi vajadus:

n.f. JAOVIS 1

Säilitatavad või likvideeritavad puud, vertikaalplaneerimine:

LAHENDATAKSE PLANEERINGUGA

Lisada ettepanekut illustreeriv skeem (alusplaani saab soovi korral osakonnast).

4. MÄRKUSED:

KÄESOLEVA ETTEPANEKU ESITAMISEGA NÕUSTUB ETTEPANEKU TEGIJA SÕLMIMA TARTU LINNAVALITSUSEGA PÄRAST LÄHTESEISUKOHTADE KINNITAMIST PLANEERIMISSEADUSE § 10 lg 6 KOHASE DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE JA RAHASTAMISE LEPINGU.

Ettepaneku tegija allkiri/ nimi /kuupäev:

04.09.2008. e

SELETUSKIRI

Detailplaneeringu eesmärk on Kvissentali tee 15 kinnistu jagamine 16- ks krundiks, millest 13 on kavandatud väikeelamumaa kruntideks, 2 ärimaa kruntideks ja 1 transpordimaa krundiks.

Detailplaneeringuga soovitakse moodustatavatele kruntidele määrata ehitusõigused järgmiselt:

1. Pos 1 – Pos 4 väikeelamumaa krundid kavandatakse ühepere ja/või kahepere elamute (paarismajade) projekteerimiseks ja püstitamiseks. Hoonete taotletav korruselisus on 2 korrust ja hoonestusalune pindala kuni 250 m². Moodustatavate kruntide suurused jäävad vahemikku 1200 m² – 1600 m².
2. Pos 5 – Pos 13 väikeelamumaa krundid kavandatakse 6 – 8 korteriga elamuks. Hoonete taotletav korruselisus on 2 korrust ja hoonestusalune pindala kuni 400 m². Elamud kavandatakse arhitektuurselt sarnased Ülenurme valda Männi elurajooni projekteeritud ja püstitatud elamutele.

Näide



arh. Priit Lõhmus

Moodustatavate kruntiide suurused on kavandatud 2000 m² – 2500 m².

Kvissentalt tee 15, Tartu linn

3. Pos 14 – 15 on kavandatud ärimaa kruntideks. Hoonete taotletav korruselisus on 2 korrust ja hoonestusalune pindala kuni 2000 m². Ärimaa krundid kavandatakse pindalaga 5500 m² – 6000 m².
4. Transpordimaa krunt on kavas peale teede väljaehitamist ja kasutusloa saamist üle anda Tartu linnale.

Lisaks eeltoodud kavandatud kruntidele on planeeringu alale vajadusel võimalik moodustada tehnovõrkude ja/või -rajatiste jaoks eraldi krundid (nt uue alajaama rajamiseks).

Koostas:

Kaido Kullamaa
OÜ Ehitusnõunik



LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUGA KÄSITLETAV KINNISTU
- TEEKAITSEVÕOND 50 m
- OMAVALITSUSTE HALDUSPIIR
- PLANEERITUD KRUNDIPIIR
- OLEMASOLEV KINNISTUPIIR
- KAVANDATAV HOONESTUSALA
- ◀ JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- KÕVAKATTEGA TEED
- ✕ LIKVIDEERITAV OBJEKT

OÜ EHITUSNÕUNIK		Töö nimi: Kvissentali tee 15 krundi detailplaneering	Töö nr: 08 - 57
Reg nr. 11139633 J. Kuperjanovi 16, Tartu		Objekti asukoht: Kvissentali tee 15, Tartu linn	
Tel. 606 2008		Tellija: OÜ Kalviter	
Koostajad: Kaido Kullamaa	Allkiri:	Koostamise kuupäev: august 2008	
		Stadium: ESKIIS	Mõõt: 1:2000
Joonis	1	ALGATAMISE ETTEPANEK	

Mitu maja, kordub 5

Tartus, 8. juuli 2008.a.

Volikiri

Käesolevaga **OÜ KALVITER**, registrikoodiga **10440579**, mida esindab juhatuse liige Kalvi Liivamets, registriosa nr 262803 Kvissentali tee 15, Tartu linnas, kinnistu omanikuna, registriosa nr 262803, katastritunnus 79514:036:0024, sihtotstarbeta maa, pindala 44034 m² volitab **Kaido Kullamaad** (ik. 36510132720) registriosa nr 262803, katastritunnus 79514:036:0024, **sihtotstarbeta maa, pindala 44034 m² Kvissentali tee 15** detailplaneeringuga seonduvate dokumentide allkirjastamiseks, üleandmiseks ning vastuvõtmiseks (sh. geodeetilise mõõdistamise korraldamiseks, lähteülesande organiseerimiseks jms.) ning Kinnistuga seonduvate tehniliste tingimuste taotlemiseks Eesti Vabariigi ametiasutustest ning ettevõtetest.

Käesolev volikiri on antud tähtajaliselt ning volikirja kehtivus lõppeb 31. detsembril 2010.a.

Volitatu allkirjanäidis:


/Kaido Kullamaa/


/Kalviter OÜ, Kalvi Liivamets/

Volitaja



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Ehitusnõunik OÜ
J. Kuperjanovi 16
50409 TARTU

Teie 04.09.2008
Meie 19.09.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringu algatamine

Olete esitanud detailplaneeringu algatamise taotluse Kvissentali tee 15 kinnistule, et kinnistu jagada ja moodustatavatele kruntidele määrata ehitusõigus elamute ja ärihoonete ehitamiseks.

Oleme seisukohal, et maa-ala terviklikuks linnaehituslikuks lahendamiseks on planeeringusse otsustarbekas kaasata ka krundid Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a.

Osakond palub detailplaneeringu algatajal teha koostööd Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a kruntide planeeringualasse kaasamiseks ning võtta nimetatud kruntide omanikelt mainitud detailplaneeringu koostamise algatamise kohta seisukohad.

Tartu linna üldplaneeringu alusel on Kvissentali tee 15 kinnistu tervikuna väikeelamute maa. Osakond palub kaaluda ärimaa sihtotstarbega maade asemele elamumaa sihtotstarbe kavandamist. Äärmisel juhul võib kaaluda ärihoone püstitamise võimalusi Kvissentali tee - Jõgeva mnt nurka jäävale krundile.

Planeeringuga määrata elamugrupile ühiselt üldkasutatav vähemalt 1200 m² suurune haljasala laste mänguväljaku rajamiseks. Arvestada, et esitatud eskiisi kohaselt on pos-del 5-13 lubatud nelja kuni kuue korteriga elamud.

Kuna planeeringuala jääb T3 Jõhvi - Tartu - Valga põhimaantee tee- ja sanitaarkaitsevööndisse, on osakond saatnud kirja Maanteeametile tingimuste saamiseks planeeringu algatamiseks.

Lugupidamisega

Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

Maanteeamet
Pärnu mnt 463a
10916 TALLINN

Meie 22.09.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringu
koostamise algatamise kohta**

OÜ Ehitusnõunik on esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku eesmärgiga jagada Kvissentali tee 15 kinnistu kruntideks ning määrata moodustatavatele kruntidele ehitusõigus (vt lisatud skeem).

Kvissentali tee 15 kinnistu asub Ülejõe linnaosas T3 Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee vahetus läheduses Tartu linna piiril. Kinnistu jääb riigimaantee 50 m teekaitsevööndisse ja 300 m sanitaarkaitsevööndisse. Kinnistu Emajõe-poolsele osale kavandatakse 2-korruselise ehitusõigusega väikeelamute maa ning kinnistu maanteepoolsele küljele ärimaa sihtotstarbega kruntide moodustamist. Ärimaa kruntidele kavandatav hoonestusala jääb osaliselt 50 m teekaitsevööndisse.

Palume teiepoolseid tingimusi planeeringu algatamiseks, kuna planeeringuala jääb T3 Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee tee- ja sanitaarkaitsevööndisse.

Lugupidamisega



Urmas Ahven
Juhataja

Lisa: 1 lehel

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee



LEPPEMÄRGID

- PLANEERINGUGA KÄSITLETAV KINNISTU
- TEEKAITSEVÕOND 50 m
- OMAVALITSUSTE HALDUSPIIR
- PLANEERITUD KRUNDIPIIR
- OLEMASOLEV KINNISTUPIIR
- KAVANDATAV HOONESTUSALA
- ◀ JUURDEPÄÄS KRUNDILE
- KÕVAKATTEGA TEEB
- ✕ LIKVIDEERITAV OBJEKT

*Olen algsuunistusega nõus Kvissentali tee 15!
indan OÜ
julduks liige Jüri Raek
23.09.08*

*Olen algsuunistusega nõus Kvissentali tee 1A
omanik Anu Kelter
24.09.08 Kelter*

OÜ EHTUSNÕUNIK		Töö nimi: Kvissentali tee 15 krunsti detailplaneering	Töö nr: 08 - 57
Reg nr. 11139633 J. Kuperjanovi 18, Tartu Tel. 506 2098		Objekti asukoht: Kvissentali tee 15, Tartu linn	
Koostajad:	Allkiri:	Tellija: OÜ Kalviter	
Kaldo Kullamaa		Koostamise kuupäev: august 2008	
		Stadium: ESKIIS Mõõt: 1:2000	
Joonis	1	ALGATAMISE ETTEPANEK	

Hr Urmas Ahven
Juhataja
Tartu LV linnaplaneerimise- ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
Tartu


29.09.2008

Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringu algatamine

Vastuseks Teie kirjale 19.09.2008 nr 9-1.3/DP-08-046 teatame, et:

1. lähtudes Teie soovitusel ja tuginedes Planeerimisseadusele on planeeringu algataja teinud koostööd Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a kruntide omanikega. Eelnimetatud kruntide omanikud ei ole käesoleval ajal huvitatud kandma planeeringu koostamisega seotud kulutusi ning Kvissentali tee 1 ja 1a kruntide kaasamisest detailplaneeringu alasse. Eeltoodu kinnituseks on Kvissentali tee 1 ja 1a kruntide omanikud kooskõlastanud Teile 04.09.2008 esitatud detailplaneeringu algatamise ettepaneku;
2. ärimaa sihtotstarbe määramisel on planeeringu algatamise ettepaneku tegija lähtunud Tartu linna üldplaneeringust, mis lubab väikeelamumaadel ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamise ja olemasolevast situatsioonist (riigimaantee Aruküla tee lähedus, sellest tulenevad keskkonnamõjud ning piiranguvööndite ulatus). Kui Maanteeamet on nõus riigimaantee poolsele küljele ka väikeelamute püstitamisega, oleme nõus kaaluma sinna väikeelamumaa planeerimist koos selleks vajalike keskkonnamõjude leevendamise meetmetega;
3. detailplaneeringu koostamise käigus on kavas planeerida igale moodustatavale elamukrundile haljasalad koos lastemänguväljakutega. Lisaks on Tartu linna üldplaneeringuga kavandatud Kvissentali tee 15 kinnistu kontaktvööndisse üldkasutatavate haljasalade maa (avalikus kasutuses olevad vabaõhu puhkuseks kasutatav maa). Tulenevalt eeltoodust ei pea meie vajalikuks ja ka otstarbekaks kavandatavale planeeringualale üldkasutatava haljasala krundi moodustamist;
4. nõustume pos 5 – pos 13 väikeelamumaale kuni kuue korteriga elamute planeerimisega.

Lugupidamisega


Kaido Kullamaa
juhatuse liige

29.09.2008
9-1.3/DP-08-046



TARTU LINNAVALITSUS

LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

OÜ Ehitusnõunik
J. Kuperjanovi 16
50409 TARTU

Teie 29.09.2008
Meie 03.10.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringu algatamine

Tartu Linnavalitsus jääb oma 19.09.2008 kirjas nr 9-1.3/DP-08-046 esitatud seisukohtade juurde:

1. Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a kruntide kaasamine planeeringualasse on vajalik maa-ala terviklikuks linnaeehituslikuks lahendamiseks sõltumata planeeringu koostamisega seotud kulude kandjast.
2. Ärimaa sihtotstarve on võimalik määrata vaid Kvissentali tee – Jõgeva mnt nurka jäävale krundile.
3. Planeeringuga määrata elamugrupile ühiselt üldkasutatav vähemalt 1200 m² suurune haljasala laste mänguväljaku rajamiseks.

Lugupidamisega



Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee





TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

09.12.2008 nr 1319

**Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine,
keskkonnamõju strateegilise hindamise
algatamine ja lepingu sõlmimine**

Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale on esitatud Kvissentali tee 15 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanek kinnistu jagamiseks ja moodustatavatele kruntidele ehitusõiguse määramiseks. Kvissentali tee 15 kinnistu Emajõe poolsele osale soovitakse 2-korruselise ehitusõigusega elamumaa ning kinnistu maanteepoolsele küljele ärimaa sihtotstarbega kruntide moodustamist.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija ja koostaja on OÜ Ehitusnõunik, asukoht J. Kuperjanovi 16, 50409 Tartu. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ning kehtestaja on Tartu Linnavalitsus, asukoht Raekoda, Tartu 50089.

Kvissentali tee 15 krunt asub Ülejõe linnaosas, krundi pindala on 44034 m². Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks väikeelamute maa. Linna üldplaneeringu järgi on lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamine, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Planeeringuala asub T3 Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee vahetus läheduses Tartu linna piiril. Kinnistu jääb riigimaantee 50 m teekaitsevööndisse ja 300 m sanitaarkaitsevööndisse. Planeeringuala terviklikuks linnaehituslikuks lahendamiseks on planeeringualasse kaasatud ka Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a krundid.

Planeeritav krunt külgneb Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a kruntidega, mille maakasutuse sihtotstarbed on tootmismaa. Kvissentali tee 1 krundil toimub mööblitootmine, krundi ümber kavandatakse elamuid. Tartu Linnavalitsus peab vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna tööstustegevusega võib kaasneva elamukruntidele oluline negatiivne keskkonnamõju. Detailplaneeringu rakendamine võib kaasa tuua sotsiaal-majanduslikud mõjud, sh terviseriski Kvissentali tee 15 krundi elanikele. Võimalike mõjude väljaselgitamiseks ning leevendavate meetmete väljatöötamiseks on planeeringu koostamisega samaaegselt vaja läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Juhindudes planeerimisseaduse § 10 lg-st 6 sõlmib linnavalitsus OÜga Kalviter lepingu detailplaneeringu koostamise ja rahastamise kohta, millega antakse OÜle Kalviter õigus korraldada ja rahastada detailplaneeringu koostamist, sealhulgas detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu algatamine on võimalik korralduse punktis 3 toodud

tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 9 lg 12, § 10 lg-d 5 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg-d 1, 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust täpsustatud loetelu" § 15 p 10 Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 5 ja lg 6, § 8 lg 2, 36 lg 1 Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ning OÜ Ehitusnõunik esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Algatada Kvissentali tee 15 krundi krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi Kvissentali tee 15 krundi jagamiseks ning ehitusõiguse määramiseks, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.
2. Määrata planeeringuala suuruseks ca 59788 m² ja kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.
3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:
 - 3.1. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud, maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.
 - 3.2. Kvissentali tee 15 krundi jaotamine määrata planeeringuga.
 - 3.3. Moodustatavate kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 3.3.1. Kruntide kasutamise sihtotstarbed on elamumaa, üldkasutatav maa ja ärimaa. Üldkasutatava maa pindala on 1200 m². Ärimaa sihtotstarve on Kvissentali tee ja maantee nurka jääval maa-alal, ärimaa kasutusotstarve osakaal määratakse planeeringu koostamise käigus.
 - 3.3.2. Hoonete suurim lubatud arv krundil on elamumaal kuni kaks (üks põhihoone ja üks majapidamisabihoone), ärimaa sihtotstarbega krundil üks hoone.
 - 3.3.3. Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala ja hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus määrata planeeringuga lähtudes linnaehituslike seoste analüüsist.
 - 3.3.4. Lubatud ehitiste kasutamise otstarbed on üksik- ja kaksikelamu, nelja kuni kuue korteriga elamu või juhul, kui on hoonel üks sissepääs, kuue kuni kaheksa korteriga elamu. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed anda vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 3.3.5. Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a kruntide ehitusõigust ei muudeta.
 - 3.4. Kavandatavate hoonete korruselisus on kaks.
 - 3.5. Parkimine tuleb lahendada krundil vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003. Korterehamu puhul võtta aluseks arvestus vähemalt 1,2 parkimiskohta korteri kohta ning 1 koht külalistele iga 10

korteri kohta. Parkimisalade planeerimisel kaaluda lahendusi, kus parklad oleksid võimalikult mitme maja kohta ühised, võimalusel näha ette parklate rajamine hoonete alla.

3.6. Planeeringuga määrata elamugrupile ühiselt üldkasutatav vähemalt 1200 m² suurune haljasala laste mänguväljaku rajamiseks.

3.7. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ning Maanteeametiga.

3.8. Detailplaneeringu vastuvõtmise eelduseks on Maanteeameti kooskõlastus planeeringulahenduse osas.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalite esitamine avaliku arutelu korraldamiseks on vajalik.


5. Algatada Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada 14 päeva jooksul Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3, Tartu.

7. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven'at sõlmima OÜga Kalviter lepingut detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

8. Korraldus jõustub 10. detsembril 2008. a.


Urmas Kruise
Linnapea


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

KINNITAN ÄRAKIRJA SAMASUST ORIGINAALIGA

Tartu 10.12.2008

Kinnitaja: Tartu linna kantselei

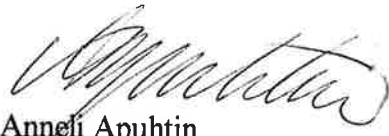
Reet Saks



Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



— Planeeringuala piir
— Krundi piir


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

KINNITAN ÄRAKIRJA SAMASUST ORIGINAALIGA

Tartu 10.12.2008

Kinnitaja: Tartu linnakantsleji

Reet Saks 



OÜ Kalviter
Lähte alevik
Tartu vald
60502 TARTU MAAKOND

Teie 04.09.2008
Meie 11.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering

Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja kinnitas planeeringu lähteseisukohad.


Planeerimisseaduse § 10 lg 6 kohaselt sõlmib Tartu Linnavalitsus teiega lepingu detailplaneeringu koostamise ja rahastamise kohta. Palume tulla nimetatud lepingu sõlmimisele linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda Raekoja plats 3, III korrus, tuba 306. Lepingu sõlmimisega saadud detailplaneeringu koostamise ja rahastamise volitus on teile aluseks lepingu sõlmimisel vastavat haridust omava planeerijaga või planeeringu koostamise õigust omava juriidilise isikuga. Pärast lepingu sõlmimist väljastame teile nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad.

Palume pöörata erilist tähelepanu lepingus punktile, mis kohustab teid meie osakonda informeerima detailplaneeringu koostajast ja tähtaegadest.

Planeerimisseaduse § 12 alusel avaldab Tartu Linnavalitsus teate planeeringu koostamise algatamise kohta ajalehes POSTIMEES. Samuti informeerib linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond vajadusel planeeringualal asuvaid krundiomanikke tähitud kirjaga planeeringu algatamisest, avalikust väljapanekust ja muudest seadusega ettenähtud teadetest. Kõik planeeringuga seotud materjalid säilitatakse osakonnas ja antakse planeeringu koostajale planeeringu lisade kausta komplekteerimiseks.

Planeeringu linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolseks korraldajaks on planeerija JAANIKA LUIGA (tel 736 1259, vastuvõtuajad esmaspäeviti 15:00–18:00 ja kolmapäeviti 08:00–10:00).

Lugupidamisega


Urmas Ahven
Juhataja

Ruth Plakk 736 1242
ruth.plakk@raad.tartu.ee

Maavanem
Tartu Maavalitsus
Riia 15
51010 TARTU

Meie 11.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

Detailplaneeringu algatamine

Vastavalt planeerimisseaduse § 12 lg 5 teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise ja 09.12.2008 korraldusega nr 1320 Betooni tn raudteeülesõidu detailplaneeringu koostamise.

Lugupidamisega


Karin Jaanson
Abilinnapea

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Marju Truus
Õnne 31-2
50114 TARTU

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega


Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

Veiko Ets
Tulbi 2c-13
50407 TARTU

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega



Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

Revo Vilipuu
Kvissentali tee 6
51013 TARTU

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame Teid detailplaneeringu koostamise ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega


Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

Kai Ird
Aruküla tee 46
51013 TARTU

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega


Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

Anu Holter
Kase 40a-1
12012 TALLINN

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega


Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

Arvi Kupri
Tähtvere 13-1
51007 TARTU

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega



Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

Ehar Sejev
Kvissentali tee 4
51013 TARTU

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega



Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

Gennadi Mudrov
Kvissentali tee 2
51013 TARTU

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega


Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

OÜ INDAR
Kvissentali tee 1
51013 TARTU

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046

**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega


Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

OÜ HAGIS HGS
Kopli 15a
50115 TARTU

Meie 12.12.2008 nr 9-1.3/DP-08-046


**Informatsioon Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu kohta**

Teatame, et Tartu Linnavalitsus algatas 09.12.2008 korraldusega nr 1319 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise.

Detailplaneeringu eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ja määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ning äriotstarbelised hooned.

Vastavalt planeerimisseaduse § 16 lg-le 1 kaasame Teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi detailplaneeringu avalikest väljapanekutest.

Lugupidamisega


Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Luiga 736 1259
jaanika.luiga@raad.tartu.ee

toimub (da-Virumaa).

Tartu linnavalitsus



algatas Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise. Tartu linnavalitsus algatas 9.12.2008 korraldusega nr 1319 nimetatud detailplaneeringu koostamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise. Detailplaneeringu koostamise algatamise eesmärk on jagada Kvissentali tee 15 krunt ning määrata ehitusõigus, et püstitada kahekorruselised korterelamud ja äriotstarbelised hooned. Planeeringualal asuval Kvissentali tee 1 krundil toimub elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna tööstustegevusega võib kaasneva elamukruntidele oluline negatiivne keskkonnamõju.

Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Tartu linnavalitsus, Raekoda, 50089 Tartu. Detailplaneeringu koostaja on OÜ Ehitusnõunik, J. Kuperjanovi 16, 50409 Tartu. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee ning tööpäevadel linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Raekoja plats 3.

algatas Betooni tn raudteeeülesõidu detailplaneeringu koostamise ning otsustas mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Tartu linnavalitsus algatas 9.12.2008 korraldusega nr 1320 nimetatud detailplaneeringu koostamise ning otsustas mitte algatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata teemaa ja kruntimise vajadus seoses olemasoleva Betooni tn raudteeeülesõidukoha sulgemisega sõidukite liikluseks ja uue eritasandilise ristekoha rajamisega.

Kuna projekti "Ohuprobleemide likvideerimine raudtee ja maantee samatasandilistel lõikumistel" koostamise mahus teostatakse keskkonnamõjude hindamine, ei ole vaja algatada planeeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ja kehtestaja on Tartu linnavalitsus, Raekoda, 50089 Tartu. Detailplaneeringu koostaja on AS Teede Tehnokeskus, Männiku tee 123/6, 11216 Tallinn. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel ning tööpäevadel linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

otsustas mitte algatada Ihaste tee 7 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Tartu linnavolikogu algatas 26.06.2008 otsusega nr 399 Ihaste tee 7 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on määrata ehitusõigus Anne Noortekeskuse püstitamiseks ning vabaõhurajatisteks.

Tartu linnavalitsus otsustas 9.12.2008 korraldusega nr 1321 mitte algatada planeeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Tartumaa keskkonnateenistus on andnud oma seisukoha ning toonud välja planeeringualal esinevad kitsendused, millega tuleb planeerimislahenduse väljatöötamisel arvestada: Planeeringu algatamise otsuses nimetatud kardirada ei planeerita, seega ei põhjusta kavandatavad tegevused eeldatavalt olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu linnavolikogu, Raekoda, 51003 Tartu, korraldaja on Tartu linnavalitsus, Raekoda, 50089 Tartu. Detailplaneeringu koostaja on OÜ Parem Paik, Kooli 22-4, 50409 Tartu. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel ning tööpäevadel linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

«Sõitjad peavad maksimaalselt pingutama, et esikolmikusse jõuda.»

«Näeksime märksa rohkem möödasõite, sõitjad riskeerivad rohkem ja võistlevad kuni finišini,» jätkas Ecclestone. «Siitamaani on korduvalt juhtunud, et piloodid lepivad teise, kolmanda või neljanda kohaga ega püüagi kõrgemale tõusta, see muudab võistluse igavaks, eriti kui kõik bokside peatused on tehtud ja võistlus lihtsalt kulgeb.»

Võitu tuleb väärtustada

Ecclestone usub, et põnevuse ja pinge puudumises õngi süüdi iganenud punktsüsteem. «Loomulikult ei süüdistata ma sõitjaid, nemed on võistlejad,» lausub ta. «Aga see süsteem sunnib neid olema liiga konservatiivsed. Kui nad tahavad maailmameistriks tulla, on turgem leppida paari kindla punkti



Tartu Ülikool

Sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum

Kliinikumi naistek

Alates 16. XII kella 9st hoosünnitajad ja erakorralist günekoloogide uude ravikorpusesse L. Puu

Erakorralist günekoloogilist abi vaj peaksid alates 16. detsembrist erakorralise vastuvõtu osakonda, muusehitise Riia tänava poolses. Uks on tähistatud sildiga „E

Naistenõuandla jätkab tööd Loss 18. ja 19. detsembril on nais plaanilist ambulatoorset abi ei parkimine praeguse naisteklii lubatud vaid kolimisega

Nõuandla võtab oma patsiente vas roostekarva korpuse I korru Naistenõuandla sissepääs o

Lisainfo tel



Lp Friis Kinnisvara OÜ

13.03.2009 nr 960/09

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse korraldusele 09.12.2008 nr 1319 näeb Tartu Linnavalitsus ette vajalikkust algatada Kvissentali tee 15 krundile ja lähiala detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). Tuues välja põhjenduse, et planeeringuala piirneb tootmiskaasa ning kõrvalt tuleneva tööstustegevusega võib kaasna elamukruntidele oluline negatiivne keskkonnamõju.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (edaspidi lühendatult KeHJS) § 33 lg 1 punkt 3 näeb ette, et keskkonnamõju strateegilist hindamist korraldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus enne strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamist õigusaktiga, kui see dokument on detailplaneering, mille alusel kavandatakse käesoleva seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust või kavandatav tegevus on eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga, lähtudes käesoleva seaduse § 6 lõigetes 2–4 sätestatust.

Kvissentali tee 15 ja lähiala detailplaneeringuga ei kavandata KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevusi ning seega tuleb lähtuda § 6 lõikest 2, kui kavandatav tegevus ei kuulu käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatute hulka, **peab otsustaja andma eelhindangu selle kohta, kas järgmiste valdkondade tegevusel on oluline keskkonnamõju.**

Lugupidamisega,

Riin Kutsar
Hendrikson&Ko
Keskkonnaekspert (litsents KMH0131)
riin@hendrikson.ee
Tel:+372 7409 807
Mob:+372 5269962

Hr Urmas Ahven
Juhataja
Tartu LV linnaplaneerimise- ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
Tartu

14.04.09

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilisest hindamisest

Käesolevaga teatame, et oleme küsinud erinavatelt keskkonnamõju strateegilise hindamise eksperditelt arvamust Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilisest hindamise vajalikkuse kohta. Ekspertid on andnud selge vastuse, et olemasoleva tootmisega ei kaasne ega antud detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, mistõttu ei ole KSH koostamine vajalik.

Kui olemasolevat tootmist soovitakse tulevikus muuta, tuleb sellest teavitada Tartu Linnavalitsust, et omavalitsusel oleks võimalik hinnata kavandatava tegevusega kaasneva keskkonnamõju olulisust vatavalt Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele

Tulenevalt eeltoodust ja lähtudes eksperthinnangutest, teeme ettepaneku mitte koostada KSH-d olemasoleva mööblitootmise jätkumisel.

Lisad:

1. Tõnu Oja; keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert
2. OÜ Hendrikson & KO

Volituse alusel esindab:

Merle Kuhhi
OÜ Friis Kinnisvara
Tiigi 6, Tartu
GSM 529529

merle@friis.ee

15.04.2009

9-1.3/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (mitte)vajalikkus

Eksperthinnang

Detailplaneeringuga kavandatakse üldplaneeringuga ette nähtud elamualale elamud ja mõned teenindava funktsiooniga hooned. Nende rajamisest (kavandatavast tegevusest) tulenevalt olulist keskkonnamõju ette näha ei ole ja seega ei ole Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kohaselt tarvilik ka keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Detailplaneeringu ala koosseisu on lülitatud olemasolev tootmishoonete kompleks, mille praegune tegevus (mööblikooste) ei mõjuta naabruses olevaid elamuid olulise keskkonnamõjuga. Seega ei mõjutaks tootmise jätkamine praegusel viisil olulise keskkonnamõjuga ka tootmishoone naabrussese rajatavaid uusi elamuid. Detailplaneering ei näe ette muutusi tootmishoonete kasutuses, ehk siis, detailplaneering ei kavanda tootismaal olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Teoreetiliselt on võimalik, et kellegil kunagi tuleb pähe tootmine ümber profileerida niisuguseks, millel võib olla ebasoovitav keskkonnamõju aga seda **ei näe ette** kõneks olev detailplaneering, seega **ei ole** võimalik ega **vajalik ka seda mõju hinnata** kui planeeringust tulenevat. Mõju saaks hinnata kui ühte võimalikku teoreetilist alternatiivi, mis siis ebasoovitava keskkonnamõju tõttu kõrvale jäetakse kui kõlbmatu. Sama tulemuse saavutame, kui detailplaneeringu kooskõlastamise käigus fikseeritakse vajadus tootmise muutmisel, mis toob kaasa olulise keskkonnamõju, seda keskkonnamõju hinnata. Tootmise muutmisel niimoodi, et tekib ebasoovitav keskkonnamõju naabruses asuvatele hoonetele, tekib see mõju ka ilma uute elamute lisamiseta, sest tootmise naabruses juba on elamud, seega sisuliselt kehtib vajadus arvestada elamute naabrust tootmisele juba olemasolevas olukorras ja detailplaneeringuga kavandatud uute hoonete lisamine selles osas midagi ei muuda.

OJA,
TÕNU,35506282718

Digitally signed by OJA, Tõnu,35506282718
DN: cn=OJA, Tõnu,35506282718, sn=OJA,
givenName=Tõnu, o=EE, ou=ES-TEID,
o=dydlat, signature,
serialNumber=35506282718
Date: 2009.04.08 07:22:29 +0300

Tõnu Oja

Keskkonnamõju strateegilise hindamise ekspert

tonu.oja@ut.ee, 5037049

Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon

Tartu kontor
Aleksandri 14
51004 TARTU

Meie 18.05.2009 nr 9-1.3/DP-08-046

Seisukoha küsimine

Tartu Linnavalitsuse 09.12.2008 korraldusega nr 1319 algatati Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine ning keskkonnamõju strateegiline hindamine <http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/TLVK2008120901319>. Planeeringu sisu on krundile 2-korruselise ehitusõigusega elamumaa ning ärimaa sihtotstarbega kruntide moodustamine.

Planeeritav krunt külgneb Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a kruntidega, mille maakasutuse sihtotstarve on tootmismaa. Kvissentali tee 1 krundil toimub roostevaba mööbli tootmine suurröökidele, krundi ümber kavandatakse elamuid. Linnavalitsus algatas detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise, et välja selgitada tööstustegevusega kaasneda võiv kahjulik mõju elamukruntidele ja vajadusel välja töötada võimalikku mõju leevendavad meetmed.

Tuginedes ekspertide hinnangutele on algataja oma 14.04.2009 kirjaga teinud ettepaneku (lisatud manusena) mitte koostada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Palume teie seisukohta detailplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamise vajalikkuse üle otsustamiseks.

Osakond kaaluks võimalust keskkonna strateegilise mõju hindamise ärajätmiseks ning selle asendamiseks vastavate mõõtmistega ja selle alusel keskkonnatingimuste seadmisega.



kvissenatli tee 15.pdf

Lugupidamisega

Urmas Ahven
Juhataja

Friis Kinnisvara OÜ
Tiigi 6
51003 TARTU

Teie 14.04.2009
Meie 05.06.2009 nr 9-1.3/DP-08-046

**Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegiline hindamine**

Tuginedes Keskkonnaameti ja keskkonnamõju hindamise ekspertide seisukohtadele teatame, et kaalumaks Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamise koostamise jätkamise vajalikkust, on vajalik teostada müramõõtmised. Olemasolevast tootmisest tekkiv mõju on mõõdetav ning tulemuste alusel saab vajadusel seada piirangud detailplaneeringu menetluse raames.

Palume meile esitada vastavad materjalid.

Lugupidamisega


Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Koppel 736 1259
jaanika.koppel@raad.tartu.ee

Hr Urmas Ahven
Juhataja
Tartu LV linnaplaneerimise- ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
Tartu

13.10.2009

Kvissentali tee 15 krundi detailplaneering

Esitame Teile Kvissentali tee 15 ja selle lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ettepaneku.

Lugupidamisega



Kaido Kullamaa
juhatuse liige

13.10.2009
9-1.5 / DP-08-046

Hr Urmas Ahven
Juhataja
Tartu LV linnaplaneerimise- ja maakorralduse osakond
Raekoja plats 3
Tartu

11.04.2011

Kvissentali tee 15 krundi detailplaneering

Esitame Teile Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse ettepaneku avaliku arutelu korraldamiseks.

Lugupidamisega

Kaido Kullamaa
juhatuse liige

18.04.2011
A-2 / DP-08-046



Ehitusnõunik OÜ
J. Kuperjanovi 16
50409 TARTU

Teie 11.04.2011
Meie 27.05.2011 nr 9-3.2/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu korrigeerimine

Edastame märkused esitatud detailplaneeringu kohta:

1. Lähiumbruses ühtse hoonestuse välisilme saavutamiseks määrata pos-de 1-4 arhitektuurinõuded sarnaselt Lootsi tänava äärde jäävate elamutega (arvestada Kvissentali tee 17 ja 19 kruntide ja lähiala detailplaneeringut).
2. Planeeringus näidata ärihoonete jäätmekäitluse lahendus, kaupluse juurde näha ette avalik pakendikonteiner.
3. Ärihoonetel mitte määrata maksimaalset korruselisust.
4. Planeerida tänavatele jalg- ja jalgrattateed kahepoolsena. Ühendada jalgteedega pos 6 ja pos 7. Näidata pos 9 jalakäijate juurdepääs ja liikumine. Tänava haljastusele näha ette vähemalt 2,5 m laiune haljasriba.
5. Ärimaakruntide parkimine liigendada haljastusega ja täpsustada lubatud piirete paiknemine.
6. Planeeringu mahus esitada Aruküla tee – Kvissentali tee – Tartu vallas, Väike-Riistapuu krundile juurdepääsutee ristmiku lahendus. Lahenduse osas arvestada Tee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga põhimaantee Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojektlahendust ja Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 detailplaneeringu käigus OÜ Liiklusbüroo poolt teostatud liiklusuuringut (Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 detailplaneeringu eskiisi liikluskorralduse mõjude hindamine, Tartu 2007).
7. Seletuskirjas esitada keskkonnatingimuste peatükk.
8. Tartu linna üldplaneeringust tulenevalt on suurema kui 1200 m² ehitusaluse pindalaga hoone ehitamiseks parima lahenduse saamiseks kohustuslik arhitektuurivõistluse korraldamine. Vastav tingimus lisada planeeringusse.
9. Palume planeerida pos 6 ja pos 7 hoonestuse nii, et hooned asuksid tänava ääres, võimalusel viia parkimine hoonete taha või kõrvale. Kaaluda hoonemahtude vähendamist.
10. Planeeringus anda pos 5 lubatud ehitiste kasutamise otstarbed.

Palume korrigeeritud lahendus esitada osakonnale veelkordseks läbivaatuseks. Materjalid saate tagasi planeeringu korraldajalt.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
Juhataja

Ä R A K I R I

Kätlin Müür 736 1259
katlin.muur@raad.tartu.ee

Kinnitan digitaalselt
allkirjastatud dokumendi
samasust originaaliga



Ruth Plakk

27.05.2011



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.06.2011 nr 715

OÜga Kalviter lepingu lõpetamine ja Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ning detailplaneeringu koostamise rahastamise õiguse üleandmise lepingu sõlmimine

Tartu Linnavalitsuse 09.12.2008 korraldusega nr 1319 algatati Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine ning keskkonnamõju strateegiline hindamine. 15. detsembril 2008 on sõlmitud detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise leping nr 7265/21.3-13. Lepinguga on linn andnud huvitatud isikule õiguse korraldada ja rahastada detailplaneeringu koostamist, sealhulgas detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Arvestades linnaehituslikke seoseid, Jõhvi-Tartu-Valga T3 riigi põhimaantee lähedust ning Maanteeameti poolt täiesti uuele trassile kavandatavat Tartu põhjapoolset ringteed (eesmärgiks T3 Jõhvi-Tartu-Valga maantee ühendamine E263 Tallinn-Tartu-Luhamaa maanteega), on tehtud käesoleva detailplaneeringu uue eskiislahendusega ettepanek Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks. Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks elamumaa, kuhu on lubatud ka iseseisvate äri- ja tootmismaa otstarve. Detailplaneeringu ettepanekuks on määrata Tartu linna üldplaneeringus käesoleva planeeringuga moodustatavatele kruntidele (v.a POS 1 – POS4) äri- ja tootmismaa otstarve.

Tartu Linnavalitsuse 31.05.2011 korraldusega nr 651 on Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlus lõpetatud.

Planeerimisseaduse § 10 lg 6¹ p 2 järgi ei tohi detailplaneeringu koostamist või koostamise tellimist huvitatud isikule üle anda juhul, kui planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. Planeerimisseaduse § 10 lg 6² sätestab, et kui esineb asjaolu, mis takistab detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikul ettenähtud ülesannet täitmast, on planeeringu koostamise korraldajal õigus haldusleping ühepoolset lõpetada.

Lepingu punkti 5.2 järgi võib lepingut muuta või lõpetada poolte kokkuleppel või lepingus või seaduses ettenähtud muul alusel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5, § 10 lg 6¹ p 2, § 6², Tartu linna ehitusmääruse § 8 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Lõpetada OÜga Kalviter 15. detsembril 2008 Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmiseks sõlmitud leping nr 7265/21.3-13.
2. Sõlmida OÜga Ehitusnõunik ja OÜga Kalviter leping Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamiseks ning detailplaneeringu koostamise rahastamise õiguse üleandmise kohta.
3. Volitada lepingut sõlmima linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.
4. Korraldus jõustub OÜle Ehitusnõunik ja OÜle Kalviter teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruise
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.02.2012 nr 169

Kvissentali tee 15 krundi eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Tartu Linnavalituse 09.12.2008 korraldusega nr 1319 algatati Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine ning keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH). Planeeringu eesmärk on Kvissentali tee 15 kinnistu jagamine, Kvissentali tee 1 ja 1a kinnistute liitmine ning moodustatavatele kruntidele ehitusõiguste määramine.

Planeeringu koostamisest huvitatud isikuks on OÜ Kalviter. Detailplaneeringu koostamise algataja, korraldaja ning detailplaneeringu kehtestaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on OÜ Ehitusnõunik (J. Kuperjanovi tn 16, 50409 Tartu).

Planeeritav krunt asub Ülejõe linnaosas, planeeringuala suurus on *ca* 6,5 ha. Kvissentali tee 15 krunt on hoonestamata.

Tartu Linnavalitsuse 31.05.2011 korraldusega nr 651 lõpetati Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlus. Nimetatud menetlus lõpetati arvestades KSH ekspertide arvamusi, Terviseameti Tartu labori mürataseme mõõtetulemusi (nr TL 2010/M019-TL2010/M033) ning Keskkonnaameti 27.09.2009 kirjas nr JT 6-5/13506-2 esitatud seisukohta, et olemasoleva mööblitootmise jätkumisel ja detailplaneeringuga kavandatavaga ei kaasne olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Planeeringulahenduse osas on linnavalitsusele esitatud eskiislahendus, mis sisaldab erinevalt esialgsest planeerimisettepanekust linna üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud elamumaa, kuhu on lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamine. Eskiislahenduse kohaselt soovitakse moodustatavatele kruntidele määrata äri- ja tootmismaa ning elamumaa juhtfunktsiooni.

Üldplaneeringu muutmine on põhjendatud, kuna planeeritavale alale ulatub osalisel kavandatav Tartu linna põhjapoolne ümbersõit, millest tulenevalt ei ole tulevase õhu- ja mürareostuse taset arvestades tänava äärde elamute kavandamine otstarbekas.

Detailplaneeringu lahendusega muudetakse planeeringualasse jäävate Kvissentali tee 1, Kvissentali tee 1a, Kvissentali tee 1c ja Kvissentali tee 15 kinnistute piire. Pos 1-4 on lubatud 1- ja 2-korruseliste mahtude omavaheline kombinatoorika või ainult 2-korruselise hoone. Pos 5 on lubatud kuni 2-korruselise hoone kavandamine; olemasolevate hoonete ühendamine juurdeehituse teel. Pos 6, 7 ja 9 tuleb maksimaalne korruselisis lahendada projektiga. Pos 8, 10 ja 11 on hoonete projekteerimine keelatud.

Planeeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Maanteeameti poolt heakskiidetud teekoridori asukoha varianti Tartu linna põhjapoolse ümbersõidu projektis ning OÜ Liiklusbüroo poolt 2007. a koostatud liikluskorralduse mõjude hindamist ja Aruküla-Kvissentali ringristmiku põhimõttelist lahendust (töö nr 70533).

Kvartalisisesed tänavad on kavandatud kahe-suunalise autoliiklusega ning ühepoolsete jalgteedega. Pos 11 kavandamisel on jäetud võimalus tee jätkamiseks Kvissentali tee 11 krundile juurdepääsu tagamiseks.

Parkimine on lahendatud krundil, osaliselt ka hoone mahus. Parkimiskohtade tegelik vajadus lahendatakse projekteerimise käigus vastavalt EVS 843:2003, lähtudes hoonete tegelikest mahtudest ja kasutamise otstarvetest.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 punktile 1 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata, kui detailplaneeringuga tehakse üldplaneeringu muutmise ettepanek. Olulise keskkonnamõju olemasolu või puudumise tuvastamiseks on lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusest koostatud järgmine eelhindang:

1. Tegevuse ala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimused - maakasutus, looduskeskkond, kultuuriväärtused

Kavandatud tegevus on planeeritud Kvissentali tee 15, Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a kinnistutel, mis asuvad Ülejõe linnaosas Tartu linna piiril. Planeeringuala suurus on ca 6,5 ha. Kvissentali tee 15 krundi maakasutus on sihtotstarbeta maa, krunt on hoonestamata, osaliselt võsastunud jäätmaa. Kvissentali tee 1 ja 1a kruntide maakasutus on tootmismaa, krundid on hoonestatud.

Planeeringuala piirneb lõunast Kvissentali teega, idast Jõhvi-Tartu-Valga T3 riigi põhimaanteega, põhjast Tartu valla territooriumile jääva Pille maaüksusega ning läänest Kvissentali tee 13 kinnistu, riigi reservmaa, Kvissentali tee 11 kinnistu ja Lootsi tänava elamupiirkonnaga.

Ümbruskonnas puuduvad kaitstavad alad ja rahvusvahelise tähtsusega alad. Planeeringualal ei esine loodusvarasid ega kultuurimälestisi. Alal ja selle vahetus läheduses puuduvad objektid, mis vajavad keskkonnalube.

EELIS-e andmetel puuduvad planeeringualal kaitsealused objektid ja liigid. EELIS-es on registreeritud Sosnowsky karuputke *Heracleum sosnowskyi* kasvukoht, mille tõttu tuleb tähelepanu pöörata mullatööde tegemisel ning alalt pärineva mulla kasutamisel, et ei levitataks võõrliigi seemneid uutele aladele.

Eeldatavalt ei põhjustata kavandatava tegevusega muutusi, mis ületaks keskkonna vastupanuvõime.

2. Tegevuse iseloom

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse krundile rajada äri- ja tootmishooneid ning väikeelamuid. Uute hoonete jaoks on kavandatud ehitusalust pinda ca 15 767 m².

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud elamumaa, kuhu on lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamine. Ettepaneku kohaselt soovitakse moodustatavatele kruntidele äri- ja tootmismaa ning elamumaa juhtfunktsiooni. Seega tehakse käesoleva detailplaneeringuga ettepanek Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks.

Planeeritavale alale äri- ja tootmishoonete kavandamine ei too eeldatavalt kaasa olulist keskkonnamõju. Kvissentali tee 15 krunt on sihtotstarbeta ning Kvissentali tee 1 ja 1a kruntidel laiendatakse olemasolevat tootmistegevust. Seega ei oma kavandatav tegevus olulist ruumilist

mõju.

3. Tegevusega kaasnevad tagajärjed

Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt järgmisi võimalikke mõjusid:

- vee, pinnase, õhu saastatus;
- müra;
- vibratsioon;
- valguse levik;
- soojuse eraldumine;
- kiirguse eraldumine;
- lõhna teke;
- mõju Natura 2000 võrgustiku alale;
- piiriülene mõju.

Tegevusega kaasneb teatav müra, kuid Terviseameti Tartu labori mõõtetulemuste põhjal vastas tööstuslik müratase mõõtepunktides elamualadele kehtestatud normidele. Teatav müra ja vibratsioon võib kaasneda ehitustegevuse käigus, kuid eeldatavalt ei kaasne ülenormatiivset müra ja vibratsiooni. Ehitustöödega seotud müra ja vibratsiooni saab vähendada õigete ehitusvõtete kasutamisega. Tegevuse käigus tekkivad jäätmed antakse üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed käideldakse vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt avariolukordade esinemise võimalust.

Detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne ohtu inimese tervisele ega keskkonnale, lahenduse elluviimisega ei kaasne piiriülest mõju ega olulisi kumulatiivseid mõjusid. Kavandatava tegevuse elluviimisega ei mõjutata eeldatavasti saastetasemeid määral, mis võiks põhjustada õigusaktidega kehtestatud nõuete täiendavat ületamist Tartu linnas ja linna lähialadel, samuti ei kaasne planeerimisdokumendi elluviimisega teisi olulisi keskkonnaprobleeme. Planeeritaval alal ei ole kaitsealasid ning planeeritav tegevus ei ulatu mõjutama olemasolevaid lähimaid kaitsealasid.

Keskkonnaamet on andnud seisukoha, et lähtudes teadaolevast informatsioonist ei kaasne tegevusega olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Eeltoodust tulenevalt on linnavalitsus seisukohal, et kavandatav tegevus ei ole olulise keskkonnamõjuga tegevus ja planeeringule ei ole vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10, § 33 lg 2 p 1, § 34 lg 1, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6, § 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringule koostatud keskkonnamõju eelhindangut ja Jõgeva-Tartu regiooni Keskkonnaameti 10.10.2011 kirja nr JT 6-5/30032-2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Kiita heaks Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringu eskiislahendus märkusega:
 - 1.1 Pos 6, Pos 7 ja Pos 9 lubatud korruselisuseks määrata kuni 3 korrust.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 21. veebruar 2012. a kell 13:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja

maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.

5. Jätta algatamata Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada 14 päeva jooksul detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise korraldustega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3.

7. Korraldus jõustub 8. veebruaril 2012. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes

**KVISSENTALI TEE 15 KRUNDI JA LÄHIALA DETAILPLANEERINGU
ESKIISLAHENDUSE AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL
21.02.2012**

OSAVÕTJAD: vt osavõtjate lehte

PÄEVAKORRAS: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu
eskiislahenduse tutvustamine.

OTSUSTATI:

1. Planeeringu koostamise edasistest etappidest teavitada planeeringuala naabreid teisel pool Kvissentali teed.
2. Kaaluda Jõhvi-Tartu-Valga mnt äärsetele kruntidele / alale täiendavate parkimiskohtade loomise võimalust kergliiklustee kasutajate tarvis.
3. Analüüsida planeeringu mahus Kvissentali tee liikluskoormuse kasvu. Esitada Kvissentali tee ristlõige.
4. Reljeefist ja krundi kasutusotstarbest tulenevalt vaadata üle ja leida parim lahendus Kvissentali teelt Pos-le 5 juurdepääsuks - väljasõiduks, kontrollida pöörderaadiused.
5. Planeeringuga määrata ehitusjärjekorrad, tuua välja seosed transpordimaa väljaehitamisega.
6. Kaaluda ettepanekut määrata Pos 9 korruselisus Kvissentali tee poolt (madalam) alates astmeline.

Protokollis:
Jaanika Koppel

KVISSENTALI TEE 15 JA LÄHIALA
 DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUSE
 AVALIK ARUTELU
 21.02.2012 kell 13.00

Arutelu kodukord: Planeeringu eskiislahenduse tutvustamine, küsimustele vastamine,. Arutelu kohta koostatakse lühiprotokoll, milles vormistatakse päevakord, soovi korral protokollitud sõnavõttud vms.

NB! Osaleja, kes soovib oma arvamuse, ettepaneku, seisukoha vm. lasta protokollida, saab seda teha, öeldes oma nime ja soovi selgelt ning arusaadavalt. Ettepanekuid on võimalik esitada ka kirjalikult kas paber kandjal või e- postiga ühe nädala jooksul LPMKO aadressil.

OSAVÕTJATE NIMEKIRI

NR	OSAVÕTJA NIMI	e-post või postiaadress
1	Ralf Liivamets	liivamets@kot.ee
2	Andrus Sillen	andrus@inoxbaltic.ee
3	Heino Kampus	heino.kampus@kot.ee
4	Kylli Kelt	kylli.kelt@urb.ee
5	Egle Klaassen	Egle.Klaassen@tartu00.ee
6	Kaido Kullamäe	Kaido.kullamae@gmail.com 5062098
7	Kristel Viitpää	kristel.viitpaa@mail.ee (Kvissentali tee 6
8	Sighe Seiw	seiw@kot.ee — 11 — 4
9	Jaanika Koppel	Tartu LV LPMKO
10	Viire Pikes	Tartu LV LPMKO
11	Raimond Tamme	Tartu LV

Protokollis: *Koppel*

Lõpp kl: *13⁴⁵*



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Maanteeameti lõuna regioon
Tartu Vallavalitsus
OÜ Kalviter
Friis Kinnisvara
Ehitusnõunik OÜ
AS Fausto

Meie 10.04.2012 nr 9-3.2/DP-08-046

Koosoleku kutse aruteluks

Seoses Tartu linnas koostamisel oleva Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu, Tartu vallas, Vahi alevikus Kalvi- ja Suure-Riistapuu maaüksuste ning lähiala detailplaneeringu koostamisega ja arvestades Kvissentali tee põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringuga kavandatud on ilmnemas liikluskoormuse kasv Aruküla teel (Piibe maantee) ning vajadus ringristmiku väljaehitamiseks.

Ringristmiku vajaduse ja väljaehitamise küsimuste arutamiseks palume teid koosolekule 04.05.2012 kell 13:00 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamisruumi Raekoja plats 3, III korrus, tuba 303.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
Juhataja

Jaanika Koppel 736 1259
jaanika.koppel@raad.tartu.ee

TEHNILISED TINGIMUSED

Detailplaneeringu koostamiseks

Teie 13.10.2017
Meie 13.12.2017 INF/845

Objekt: **Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering (Kvissentali tee 1,1a,15)**
Veetarve; kanaliseeritav vesi: **4*0,5 + 4*2 m³ /ööp**
Tehniliste tingimuste taotleja: **GeoBaltica OÜ (huvitatud isik OÜ Kalviter)**
Taotleja aadress ja telefon: **Sõpruse pst 2, Tartu; tel. 55523686**

- Tehniliste tingimustega kehtestatakse detailplaneeringu koostamiseks järgmised nõuded:

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada ning töö siduda järgmiste projektidega:

- 1) Tartu linn, Aruküla tee vee- ja reoveekanaliseerimisprojekti raames Vahi kuni Aruküla tee 1, OÜ Altren Projekt töö nr. VK1726.
- 2) Tartu linnas Vahi tänava, Aruküla tee ja Tartu vallas Vahi aleviku veevarustuse välisvõrk ja väliskanaliseerimisvõrk, OÜ Lihtsad Linnamehed töö nr 2017-01 LL

Veevarustus:

Kvissentali teel ja Aruküla teel asuvas olemasolevas veevõrgus puudub planeeringuala veega varustamiseks vajalik ressurss.

Planeeringuala veega varustamiseks tuleb Aruküla teele ehitada uus De 225 veetoru alates Põllu – Puiestee ristmikul asuvas veevõrgust kuni Tartu vallas Astelpaju tänavani.

Põllu-Vahi lõigus on veetoru projekteeritud (OÜ Altren Projekt töö nr VK1726) ning tuleb vastavalt projektile välja ehitada.

Vahi - Astelpaju lõigus korraldab veetoru ehitamise koos projekteerimisega AS Tartu Veevark, ehitus Vahi-Astelpaju lõigus on planeeritud 2018 aastaks.

Kvissentali teel (lõigus Aruküla tee – Kvissentali tee põik) tuleb De 63 veetoru asendada hüdrantide paigaldamist võimaldava (vähemalt De 110) veetoriga.

Aruküla tee veetorust planeerida veetoru planeeringuala tänavatele.

Igale krundile planeerida eraldi veeühendus tänavatorustikust.

Lähimad olemasolevad hüdrandid asuvad : Kvissentali tee – Kvissentali põik ristmikul ja Aruküla tee – Astelpaju tänava ristmikul.

Planeerida vajalikud täiendavad hüdrandid.

AS Tartu Veevark

Tartu Waterworks Ltd

Registrikood: 10151668

Tähe 118

51013 Tartu, ESTONIA

www.tartuvesi.ee

Tel: 730 6200

Faks: 730 6240

tartuvesi@tartuvesi.ee

EE431010102000280006(SEB)

EE342200221011417115(SWED)

EE271700017000208138(NORDEA)

EE813300334400590006(DANSKE)

Reoveekanaliseerimine:

Väikeelamumaa kruntide (eskiisil Pos.1-4) reovee eesvooluks planeerida Lootsi tänaval (Lootsi 1,2 kinnistute kohal) asuv kanalisatsioonitorustik De 160. Planeerida eesvooluni ulatuv iseoolne torustik kruntide juurdepääsuteele, Kvissentali teele ja Lootsi tänavale. Torustikule on vaja tagada lubatud minimaalne kalle ja rajamissügavus. Planeeringus esitada toru ja maapinna profiil ning näha ette toru soojustamise vajadus (nt ristumistel kraaviga). Kruntidel tõsta maapinda.

Tänavatorustikust planeerida igale krundile ühendustoru igale krundile.

Kvissentali tee 1 (eskiisil Pos.5) kinnistu kanaliseerimiseks võib kasutada olemasolevat Kvissentali tee De 200 kanalisatsioonitorustikust rajatud ühendustoru, millega liitumiseks on kinnistu omanikul liitumisleping sõlmitud. Kinnistuni rajatud ühendustoru võib kasutada liitumislepingus kokku lepitud vooluhulga kanaliseerimiseks.

Planeeringuala kruntide Pos 6,7,9 reovee eesvooluks kavandada Aruküla teele eespool loetletud projektides projekteeritud iseoolne kanalisatsioonitorustik. Torustik on projekteeritud Aruküla tee 8 kinnistul asuvast De 400 kanalisatsioonitorustikust kuni Astelpaju tänavani.

Aruküla tee 8 – Vahi lõigus on kanalisatsioonitorustik projekteeritud OÜ Altren projektis nr. VK1726. Torustik tuleb planeeringuala ühendamiseks valmis ehitada.

Vahi-Astelpaju lõigus on kanalisatsioonitorustik projekteeritud OÜ Lihtsad Linnamehed projektis nr. 2017-01 LL. Torustiku ehitamine sellesse lõiku korraldab AS Tartu Veevõrk, ehitus on planeeritud 2018 aastaks.

Planeeringualale planeerida reoveepumpla, tänavale (Pos.10) pumpla suunaline iseoolne torustik ning survetoru pumplast kuni Aruküla teele projekteeritud iseoolse kanalisatsioonitorustikuni. Survetoru ühenduskohaks kanalisatsioonivõrguga planeerida OÜ Lihtsad Linnamehed projektis nr. 2017-01 LL Astelpaju – Aruküla tee ristmikule projekteeritud iseoolse kanalisatsioonitorustiku kaev. Astelpaju – Aruküla tee ristmikul asuv survetoru ühenduskaev jääb liitumispunktiks ühiskanalisatsiooniga, pumpla ja sellega seotud torustikud jäävad liituja omandisse.

Igale hoonestatavale krundile planeerida eraldi ühendustoru tänavamaale planeeritavast iseoolsest kanalisatsioonitorustikust.

Sademeveekanaliseerimine:

Planeeringu sademevesi juhtida Emajõe suubuvatesse kraavidesse. Eesvooluks oleval kraavid tuleb korrastada (puhastada, süvendada, nõlvad kindlustada).

Planeerida kruntidelt sademevee kraavi juhtimiseks vajalikud rajatised (rennid, torud, kraavid jne).

Eesvoolualal üleujutuse vältimiseks tuleb valingvihma aegset kinnistult ärajuhitud vooluhulka ühtlustada. Selleks kasutada kinnistul, väikese äravooluteguriga pinnakatteid, kokkuvooluaega pikendavat vertikaali ning vajadusel puhvermahtu. Vooluhulga piiramise vajadus täpsustada eesvooluks oleva kraavi uuringutega.

Enam kui 10-kohaliste parklate sademevee puhastamiseks planeerida kruntidele I klassi õlipüüdurid.

Sademe- ja dreneaživee juhtimine reoveetorustikku on rangelt keelatud.

- Detailplaneeringu realiseerimise eelduseks on kõigi käesolevates tingimustes kirjeldatud torustike valmis ehitamine kirjeldatud ühenduskohtadest alates (veetoru alates Põllu tn veevõrgust ja kanalisatsioonitorustik alates Aruküla tee 8 kinnistul asuvast kanalisatsiooni eesvoolust).
- Planeeringus tuleb tehnovõrkude joonisele kanda servituutide vajadus.
- Tingimused kehtivad 2 (kaks) aastat alates tingimuste väljastamisest.
- Detailplaneering kooskõlastada AS-ga Tartu Veevärk.
- Detailplaneeringu 1 eksemplar esitada AS-le Tartu Veevärk.

Lisa: Väljavõte planeeringu eskiisist

/allkirjastatud digitaalselt/

Peeter Pindma
AS Tartu Veevärk
Arendusjuht

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi OÜ Raid Invest		Isiku- või registrikood 11600080	
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Möllatsi, Käärdi	Sihtnumber 60519	Maakond Tartu maakond
	Telefon 510 9000	e-post raidinvest@gmail.com;karin@raidinvest.ee	
Kontaktisik	Nimi Karin Raid		
	Telefon 510 9000	e-post karin@raidinvest.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Kvissentali tee 15, 1, 1a Tartu linn Tartu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 79514:036:0024	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam ÜLEJÕE 110/35/10	Toitefiider KONSERVI:QLE	Jaotusalajaam Põik 480:(Ülejõe)	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

OLEMASOLEVA VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv	Amprite arv
-------------	-------------

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÕTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 630 A
------------------	----------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

1. Detailplaneeringu alasse jäävad Elektrilevi OÜ-le kuuluvad olemasolevad 10 ja 0,4 kV maakaabelliinid ning jaotus- ja liitumiskilbid. Planeeringu koostamisel arvestada elektrivõrkude kaitse-eeskirju, servituudialasid ja kehtivaid nõudeid müra taseme suuruse kohta.
2. Detailplaneeringu alal näha ette koht uuele komplektalajaamale. Alajaama asukoht näha ette võimalikult koormuskeskme lähedusse (POS 5/6 vahele), planeeritava tee äärde, selle teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Uue alajaamade toide planeerida 10 kV maakaabelliiniga sisselõikena Kvissentali tee äärest asuvast 10 kV maakaabelliini.
3. Uuest planeeritud alajaamast näha ette detailplaneeringu objektidele välja eraldi fiidrite ringtoiteliinidena 0,4 kV maakaabelliinid. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatult mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad. POS 1-4 tarbeks näha täiendav 0,4 kV maakaabelliin jaotuskilbist 45549JK (Igantsi ja Klaose tn rist).
4. Elektritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
5. Elektrilevi OÜ tehnoarajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamale eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
6. Elektri kaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektri kaablite kaitsetsoonidesse.
7. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Elektrilevi OÜ võrguplaneerimisüksuse poole (Edgar Kriisk, tel. 55608230, Edgar.Kriisk@elektrilevi.ee).
8. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ Lõuna piirkonnaga. Projektide kooskõlastamine toimub läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel <https://www.elektrilevi.ee/et/projektide-kooskolastamine>
9. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
10. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi	Kuupäev
Edgar Kriisk	25.04.2018

TELEKOMMUNIKATSIOONIALASED TEHNILISED TINGIMUSED NR 30139059

Tehniliste tingimuste liik	Detailplaneering
Kliendinumber	1011578
Isikukood/Registrikood	11600080
Nimi	OÜ Raid Invest
Kontaktisik	Karin Raid telefon 5109000
e-post	karin@raidinvest.ee
Aadress	KÄÄRDI, MÖLLATSI KÜLA, TARTU VALD 60519, TARTU MAAKOND
Ehitise nimetus ja asukoha kirjeldus	Kvissentali tee 1, 1a, 15 krundid.
Ehitise sihtotstarve	Kavandatakse 4 üksikelamut ja 4 ärihoonet (kaubandus, toitlustus, teenindus, tootmine jms)
Telia sidevõrgu lõpp-punkt	Sidekaev 2835 / vaata eskiisi/
Objekti haardeulatus	üle 50m
Olemasolev sidevõrk	Kvissentali tee 1 krundile on olemas sidekanal.

Telia Eesti AS (edaspidi nimetatud Telia) sideteenuste tarbimise võimaldamiseks on vaja projekteerida ja rajada ühendus Telia sidevõrgu lõpp-punktist objekti/hoone sisevõrgu ühendus(jaotus)kohani, sealhulgas:

Tehnilise lahenduse kirjeldus	Pikendada sidekanalit alates Kvissentali tee 1 kinnistust planeeritud hooneteni. Paigaldada kinnistule sidekaev hargnemise kohale. Paigaldada sidekaevust 50mm sidetorud igasse hoonesse. Teha sidelahendus ning kooskõlastada see eelnevalt Teliaga. Hoonete sisevõrgud ehitada PON tehnoloogial, eramajade sisevõrgud ehitada CAT5e/CAT6 kaabliga.
Sisevõrgu kirjeldus	Hoonete sisevõrgud ehitada PON tehnoloogial, eramajade sisevõrgud ehitada CAT5e/CAT6 kaabliga. Telia dokument: Valguskaabli sisevõrkude ehitamine korter- ja ärimajades

Nõuded geodeetilisele alusplaanile ja projektile

- Majandus- ja taristuministri 14. aprilli 2016. a määrus nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded"
- Telia dokument "Telia Eesti AS nõuded ehitusgeodeetilistele uurimistöodele"
- Telia dokument "Liinirajatiste projekteerimine ja maakasutuse seadustamine. v4."
- Telia dokument "Üldnõuded ehitusprojektide koostamiseks ja kooskõlastamiseks ning ehitamiseks liinirajatiste kaitsevööndis"

Tööde teostamine sidevõrgu kaitsevööndis võib toimuda kooskõlastatult Telia järelevalvega.

Info järelevalve kohta telefoninumbril 53412210

Telia Eesti AS ei võta väljastatud tehniliste tingimustega sideehitiste väljaehitamise ega omandamise kohustust.

Täiendavad tehnilised nõudmised

Tehniline lahendus (ehitusprojekt, planeering) esitada kooskõlastamiseks Telia Eesti ASi e-teeninduse kaudu. Täiendavate küsimuste korral pöörduda Aleks.Kask@boftel.com või 735 8610

Käesolevad telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused koostati 27.04.2018 ning on kehtivad kuni 26.04.2019

Koostaja:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Priit Nigol
e-post: priit.nigol@telia.ee
telefon: 53066008

Väljastaja:
Telia Eesti AS
Priit Nigol
esindab volikirja alusel



Karin Raid
Raid Invest OÜ
karin@raidinvest.ee

Teie 10.12.2018
Meie 18.01.2019 nr 9-3.2/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering algatati 09.12.2008. a.

01.07.2015. a jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 kohaselt tuli enne 01.07.2015. a algatatud detailplaneeringu menetlus lõpule viia hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Käesolevaks ajaks ei ole huvitatud isik allkirjastanud meie osakonnast 26.04.2018. a edastatud kokkulepet nr 21.3-5/2586 avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamiseks.

Juhul kui Te ei nõustu kokkuleppe tingimustega, tuleb eelnevat arvestades alustada planeeringu menetluse lõpetamist.

Kokkuleppe allkirjastamise korral palume osakonnale esitada korrigeeritud planeering, milles on arvestatud planeerimise põhimõtteid, kehtivaid ülemdokumente ja õigusakte, ning arvestada alljärgneva:

1. Ehitusõiguse määramisel tuleb arvestada vajadusega tagada Tartu linna üldplaneeringu kohane haljastuse ja parkimislahendus ning hoone otstarbest tulenev vajalik liikluskorraldus.

Detailplaneeringus on arvestatud ühekorruseliste hoonete parkimisvajadusega, kuid hooned on planeeritud kõrgemad (ligikaudu 15 m, üldplaneering lubab kuni kolm korrust). Parkimisarvutusel on arvestatud Pos-de 6, 7 ja 9 lahenduse leidmisel hoone liiki "tööstusettevõtte ja ladu", mis ei sobi lubatud krundi kasutamise sihtotstarbe ega ehitise lubatud otstarbega. Ärisid teenindavate sõidukite liikumisega arvestatud ei ole. Kõrghaljastuse nõue 10% krundi pinnast ei ole tagatud.

2. Planeeringus tuleb määrata planeeritud maapinna absoluutkõrgus ja hoone sidumine maapinnaga (absoluutkõrguste vahemik). Arvestada hoone kõrguse määramisel, et elamu ja büroohoone korruse kõrgus on 3,2 m ning kaubandushoone korruse kõrgus 4 m. Määrata ka Pos 5 lubatud suurim absoluutkõrgus arvvaärtusena.

3. Pos-de 1 - 4 hoonestusalade määramisel tuleb arvestada ümbruses väljakujunenud situatsiooniga (planeeritud kohustuslikud ehitusjooned on 7,5 - 8 m kaugusel krundipiirist). Krundipiiri ja planeeritud hoone vaheline 5 m ei ole piisav sõiduki manööverdamiseks krundil.

4. Ärikrundidel tuleb kajastada äri teenindavate veoautode liiklemine, näidata pöörderaadiused ja kaubalaadimise võimalikud alad ning planeerida parkimiskohad ka paarile järelkäruga sõidukile.

5. Krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Parklad tuleb liigendada haljastusega (ka Pos-d 5 ja 7). Näidata joonisel ja sätestada seletuskirjas kohustus.

6. Lubada piirete kavandamist ka Pos-de 6 ja 7 eraldamiseks Kvissentali tee 13, Kvissentali tee 17a ja Pille kinnistutest. Olemasolevad piirded märkida likvideeritavateks.

7. Planeerida korrapärased ristmikud. Pos 5 juurdepääs planeerida kohakuti Kvissentali põik tänavaga. Pos-de 5 ja 9 juurdepääsud planeerida kohakuti. Planeerida Pos-de 6 ja 9 juurdepääsud kohakuti või ringristmikuna kolme krundi liiklusele.

8. Pos 10 on planeeritud liiga kitsas, et mahutada tehnovõrgud ja puud, side on planeeritud sõidutee alla ja tänavavalgustuse mastid keset kõnniteed - korrigeerida. Planeerida ka Pos 5 poole kõnnitee. Kavandada piisav ruum tänavahooldusmasinate ümberpööramiseks ning talviseks lume ladustamiseks.

9. Planeerida kõikidel kruntidel jalakäijate liikumine ja siduda need liikumisteed.
10. Tehnovõrkude planeerimisel arvestada vajalike kujadega. Elektrivõrgu kaitsevööndisse ei ole lubatud teisi kommunikatsioone planeerida, korrigeerida tänavavalgustuse kaabelliini osas. Tagada kõrghaljastuse jaoks vajalik ruum (tehnovõrgud ja planeeritud haljastus on konfliktis). Tehnovõrkude ja põhijoonis ei ühti haljastuse osas (Pos-de 5 ja 6 vaheline haljastus). Mitte planeerida diagonaalseid tehnovõrkude ühendusi (Pos 7). Mitte planeerida madalpinge kaabelliini krundipiirile (Pos 9). Tähistada joonisel Pos 5 toiteliin.
11. Planeerida kruntide välialade valgustus.
12. Liitumiskilbid asuvad parkimiskohtadel, üks olemasolev elektrikilp asub keset juurdepääsuteed koos valgustusmastiga. Parandada.
13. Pos 9 parkla ei tohi ulatuda lahtikrunditavale osale (Pos 12).
14. Pos 11 ristlõige planeerida 2 (kõnnitee) + 1,5 (haljastus) + 6 (sõidutee) + 3,5 (kergliiklus) m. Sidekaabel planeerida kõnnitee alla. Kavandada piisav ruum tänavahooldusmasinate ümberpööramiseks.
15. Soojavarustuse osas kaaluda liitumist kaugküttega. ASil Tartu Keskkatlamaja on kavas kaugküttetorustiku rajamine lähipiirkonda.
16. Kvissentali teel Pos 5 juures planeerida gaasitorustik olemasoleva gaasitorustiku asukohta ja selle pikendusele Aruküla tee suunas. Olemasoleval Kvissentali tee 1 kinnistul on gaasiliitumine koos GRKga - näidata selle likvideerimine või kasutamine edasi. Kui on b-kategooria, siis on vaja GRKd - see on maapealne rajatis ja peab asuma kinnistul, mida teenindab.
17. Veevärgi tingimuste tekstiosa on kantud detailplaneeringu seletuskirja, ilma et konkreetset lahendused paistaksid tehnovõrkude joonistelt ja linnaehituslike seoste plaanilt (pumpala, Lootsi tänava eesvool, torustik Aruküla teel, kraavide puhastamise vajadus, ühtlustus- ja puhastusseadmed kinnistutel). Täiendada planeeringut.
18. Planeeringualal ja selle teenindamiseks vajalikud olemasolevad ja säilivad kraavid tuleb teha paremini nähtavaks. Likvideeritavad kraavid märkida likvideeritavateks. Kirjeldada, mis juhtub Kvissentali tee ääres kraaviga. Sademeveekanaliseerimise põhimõtteline liitumine näidata kõigile kruntidele. Planeeritud sademeveekanaliseerimine läbib geodeetilise punkti kaitsevööndit. Parandada.
19. Maakasutuse joonise peal tuleb näidata ka kitsendused kruntidel (nt kraavist tulenev).
20. Eemaldada vananenud viited, loendusandmed ja järeldused peatükist 5.4. Viidata tööle "Jõhvi - Tartu - Valga maantee, Aruküla tee, Kvissentali tee ja Astelpaju tänava ringristmiku ja Astelpaju tänava tööprojekt nr 322/13", E. Jahhu Projektbüroo.
21. Linnaehituslike seoste joonisele kanda naabruses planeeritud lahendused (hoonestusalad, teed), lisada ka Madruse tn 13 krundi detailplaneeringuga kavandatav ühendustee.
22. Planeeringuala jääb osaliselt maantee kaitsevööndisse. Maanteeamet on selgitanud, et ei võta ette meetmeid õhusaaste, müra ja vibratsiooni vähendamiseks. Planeeringu seletuskirjas tuleks käsitleda riigimaanteest lähtuvaid mõjutusi (müra, saaste, vibratsioon) ning vajadusel ette näha leevendavad meetmed.
23. Planeeringu elluviimispeatükis tuleb sätestada, et planeeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee (ka ringristmik ja Kvissentali tee äärne kõnnitee) ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademeveekanaliseerimise väljaehitaja on Kvissentali tee 15 krundi igakordne omanik. Nimetatud rajatiste väljaehitamine on Pos-de 6, 7 ja 9 ehitusõiguse realiseerimise eeldus.
24. Planeering esitada uues kõrgussüsteemis EH2000. Geodeetilise alusplaani kõrgused ja planeeritavad kõrgused tuleb ümber arvutada kõrgussüsteemist BK77 kõrgussüsteemi EH2000.
25. Lisada geoalusele "Vahi alevik Jõhvi ja Jõgeva mnt ristmiku tänavavalgustuse ristmiku liitumise teostusmõddistus" (MTR Halduse OÜ, töö nr T171-16). Lisada teostusmõddistuse viide geoaluse viitele.
26. Vaadata üle ja korrigeerida krundipiirid Aruküla tee - Kvissentali tee ja Pos 9 nurgas.
27. Selgitada joonise legendis kõik joonisel kasutatud leppemärgid. Joonis 2: Legendis puudu, joonisel olemas: linnapiir, juurdepääs krundile, tuletõrjehüdrant. Jooniselt puudu, legendis olemas: jalakäijate liikumissuunad, sõidusuunad, planeeritud juurdepääs planeeringualale sõidukitega. Planeeritud hoonestusala ja kontaktvööndis paikneva planeeringuala piiri

leppemärgid legendis ja joonisel ei klapi. Ainult joonisel 2 on planeeringuala piir sinise joonega, ülejäänutel punasega. Samad nähtused võiks kõigil joonistel olla läbivalt sama kujutusviisiga. Joonis 3: omavalitsuse halduspiir jooniselt puudu, aga legendis on välja toodud. Kvissentali tee ääres tee kaitsevööndit mitte näidata.

28. Joonisel viia kõik elemendid samalt suurendamise tasemelt loetavaks (ka lõiked).

29. Esitada ka CAD-formaadis joonised.

Planeeringu korrigeerimise järgselt tuleb tervikmaterjal üle kontrollida ja alles seejärel esitada osakonnale läbivaatamiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee

Aktsiaselts Varmata

Tähe 135, 51013 TARTU arregistri kood 10301820 a/a EE561010152006181007 SEB Pank

Karin Raid
OÜ Raid Invest

31.10.2019.a.

Kooskõlastus detailplaneeringu koostamiseks

Tartu linna, Ülejõe Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala DETAILPLANEERING

1. Gaasitorustiku planeerimisel arvestada Eesti Vabariigi kehtivast seadusest, projekteerimismidest ja ehituseeskirjadest.
2. Maagaasitorustiku projekteerimiseks ja väljaehituseks on vajalik arendajal liitumislepingu sõlmimine võrguettevõttega Varmata AS.

Lugupidamisega
Priit Kroon
juhataja
Tel. 5119099

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 32983810

Kliendinumber 1011578
Isikukood/Registrikood 11600080
Nimi OÜ Raid Invest
Kontaktisik KARIN RAID telefon 5109000
e-post karin@raidinvest.ee
Aadress KÄÄRDI, MÖLLATSI KÜLA, TARTU VALD 60519,
TARTU MAAKOND
Objekti asukoht ja projekti nimi Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond : Kvissentali tee
15 krundi ja lähiala detailplaneering
Projekti/töö nimetus Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	1. Info fail	Telia_tingimused.bdoc
	2. Projektjoonis	Kvissentali tee 1_1a_15_DP_2019.dgn
	3. Projekti seletuskiri	Kvissentali tee 15_seletuskiri31.10.2019.pdf

Telia Eesti AS (edaspidi "Telia") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda sideehitise kaitsevõõndis tegutsemise Eeskirjast: jah
Töid võib teostada ainult Telia volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel: jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri: 53412210
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised: jah
Maa-alal paikneb Teliale kuuluv sideehitis: Kaablikanalisatsioon

Kooskõlastus kehtib kuni 07.11.2020

Kooskõlastuse võttis vastu:
KARIN RAIDKooskõlastuse andis:
Telia Eesti AS volitatud esindaja
Aleks Kask
e-post: Aleks.Kask@boftel.com
telefon: 7358610

Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 5521157829
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 11.11.2019

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD: 11600080
NIMI: OÜ RAID INVEST
KONTAKTISIK: KARIN RAID
OBJEKTI AADDRESS: Kvissentali tee 15, Tartu linn (DP)
TÖÖ NUMBER: 70/18
TÖÖ SISU: Tehnovõrkude koondplaan
STAADIUM: Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

* Tehnilised tingimused 310570

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Yulia Dun
Elektrilevi OÜ



POS 1-4 elektrikliidude võrde on ette nähtud maakaabelliniaga jaotuskohast nr. 45349JK (ligasiti ja Klusee te ristmikult) ja uuest paigaldatavast komplektalaajamast POS 5 ja POS 6 vahel

POS 1-4 kanalistsiooni eesvooluks on loodetavasti 1, 2 juurest aauv kanalistsiooni torustik De 160

Olemasolevad elektrikliidud lihvvideeritakse, uued paigutatakse POS 5 juurest. Kvissentalli tee 4 liitumiskohast paigutatakse Kvissentalli tee 4 ja 2 kinnistute piiri vahetusesse lihtedusse

Vee- ja kanalistsiooni loomistatud ühendatakse vastavalt OÜ Lihisad Linnamehed t60 m 2017-01 LL projektile

AS-i Tartu Veevärk poolt
ÜLE VAADATUD
20.12.2018. nr. 933

LEPPEMÄRKID

- Planeeringuala piir
- Omavalitsuste halduspiir
- Olemasoleva katastriliskuse piir
- Planeeritud krundipiir
- Tee kaitsevöönd (50 m teekaitse servast)

- Tee markeerimg
- Planeeritud hoonestusala ja hoone suurim lubatud ehitisealune pind
- Planeeritud prügimaja (sh avalik pakendikonteiner)
- Olemasolevad hooned
- Planeeritud kõrgaljaastus

Umbertostetava geodeetilise põhivõrgu punkti (nr 10172, kaitsevöönd 3m) orienteeruv asukoht

Likvideeritav objekt

OLEMASOLEVAD TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

- Sidekaabel
- Sidekanal, torus
- Gaasitrass
- Madalpinge maakaabel
- Keskpinge maakaabel
- Veetrass liitumispunktiga
- Tamponeeritav puutkaev
- Kanalistsiooniitrass liitumispunktiga
- Likvideeritav kogumismahu 12 m³

PLANEERITUD TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

- Veeotuspunkt liitumispunktiga
- Reoveekanalistsioon liitumispunktiga
- Planeeritud surve reovee kanalistsioon (voolusunnaga)
- Sademevee kanalistsioon
- Sademevee trupp
- Gaasitrass liitumispunktiga
- Alajaam
- Liitumiskohast (loomisel parema loetavuse huvides leppemärgi suurus üldmõõnseeritud)
- Madalpinge maakaabel
- Keskpinge maakaabel
- Tänavavalgustus
- Sidekaabel
- Tuletõrgehüdrant
- Planeeritud tehnovõrgu servituut või isikliku kasutusõiguse ala

RAID INVEST

Kvissentalli tee 15 krundi ja lähiala planeering

Planeerija: Kann Raid

Projektant: OÜ KaiVier

Kuupäev: 05.12.2019

Mastabaad: 1:1000

70/18

5



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Karin Raid
Raid Invest OÜ
karin@raidinvest.ee

Teie 06.12.2019
Meie 16.12.2019 nr 9-3.2/DP-08-046

**Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Olete esitanud detailplaneeringu, mis ei vasta Tartu linna üldplaneeringule ja mille koostamisel ei ole arvestatud meie 18.01.2019. a kirjaga saadetud korrigeerimispunkte 1, 2, 4. Lisaks puuduvad viited koordinaatsüsteemile, kõrgussüsteemile, teostusmöödistusele.
Palume korrigeeritud detailplaneering esitada osakonnale läbivaatamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee



Karin Raid
OÜ Raid Invest
karin@raidinvest.ee

Teie 07.03.2020
Meie 31.03.2020 nr 9-3.2/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine

Olete esitanud detailplaneeringu, kus ei ole arvestatud osakonna varasemates kirjades tehtud märkustega. Kavandatud lahendused tekitavad küsimusi nende realiseeritavuses, samuti on lohacusvigu. Palume esitatud detailplaneering veel kord üle vaadata, korrigeerida ja enne uuesti esitamist koostajaltähelepanelikult üle lugeda, et ei oleks vigu ega vastuolusid ning esitatud lahendused oleksid realiseeritavad. Täpsustavalt kordame ja juhime tähelepanu:

1. Joonisel peab olema ka viide koordinaatsüsteemile ja geodeetilise põhivõrgu punkt, kõik leppemärgid peavad olema joonistel selgitatud.
2. Planeeringuala maapinna kõrgused tuleb üle vaadata ja anda planeeritavad ligikaudsed väärtused, mis võivad projekteerimisel täpsustuda. Maapinna kõrguste määramisel tuleb jälgida, et tagatud oleks esitatava lahenduse realiseeritavus - hoonete sidumine maapinnaga, sademevee ja isevoolse kanalisatsiooni voolamine õiges suunas suublani, maapinna sujuv sidumine kõrvalaladega. Selgitada seletuskirjas või näidata ristlõikena, kuidas on võimalik planeeritud kraavi eesmärgipärane ümberjuhtimine, näidata korrektsed ühendused. Selgitada, kuidas on võimalik Pos 7 planeeritud isevoolne kanalisatsioon.
3. Ehitusõiguse ja arhitektuurinõuete määramisel mitte fikseerida korruselisust. Sätestada, et projekteerimisel ehitiste kasutusotstarvete ja brutopinna täpsustamisel tuleb arvestada normikohase parkimis- ja haljastuslahenduse tagamisega.
4. Ala jääb maantee kaitsevööndisse ja Maanteeamet on selgitanud, et ei võta endale kohustusi liiklusest tulenevate mõjutuste leevendamisel. Esitatud planeeringu seletuskirja kohaselt on tegemist linnakeskkonnas tavapärase liiklusemüraga - palume esitada planeeringu keskkonna peatükis detailsem hinnang riigimaantee mõjutuste kohta, lähtudes keskkonnaministri määruses toodud normidest. Täpsustada, kas planeeringualal vastab müratase uute planeeritavate kruntide jaoks kehtestatud nõuetele (liiklusemüra päeval mitte üle 60db, öösel mitte üle 50db). Elamuala on planeeritud vahetult tootmimaa kõrvale. Seletuskirjas tuleb käsitleda ka tootmisest tekkivat võimalikku häiringut ning sätestada, et müratase elamualal ei tohi ületada keskkonnaministri määruses esitatud väärtusi.
5. Tehnovõrkude planeerimisel tuleb anda loogiline ja teostatav lahendus:
 - 5.1. Kruntide liitumised näidata loogilises järjekorras (kanalisatsiooni ja veetoru vahele elektrikaablit ei ehitata) ja kompaktselt koos, mitte hajutatult kogu kinnistu ulatuses, side ja gaas planeerida kõnnitee maa- alale;
 - 5.2. Gaasiühenduste planeerimisel tuleb arvestada, et GRKd ei saa olla tee peal, kaaluda võimalust kavandada üks GRK mitme krundi kohta. Lisada seletuskirja gaasivarustuse lõik;
 - 5.3. Sätestada, et hoonete ja kruntide õuealade välisvalgustus lahendatakse projekteerimisel;
 - 5.4. Kvissentali tee äärne tänavavalgustus on vaja ka ümber ehitada, sest valgusti jääb juurdepääsutee peale ja piki tänavat on valgustid planeeritud kõnnitee keskel (näidata sobilik asukoht ka ristlõikel).

6. Likvideeritavad puud näidata süsteemselt - kas öelda, et kõik ehitiste alla jäävad puud on likvideeritavad ja mitte panna ükshaaval riste või otsida kõik tingmärgid üles ja panna ristid peale.
7. Näidata seoste joonisel sademevee eesvooluks olevad kraavid. Sätestada, et planeeringu realiseerimise eeldus on eesvooluks olevate kraavide uuring ja nende korrastamine (puhastamine, süvendamine, nõlvade kindlustamine) ning vajadusel (uuringu tulemused) vooluhulka piiravate rajatiste kavandamine/rajamine. Nimetatu on Kvissentali tee 15 krundi igakordse omaniku kohustus.
8. Seoste joonisel tuleb näidata asjakohased planeeritud hoonestusalad, mitte number viitega kehtestatud planeeringule.
9. Vaadata üle graafika, et kõik jooned ja tekstid oleksid selged (nt alajaama leppemärk on loetamatu). Planeeringuala piir peab kattuma krundipiiriga, lisaks hõlmama vaid alasid, kus planeeritakse muudatusi (nt ringristmik, tänavamaa). Kohustuslik ehitusjoon peab jääma vaid hoonestusala sisse.
10. Ruumiline illustratsioon ei anna edasi planeeringu mahtude seoseid ümbritseva hoonestusega. Võimalusel lisada vaade jalakäija kõrguselt. Lisada maapinna kõrgusest tingitud kõrguste erinevus.
11. Planeeritava ala kruntideks jagamise peatükis on kirjeldatud Kvissentali tee 15 krundi jagamise teel moodustatavaid krunte, kus on öeldud, et moodustatakse 2 transpordimaa krundi (POS 10, 12) kruntide teenindamiseks. Tõenäoliselt on mõeldud hoopis krunte POS 10 ja POS 11.
12. Veevarustuse peatükis on öeldud, et veetoru ehitamine on planeeritud aastaks 2018. Aktualiseerida.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee



Karin Raid
OÜ Raid Invest
karin@raidinvest.ee

Teie 17.02.2021
Meie 04.03.2021 nr 9-3.2/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Olete esitanud detailplaneeringu, mille koostamisel ei ole jätkuvalt arvestatud varem öelduga (kirjad, üldplaneering, planeerimisseadus).

Lisaks on võrreldes varem esitatud lahendusega vähenenud haljasala ja suurenenud kõvakattega ala, parklad on haljastusega liigendamata ja muutunud on ehitusõigus. Planeeritud lahendust selgitatud ega põhjendatud ei ole. Seletuskirja ehitusõiguse peatükis on vaid tsiteeritud planeerimisseaduses toodud ehitusõiguse definitsiooni, mida ei ole vaja teha.

Vastavalt planeerimisseaduse § 3 lõikele 3 tuleb planeeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.

Vastavalt Tartu linna üldplaneeringule tuleb krundi täisehitus, ehitisealune pind, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuurised näitajad määrata tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms sõltuvalt asukohast.

Vastavad põhjendused, kirjeldused planeeringus puuduvad. Täiendada planeeringut, põhjendada määratud ehitusõigust ja valitud lahendusi. Lahenduse koostamisel arvestada Tartu linna üldplaneeringu, kehtivate seaduste ja meie korrigeerimiskirjades öeldud põhimõtetega.

Muu hulgas:

Tartu Linnavalitsuse 07.02.2012. a korraldusega nr 169 heaks kiidetud detailplaneeringu eskiislahenduses oli sätestatud: *Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks korraldada POS 6, 7 ja 9 hoonete projekteerimiseks vähemalt 3-e osavõtjaga arhitektuurikonkurs. Arhitektuurikonkursi osalejad ja komisjoni liikmed tuleb kooskõlastada arhitektuuri ja ehituse osakonnaga. Arhitektuurikonkursi komisjoni liikmetest vähemalt 50% peavad omama arhitektuurset kõrgharidust. Arhitektuurikonkursi komisjonis peab olema vähemalt 1 arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt.*

Planeeringuala asub hästi vaadeldavas asukohas - linna väravas ja tulevase liiklussõlme ääres, planeeritav ärikvartal eristub ümbritsevast keskkonnast ning saab eeldatavalt olema piirkonnas oluline tõmbekeskus, mistõttu tuleb erilist tähelepanu pöörata hoonestuse kavandamisel linnaruumilise terviklikkuse saavutamisele ja parima professionaalse arhitektuurse terviklahenduse leidmisele. Tartu linna üldplaneeringus on öeldud, et linnas tuleb kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist suuremate arenduste puhul, samuti kui arendatav ala paikneb äärmiselt nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas (nt linna „väravas“ või peatänavate ristmikul paiknev hoonestus) või ka siis, kui hoone eristub märgatavalt ümbritsevast väljakujunenud keskkonnast. Eelnevat arvestades tuleb planeeringut korrigeerida ja vastav nõue uuesti sisse kirjutada.

21.02.2012. a toimunud eskiislahenduse arutelu protokollis on fikseeritud, et planeeringu mahus tuleb analüüsida Kvissentali tee liikluskoormuse kasvu.

Täiendada vastavalt. Planeeringust peab selguma, mis muutub võrreldes olemasoleva olukorraga ja mida planeeringu realiseerimine kaasa toob, millised mõjud kaasnevad.

Tartu Linnavalitsuse 26.01.2021. a istungi protokollilise otsusega võeti Aruküla tee - Kvissentali tn - põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga - Astelpaju tänavate ristmiku ümberehitamine linna kohustuseks, tegevus kavandatakse 2023. aastaks. Palume planeeringu koostamisel sellega arvestada.

Sademeveelahenduse osas kavandada planeeringuala läänepiiril olev rajatis terviklikult toruna ja säilitada võimalikult palju olemasolevat haljastust. Oluline on luua puhvertsoon üksikelamute ja tööstuse ning äri vahele, mis täna on loodusliku haljastuse ja nõlva näol olemas.

Gaasi reguleerimispunktid on näidatud endiselt teemaal, kuid maapealsetena pole selline lahendus võimalik ja tuleb seepärast nihutada.

Parklad tuleb liigendada kõrghaljastusega jne.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@tartu.ee



Karin Raid
Raid Invest OÜ
karin@raidinvest.ee

Teie 23.03.2021
Meie 22.04.2021 nr 9-3.2/DP-08-046

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu korrigeerimise vajadus

Esitatud detailplaneeringus tehtud parandused ei ole piisavad. Selgitame täiendavalt:

1. Puudub valitud lahenduse põhjendus

Näiteks on ehitusõiguse peatükis öeldud, et Pos 1-4 kruntidele on planeeritud ehitusõigus üksikelamute või kahe korteriga elamute ehitamiseks. Määratud ehitusõiguse põhjendusi toodud ei ole (miks just sellised kõrgused ja ruutmeetrid, kas on lähtunud naaberkruntide näitajatest). Sama puudub teiste planeeritud positsioonide osas.

Näiteks on Pos 5-7 määratud järgmised hoonete absoluutkõrgused: 50,70, 49,5, 50,1 (mis teeb suhteliseks kõrguseks ligikaudu 7,9, 7,7 ja 7,4 m).

Põhjendusi toodud ei ole, miks just sellised lahendused on leitud, ühtlasi on tabelis toodud näitajate vormistus ebakorrekne (punkt või koma, 1 või 2 kohta peale koma jm).

Vertikaalplaneerimise osas on seletuskirjas öeldud, et detailplaneering annab võimaluse mõnevõrra muuta planeeringuala reljeefi. Selle eesmärgiks on kruntide siseste parklate ning hoonete parem funktsioneerimine tasasel pinnal.

Joonisel on näha, et nt Pos 7 hoonestusala maapinna kõrgused on täna vahemikus 39,5 kuni 40,8, planeeritud hoone null on vahemikus 42,7 kuni 43,5 m, maapinda tõstetakse hoonestusalas seega üle 2 m või on sokli kõrgus planeeritud 2 m.

Põhjendada, miks ja kui palju on hoonestusalades vajalik (planeeritud) maapinda muuta.

2. Endiselt ei selgu Kvissentali tee liikluskoormuse kasv

Planeeringu seletuskirja on küll täiendatud 2017 loenduse andmetega ristmikel, kuid puudub planeeringu realiseerumisel eeldatavalt lisanduv liikluskoormus Kvissentali teele.

3. Aruküla tee ja Kvissentali tee ristmik on linnal kavas rekonstrueerida aastal 2023, kuid täpne lahendus, kas ringristmik või foorjuhitav, pole selge, mistõttu ei saa ka planeeringus rääkida ringristmikust. Samuti ei saa planeeringus rääkida tänasest sujuvast liiklusest (Tulevikus, kui saab realiseeritud ringristmik Aruküla tee ja Kvissentali tee ristmikul, muutub liikluslahendus piirkonnas veelgi sujuvamaks), kui on teada, et ristmik on ammendunud ning vajab ümberehitamist.

4. Ruumiline illustratsioon on endiselt udune, esitada tuleb selged vaated.

5. Näidata koostöö naaberkruntide omanikega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@tartu.ee



LEPPEMÄRGID

- Planceeringuala piir
- Omavalitsuste halduspiir
- Olemasoleva katasüüksuse piir
- Planceeritud krundipiir
- Tee piirid
- Tee kaitsevöönd (50 m äärmise sõiduraja välimisest servast)
- Tee markeering
- Planceeritud hoonestusala ja hoone suurim lubatud ehitusalune pind
- Juurdepääs krundile
- Haljastatavad alad
- Varemplaneeritud sõidu-, kõnni- ja kergliiklusteed
- Kõvakattega ala planeeringuala krundidel
- Liiklussuunad
- Planceeritud parkimiskohad ja arv
- Planceeritud prügmaja (sh avalik pakendikonteiner)
- Olemasolevad hooned
- Planceeritud kõrghaljastus / pöösad
- Bussipeatus
- Planceeritud liikluslahendus
- Planceeritud jalakäijate liikumissuunad
- Planceeritud alajaam
- Geodeetiline põhivõrgu punkt nr 10172 orienteeruv uus asukoht (kaitsevöönd 3m) (olemasolev)
- Planceeritud jalgratate parkia
- Likvideeritav objekt

Ringristmiku lahendus vastavalt "Jõhvi-Tartu-Valga maantee, Aruküla tee, Kvissentali tee ja Astelpaju tänava ringristmiku ja Astelpaju tänava ringristmiku tööprojektile" töö nr 322/1, E. Jahuu projektbüroo

KRUNTIDE EHITUSÕIGUS

Krundi aadress	Krundi kasutamise süsteemiarv	Planeeritud krundi pindala	Suurim lubatud ehitusala arv krundil	Hooneid planeeritud ehitada arv	Hooneid planeeritud ehitada kogupindala (m ²)
POS 1	EP, EPK	1483 m ²	1	250 m ²	43,00
POS 2	EP, EPK	1645 m ²	1	250 m ²	43,00
POS 3	EP, EPK	1160 m ²	1	250 m ²	43,00
POS 4	EP, EPK	1447 m ²	1	250 m ²	43,00
POS 5	TT	12030 m ²	1	4837 m ²	50,70
POS 6	ÄK, ÄV	7508 m ²	1	2936 m ²	49,5
POS 7	ÄK, ÄV	7258 m ²	1	2384 m ²	50,1
POS 8	LT	5346 m ²	0	0 m ²	-
POS 9	ÄK, ÄV	8483 m ²	1-3	3084 m ²	52,00
POS 10	LT	2792 m ²	0	0 m ²	-
POS 11	LT	756 m ²	0	0 m ²	-
POS 12	LT	961 m ²	0	0 m ²	-

EP - üksikelamu maa
 EPK - kaksikelamu maa
 ÄK - kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa
 ÄV - vaikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa
 TT - tootmishoone maa
 LT - tee ja tänava maa-ala

RAID INVEST
 OÜ Raid Invest
 Tartu maak. Mäela küla Kõnõn
 Tartu maak 60319
 Tel: +372 5109000
 E-post: raaidinvest@raidinvest.ee
 www.raidinvest.ee

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala planeering

Tutvunud *Marijn Truus*

11.09.2021.

Digitaalse geodeetilise alusplani koostas OÜ GeoBaltica 22.04.2019 töö nr GEO-19-12, koordinaatsüsteemis L-EST 97, kõrgussüsteemis EH2000. Geolust on täiendatud MTR Halduse OÜ tööga nr T171-16 "Jõhvi ja Jõgeva mnt ristmiku tänavavalgustuse ristmiku liitumise teostamisega".

Planeeringu koostaja:	Tartu linn	Alkiri:	Kauplev. 28.05.2021	PÕHIJONIS
Planeeringu koostaja:	Karin Raid	Alkiri:	Kauplev. 28.05.2021	
Planeeringu koostaja:	OÜ Kalviter	Mõõtkava:	1:1000	Töö nr:
		Mõõtkava:	1:1000	Töö nr:
		Mõõtkava:	1:1000	leht nr:
		Mõõtkava:	1:1000	leht nr:



TRANSPORDIAMET

Tartu Linnavalitsus
lpmko@tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu, Tartu maakond

Teie 09.12.2021 nr 9-3.2/DP-08-046
Meie 05.01.2022 nr 7.1-2/21/29418-2

Tartu linn Kvissentali tee 15 detailplaneeringu kooskõlastamine

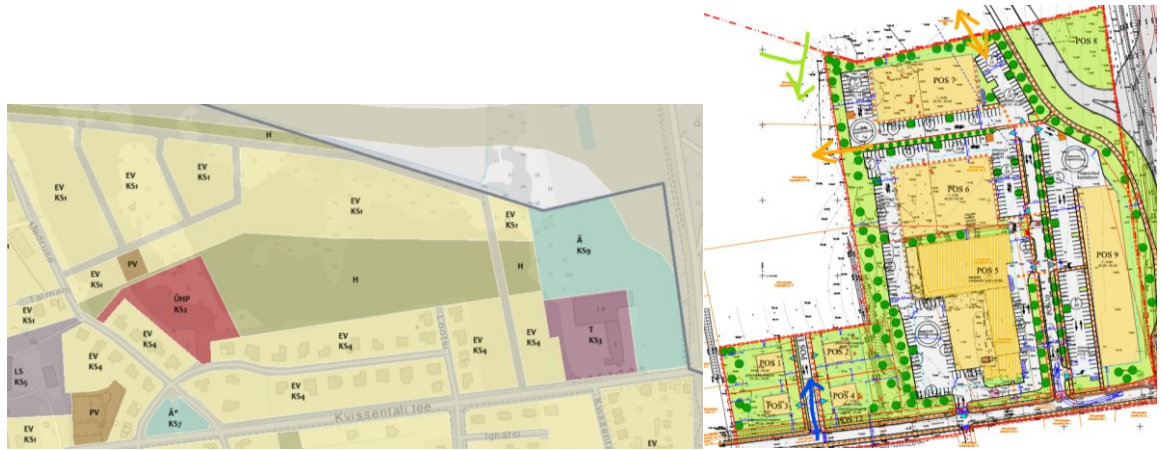
Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Tartu maakonnas Tartu linnas Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringule (katastritunnus 79514:036:0024, edaspidi *planeering*).

Planeeringuga soovitakse luua eeldused elamute ning tootmis- ja väikeettevõtluse tarvis hoonete rajamiseks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) **kooskõlastame** planeeringu märkustega.

Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Majandus- ja taristuministri 03.12.2020. a määruse nr 82 „Transpordiameti põhimäärus“ § 4 kohaselt on Transpordiameti ülesandeks mh ohutuks liiklemiseks tingimuste loomine ja inimeste ning sõidukite liikuvuse põhimõtete kavandamine. Oma praktikast tulenevalt näeme, et seoses Tartu põhjapoolse ümbersõiduga võib tulevikus tekkida probleem planeeritud tupiklahendusega parkla kasutusega (Pos 7) ning planeeringualast põhjapoole jääva Pille kinnistu (katastritunnus 79401:006:1093) juurdepääsuga. Planeeringus on kavandatud perspektiivne ühendus (Pos 11) Kvissentali tee 11 kinnistu suunas (vt joonis nr 1b: sinine nool). Pos 11 algav ühendustee vastab Tartu linna üldplaneeringuga määratud teedevõrgule (vt joonis nr 1a). Vahi alevikus Pille kinnistu detailplaneeringu eskiisiga (ei ole veel algatatud) antakse Tartu põhjapoolsest ümbersõidust lõunapoole jäävale Pille kinnistu osale üks võimalik ühendus Kvissentali tee 13 kaudu (vt joonis nr 1: heleroheine nool). Peame sobilikuks ja palume kaaluda kvartalisisese ühenduse planeerimist ligikaudu Pos 6 ja 7 piirilt ja Pos 7 piiri suunas (vt joonis nr 1b: oranž nool). Ühendus kuni Pille kinnistu piirini võib osutada vajalikuks, kuniks üldplaneeringu kohane teedevõrk on rajatud. Joonisel nr 1b oranži noolega viidatud ühendusteede rajamine ei pea olema Kvissentali tee 15 detailplaneeringu elluviimise eelduseks. Piisav on, kui ühendus Pille kinnistule märgitakse joonistele perspektiivse ja ajutise võimalusena.



Joonis nr 1a. Väljavõte Tartu linna üldplaneeringust.

Joonis 1b. Väljavõte planeeringu põhijooniselt. Võimalik liiklusskeem. Tähistus: tumesinine nool- planeeritud, heleroheheline nool- perspektiivne, oranž nool- sobilik võimalus kuni ÜP elluviimiseni.

2. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ringristmiku puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
3. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.
4. Transpordiamet osaleb riigitee ümberehituse projekteerimises ja ehituses huvitatud isiku või kohaliku omavalitsusega (vastavalt PlanS § 131 lg 1 kohasele halduslepingule) sõlmitud kokkuleppe alusel, milles huvitatud isik või kohaliku omavalitsus kohustub korraldama ja finantseerima planeeringuala juurdepääsutee, uue ristumiskoha ning sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Tartu Linnavalitsuse 26.01.2021. a istungi protokollilise otsusega võeti Aruküla tee – Kvissentali tn - põhimaantee nr 3 Jõhvi-Tartu-Valga - Astelpaju tänavate ristmiku ümberehitamine linna kohustuseks, tegevus kavandati 2023. aastaks. Ristmiku täpne lahendus ei ole täna selge. Planeeringu joonistele on kantud ühe võimaliku lahendusena ringristmik vastavalt E. Jahhu projektbüroo poolt aastal 2013 koostatud tööle Jõhvi - Tartu - Valga maantee, Aruküla tee, Kvissentali tee, ja Astelpaju tänava ringristmiku tööprojekt. Palume ringristmiku lahenduse täpsustamisel teha meiega täiendavat koostööd.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisad:

1. DP08046_Seletuskiri
2. DP08046_Pohijoonis
3. DP08046_Tehnovorgud

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee

From: Kristi Kuuse <Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee>

Sent: Thursday, January 6, 2022 3:04 PM

To: Liis Randmets <Liis.Randmets@tartu.ee>

Subject: Tartu põhjapoolen ÜS

Tere

Uurisin järgi. Telefonivestluse jätkuks saadan põhjapoolse ümbersõidu viimase ja kõige aktuaalsema skeemi lingi, mida võib avalikul väljapanekul samuti kasutada:

LINK: [Projekteerimistingimuste andmine Tartu põhjapoolse ümbersõidu ehitamise ehitusprojekti koostamiseks](#)

Õige fail on "Ümbersõidu üldskeem"

Lugupidamisega

Kristi Kuuse

Peaspetsialist

Projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

+372 58 603 278

Valge 4 / 11413 Tallinn / [Transpordiamet](#)



TARTU VALLAVALITSUS

Tartu Linnavalitsus

Teie 21.01.2022 nr 9-3.2/DP-08-046
Meie 1.02.2022 nr 7-1/2-1

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringust

Olete esitanud Tartu vallavalitsusele seisukohavõtuks Tartu linnas Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu. Tartu Vallavalitus arutas 26.01.2022 toimunud vallavalitsuse istungil esitatud planeeringulahendust ja võttis järgneva seisukoha:

- Joonistel kajastada projekteeritava Tartu põhjapoolse ümbersõidu Vahi sõlme viimane lahendus ja määrata maakasutus projekteeritud lahenduse alusel.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Egle Nõmmoja
Tartu Vallavalitsus
vallaarhitekt
egle.nommoja@tartuvald.ee
5333 9166



Liikluslahendus OÜ
Ristimetsa, Vedu küla Tartu vald
60536 Tartumaa
Tel +372 5238 707
info@liikluslahendus.com
<http://www.liikluslahendus.com/>
Registrikood 11999509
MTR nr: ELK 000020, ETK 000284

Töö nr: 214603

Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering

Liiklusanalüüs

Täiendatud 28.03.2022.a.



Objekti aadress: Tartu linn
Tellija: Raid Invest OÜ

Koostas: Sulev Sannik

Kutsetunnistus nr 124233

Diplomeeritud teedeinsener, tase 7

Tartumaa 2021-2022

Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Planeeritud ehitised ja juurdepääsud.....	3
2. Liiklussageduste prognoos	4
2.1. Olemasolevad liiklussagedused.....	4
2.2. Elamutega seotud liiklus (pos 1-4).....	5
2.3. Tootmisettevõttega seotud liiklus (pos 5).....	5
2.4. Asutuste seotud liiklus (pos 6, 7 ja 9)	5
2.5. Kaubandusega seotud liiklus (pos 7 ja 9)	5
2.6. Prognoositud liiklus.....	6
3. Läbilaskvused.....	9
3.1. Kvissentali tee ja kaubanduskeskuse ristmik (juurdepääs 3).....	9
3.2. Kvissentali tee ja Aruküla tee ristmik	10
Kokkuvõte	11
Lisa 1 Liiklusloenduste tulemused Kvissentali tee 1 ja 1a juurdepääsul	13
Lisa 2 Liiklussagedused Aruküla tee ja Kvissentali tee ristmikul.....	15

Liikluslahendus OÜTöö nr: **214603**

Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering

Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn

Sissejuhatus

Käesolevas töös analüüsitakse Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu (edaspidi planeeringu) realiseerimisel tekkivat mootorsõidukite liiklust.

1. Planeeritud ehitised ja juurdepääsud

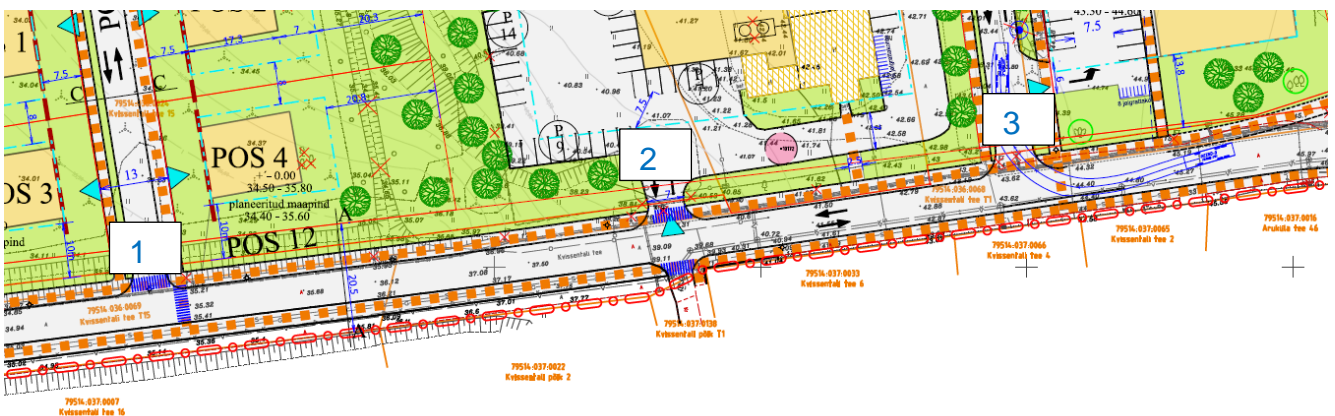
Planeeritud ehitised on esitatud tabelis 1.1 ja juurdepääsud joonisel 1.1.

Tabel 1.1. Planeeritud ehitised

Pos	kasutus	leibkondi	s. brutopind m ²	parkimiskohti
1-4	elamud	8		16
5	tööstusettevõtte, ladu, asutused		4949	89
6	restoran(kohvik), asutused		2936	71
7	asutus,		2560	64
	kaubandus		1170	39
9	asutus		700	10
	kaubandus		2997	83
			kokku	372

Lõplik otsus parkimiskohtade vajaduse kohta tehakse projekteerimise faasis, kui on selge rajatavate asutuste ja ettevõtete liikluse iseloom, kasutatav tehnoloogia, töötajate arv, külastajate arv ja muud asjaolud.

Joonis 1.1. Planeeritud väljasõidud Kvissentali teele



Liikluslahendus OÜ

Töö nr: 214603

Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering

Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn

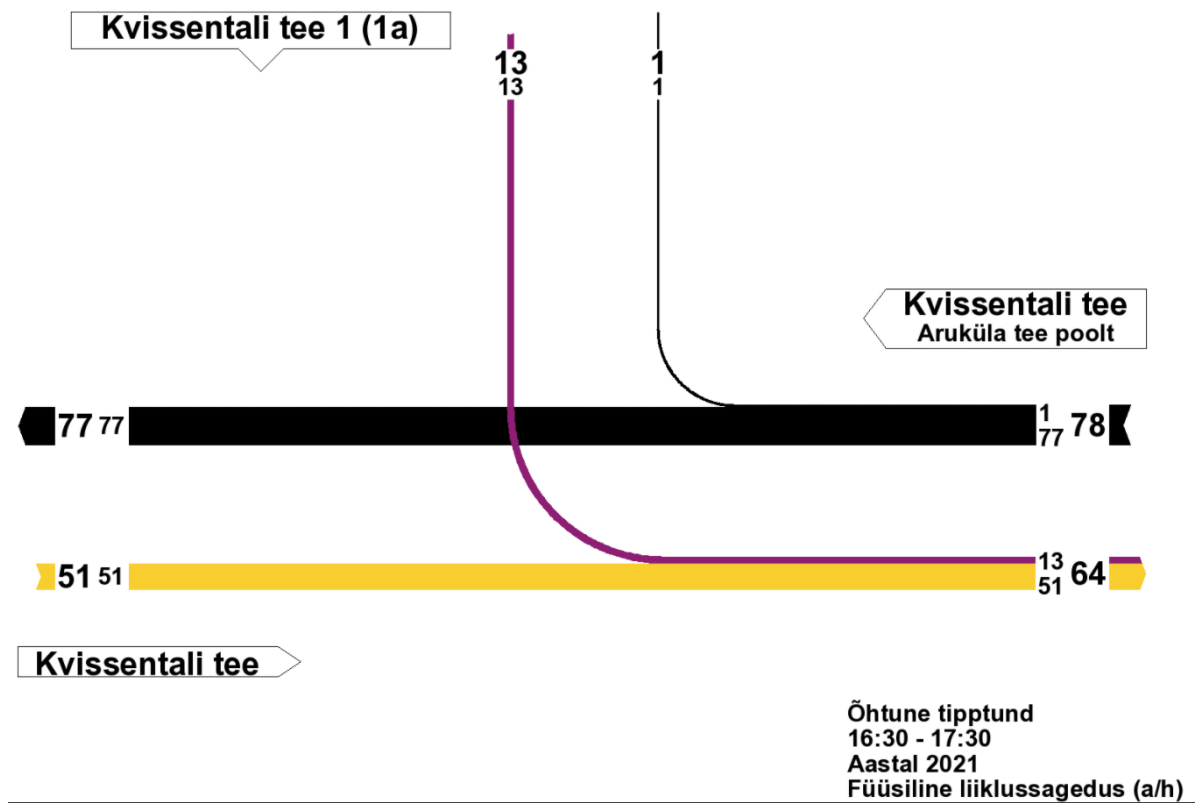
2. Liiklussageduste prognoos

Liikluse tekke arvutamisel on aluseks võetud täna teadaolevad andmed planeeritavate tegevuste kohta.

Kuna planeeringualale on ette nähtud kaubandusasutus, siis enamkoormatud tunniks on õhtune tiptund ja edaspidi vaadeldakse ainult seda.

2.1. Olemasolevad liiklussagedused

Olemasolevate liiklussageduste väljaselgitamiseks teostati liiklusuuringud planeeringuala praeguse väljasõidu juures 8. novembril 2021.a.



2020. aastal samal ajal teostatud liiklusuuringute tulemused Aruküla tee ja Kvissentali tee ristmikul on toodud lisas 2.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 214603	
Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering		
Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn		

2.2. Elamutega seotud liiklus (pos 1-4)

Liiklussageduste prognoosimiseks on kasutatud varem läbiviidud uuringute tulemusi (tabel 2.1.). Eri kohtades teostatud liiklusuuringud on andnud suhteliselt sama tulemuse.

Õhtusel tipptunnil tuleb sisenevat liiklust iga 2. leibkonna (korter, eramu) kohta 1 auto/h ja väljuvat liiklust 1 a/h iga 4. korteri/elamu kohta.

Tabel 2.1. Elamutega seotud liiklus

	Liiklusloenduste andmed	leibkondade arv	loetud liiklus a/h						iga leibkond tekitab liiklust a/leibkond						iga mitmenda korteri kohta tuleb liiklust 1 a/h			
			7.30-8.30			16.30-17.30			7.30-8.30			16.30-17.30			7.30-8.30		16.30-17.30	
aasta			sisse	välja	kokku	sisse	välja	kokku	sisse	välja	kokku	sisse	välja	kokku	sisse	välja	sisse	välja
2012	Kvissentali elurajoon	87	18	33	51	47	43	90	0,2	0,4	0,6	0,5	0,5	1,0	4,8	2,6	1,9	2,0
2018	Tartu vald, Vahi alevik	7	1	4	5	3	4	7	0,1	0,6	0,7	0,4	0,6	1,0	7,0	1,8	2,3	1,8
2021	Kambja vald, Tõrvandi	21	4	14	18	13	6	19	0,2	0,7	0,9	0,6	0,3	0,9	5,3	1,5	1,6	3,5
2021	Saku vald, Juuliku	70	11	49	60	35	14	49	0,2	0,7	0,9	0,5	0,2	0,7	6,4	1,4	2,0	5,0
	keskmine	98	16	67	83	51	24	75	0,16	0,68	0,85	0,52	0,24	0,77	6,1	1,5	1,9	4,1

Seega elamutega mõõdetavat liiklust ei lisandu. 8 leibkonna kohta tuleb õhtusel tipptunnil sisenevat liiklust 4 a/h ja väljuvat liiklust 2 a/h).

2.3. Tootmisettevõttega seotud liiklus (pos 5)

Pos 5 asub käesoleval ajal tootmisettevõtte, kus kasutatakse kokku ca 40 parkimiskohta. Planeeringu realiseerimisel suureneb parkimiskohtade vajadus hinnanguliselt kuni 50 parkimiskohani. Nagu liiklusuuringud näitasid, langeb õhtuse tipptunni aega alla poole parkimiskohtadelt lahkuvast liiklusest.

Läbilaskvusarvutustes arvestatakse õhtusel tipptunnil väljuva liiklusega 25 a/h ja siseneva liiklusega 5 a/h.

2.4. Asutuste seotud liiklus (pos 6, 7 ja 9)

Arvestades olemasolevat asutustega seotud liiklust prognoositakse, et õhtusel ajal saabub auto igale 8. parkimiskohale ja lahkub auto igalt 2. parkimiskohalt.

2.5. Kaubandusega seotud liiklus (pos 7 ja 9)

Tartus 3000 m² suuruse brutopinnaga Sõbra Selveri juures läbi viidud uuringud näitasid, et selline kaubandusasutus tekitab sisenevat ja väljuvat liiklust õhtusel tipptunnil 157 a/h. Näite

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 214603	
Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering		
Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn		

juures oli õhtusel tiptunnil maksimaalselt kasutuses 64 parkimiskohta ja parkimiskoha kasutamise keskmine aeg 24 minutit.

Juhul kui ka pos 9 rajatakse analoogse iseloomuga kauplus, oleks selle hinnanguline sisenev ja väljuv liiklus ca 160 a/h (parkimiskohtade suurim kasutus 65 kohta) ja pos 7 rajatava kaubanduspindade liiklus ca 60 a/h (parkimiskohtade suurim kasutus 25 kohta).

2.6. Prognositud liiklus

Näidete põhjal prognositud liiklus pos 7 ja 9 on esitatud tabelis 2.2 ja kogu planeeringuala liiklus tabelis 2.3. Jagunemine Kvissentali tee ja Aruküla tee ristmikul on esitatud diagrammil 2.1. ja planeeringu juurdepääsudel 2 ja 3 diagrammil 2.2.

Tabel 2.2 Näidete liiklus ja prognositud liiklus pos 7 ja pos 9.

Kaubandus	näite liiklus	pos 7	pos 9
brutopind	2964	1170	2997
liiklust sisse	157	62	159
liiklust välja	157	62	159
Parkimiskohtade kasutus	64	25	65
Asutused	olev liiklus pos 5	pos 7	pos 9
parkimiskohti	40	64	10
liiklust sisse	5	8	1
liiklust välja	25	32	5

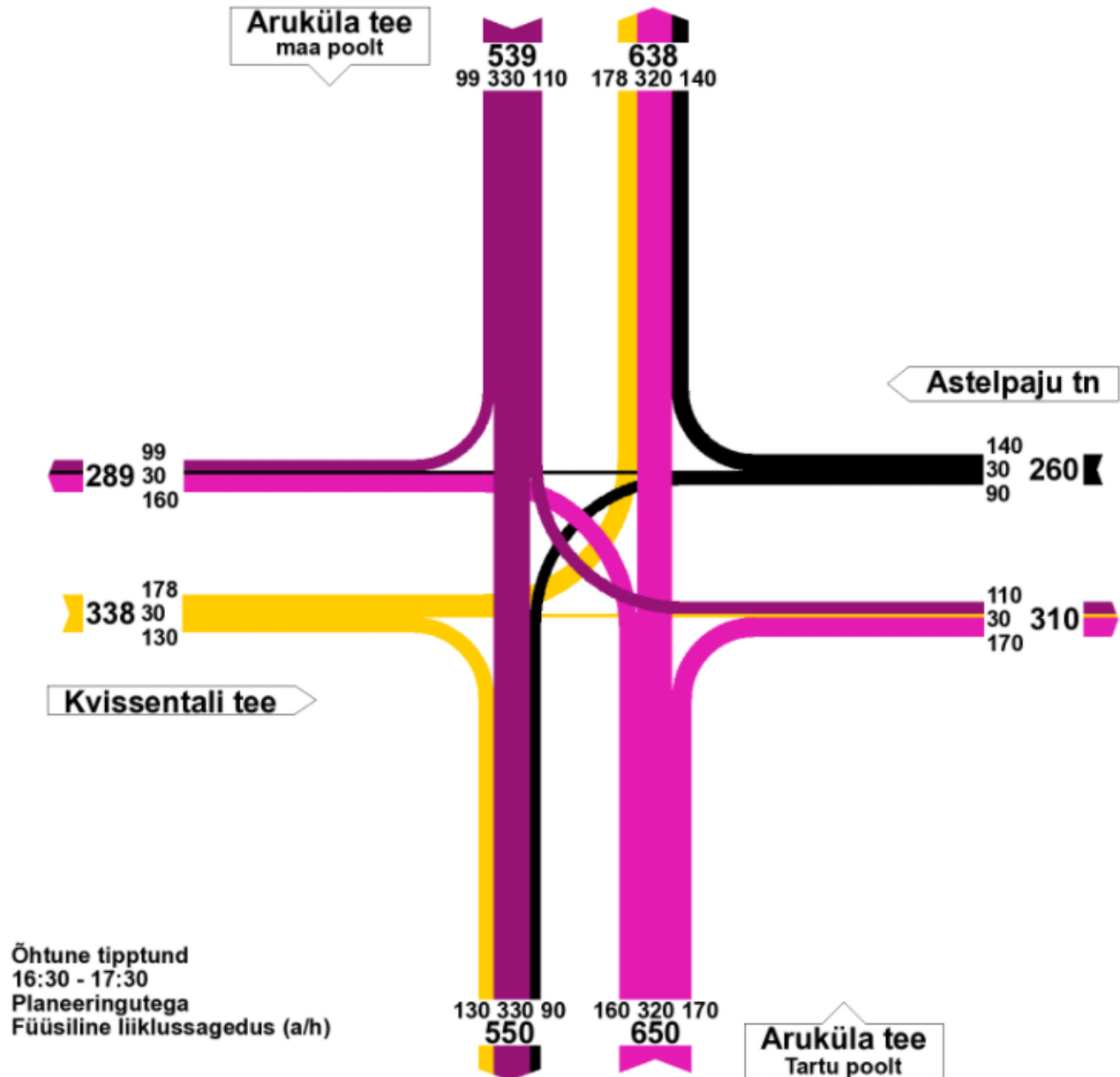
Tabel 2.3. Prognositud liiklus

	16.30-17.30 (a/h)		
	sisse	välja	kokku
Pos 1-4	4	2	6
Pos 5	5	25	30
Pos 6	5	25	30
Pos 5-6 kokku	10	50	60
Pos 7	70	100	170
Pos 9	160	170	330
pos 7-9 kokku	230	270	500
juurdepääs 1			
juurdepääs 2			
juurdepääs 3			

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 214603	
Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering		
Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn		

Kvissentali teel on arvestatud ka Madruse tn 13 detailplaneeringu realiseerimisel tekkiva liiklusega ja Astelpaju tänaval Ignatsi maaüksuse planeeringu ja Kalvi ja Suure-Riistapuu maaüksuste detailplaneeringu liiklusega.

Diagramm 2.1 Proгноositud liiklus Kvissentali tee ja Aruküla tee ristmikul



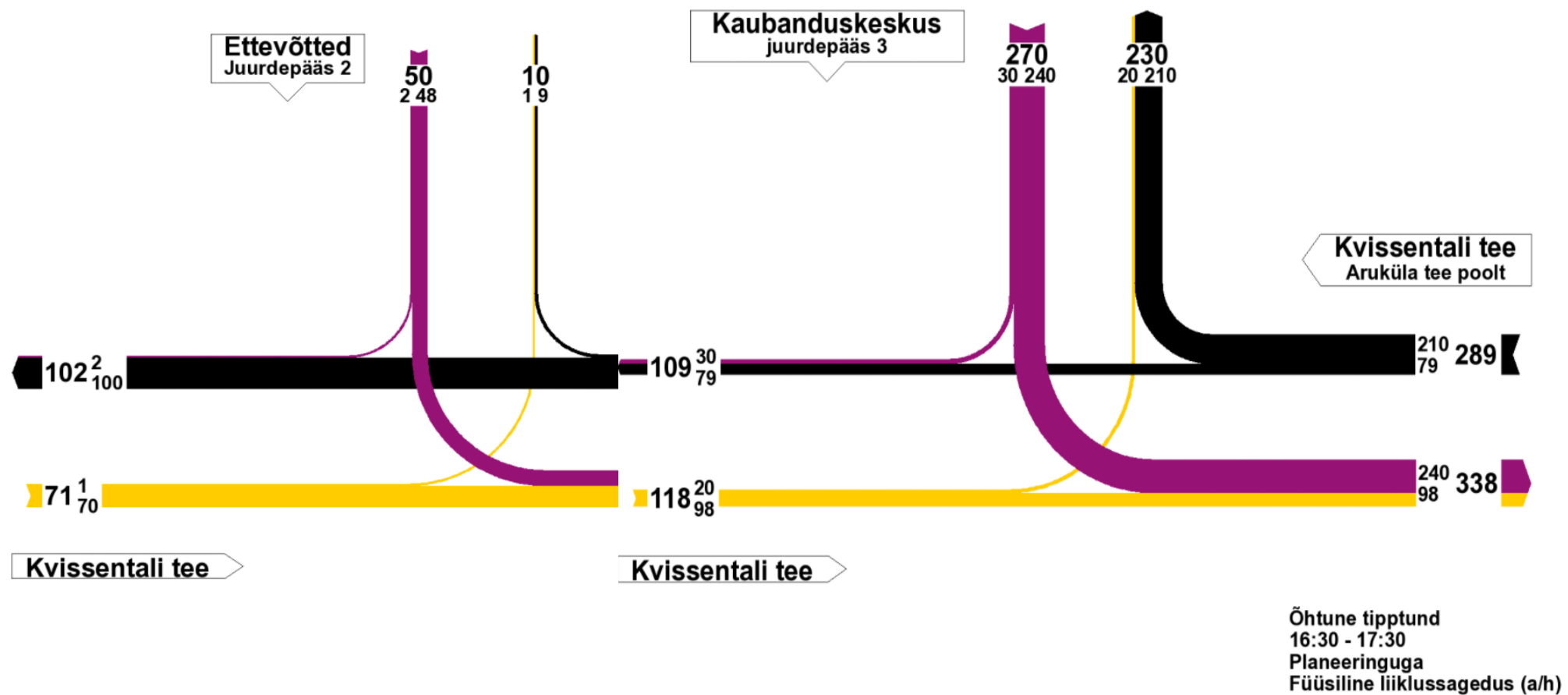
Liikluslahendus OÜ

Töö nr: 214603

Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering

Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn

Diagramm 2.2 Prognoositud liiklus Kvissentali tee juurdepääsudel 2 ja 3



3. Läbilaskvused

3.1. Kvissentali tee ja kaubanduskeskuse ristmik (juurdepääs 3)

Tabel 3.1. Läbilaskvusarvutused juurdepääsul 3

T - KUJULINE RISTMIK							
Kvissentali tee - Kaubanduskeskus				Kuupäev: 24.03.2022.a.			
Kõrvalteel:		Sulev Sannik		Analüüsitav periood:		õhtune tipp planeeringuga	
				Linn:		Tartu linn, Tartu linn	
Voogude jagunemine							
Kvissentali tee							
Voogude jagunemine							
		2	3	4	5	7	9
Liiklus a/h		79	210	20	98	240	30
Liikluskogus sa/h		XXXXXX	XXXXXX	30	XXXXXX	270	40

m_i (sa/h)	C_m (sa/h)	C_{SH} (sa/h)	$C_R=C_m-m_i$	$C_R=C_{SH}-m$ (sa/h)	TT
270	801		531		A
40	1459	850	1419	540	A
30	1249		1219		A

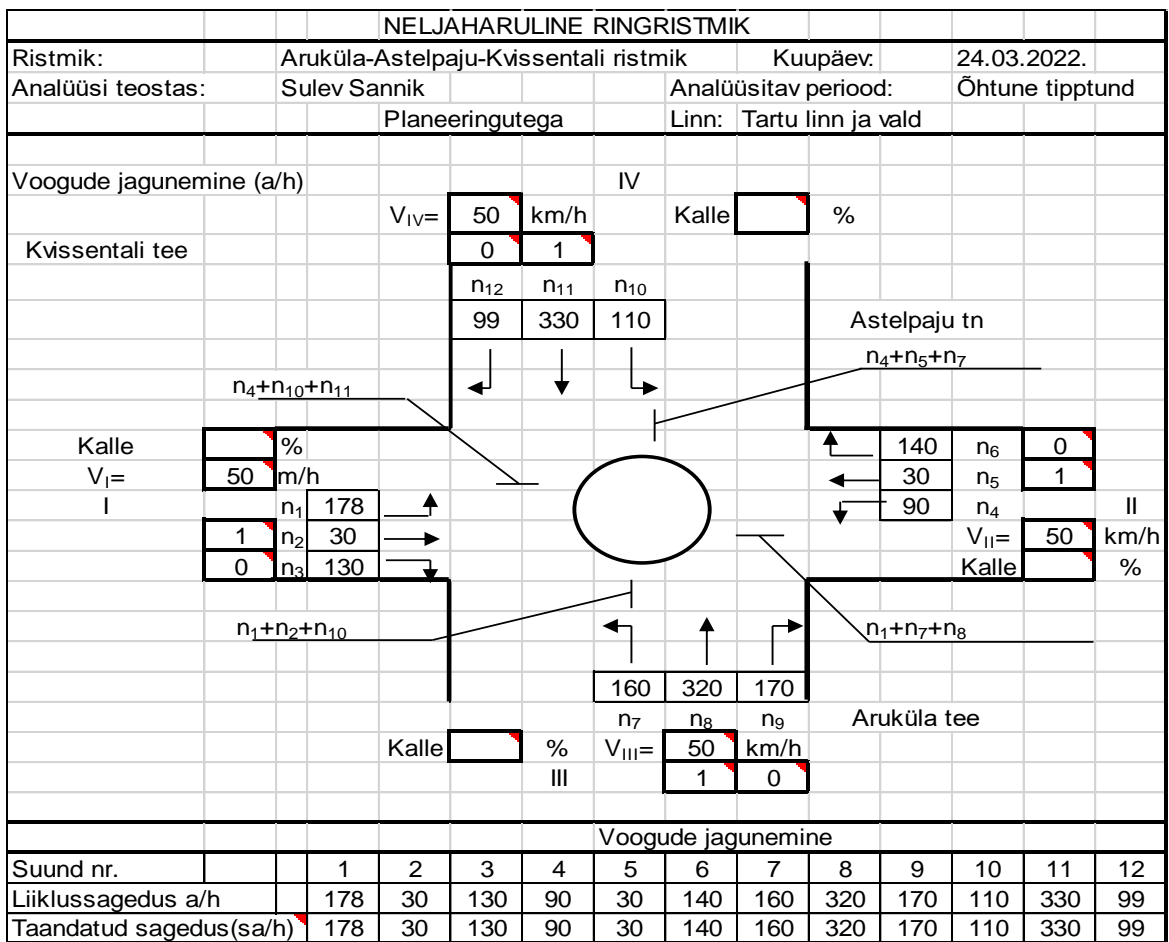
Väljasõidul juurdepääsust 3 on teoreetiline reservläbilaskvus 540 sa/h, teenindustase A.

3.2. Kvissentali tee ja Aruküla tee ristmik

Kvissentali tee ja Aruküla tee ristmik tuleb rekonstrueerida ringristmikuks või fooriga reguleeritavaks ristmikuks. Allpool on toodud ringristmiku läbilaskvusarvutused.

Kvissentali teel (haru I) on läbilaskvusest kasutatud ca 1/2 (Z=0,46, teenindustase A), Aruküla tee linnast väljuval suunal (haru III) ca 3/4 (Z=0,73, teenindustase B) ja Aruküla tee linna siseneval suunal ca 1/2 (Z=0,59, teenindustase A).

Tabel 3.2. Läbilaskvusarvutused Kvissentali tee ja Aruküla tee ringristmikul



HARU NR.	n _{cj} (a/h)	m _j (sa/h)	z _j	C _{m_{rj}} (sa/h)	C _{m_j} =C _{m_{rj}} *k _j (sa/h)	TT
I	530	338	0,46	730	730	A
II	658	260	0,40	643	643	A
III	318	650	0,73	888	888	B
IV	280	539	0,59	918	918	A
Kokku	1786	1787	0,73	3179	3179	B

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 214603	
Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering		
Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn		

Fooriga ristmiku eskiislahenduse põhjal koostatud läbilaskvusarvutused andsid analoogse tulemuse. Lõplik otsus kasutatava ristmiku tüübi kohta tehakse käesoleval ajal koostatava teeprojekti käigus.

Kokkuvõte

Olemasolevate liiklussageduste väljaselgitamiseks teostati liiklusuuringud planeeringuala praeguse väljasõidu juures novembris 2021.a.

Liikluse tekke arvutamisel on aluseks võetud täna teadaolevad andmed planeeritavate tegevuste kohta. Elamute ja kaubanduskeskuse liikluse prognoosimisel on kasutatud varasemate uuringute tulemusi.

Elamutega (pos. 1 kuni 4) mõõdetavat liiklust ei lisandu (öhtusel tipptunnil sisenevat liiklust 4 a/h ja väljuvat liiklust 2 a/h).

Pos 5 asub käesoleval ajal tootmisettevõtte, kus kasutatakse kokku ca 40 parkimiskohta. Nagu liiklusuuringud näitasid, langeb öhtuse tipptunni aega alla poole parkimiskohtadelt lahkuvast liiklusest. Läbilaskvusarvutustes arvestatakse öhtusel tipptunnil väljuva liiklusega 25 a/h ja siseneva liiklusega 5 a/h. Analoogselt arvestatakse ka pos 6, 7 ja 9 asutuste liiklust - öhtusel ajal saabub auto igale 8. parkimiskohale ja lahkub auto igalt 2. parkimiskohalt.

Kaubandusega seotud liikluse prognoosimisel kasutati Tartus 3000 m² suuruse brutopinnaga Sõbra Selveri juures läbi viidud uuringuid. Juhul kui ka pos 9 rajatakse analoogse iseloomuga kauplus, oleks selle hinnanguline sisenev ja väljuv liiklus ca 160 a/h (parkimiskohtade suurim kasutus 65 kohta) ja pos 7 rajatava kaubanduspindade liiklus ca 60 a/h (parkimiskohtade suurim kasutus 25 kohta).

Prognoositud planeeringuala liiklus on esitaud tabelis 2.3. Jagunemine Kvissentali tee ja Aruküla tee ristmikul on esitatud diagrammil 2.1.

Kvissentali teel on arvestatud ka Madruse tn 13 detailplaneeringu realiseerimisel tekkiva liiklusega ja Astelpaju tänaval Ignatsi maaüksuse planeeringu ja Kalvi ja Suure-Riistapuu maaüksuste detailplaneeringu liiklusega.

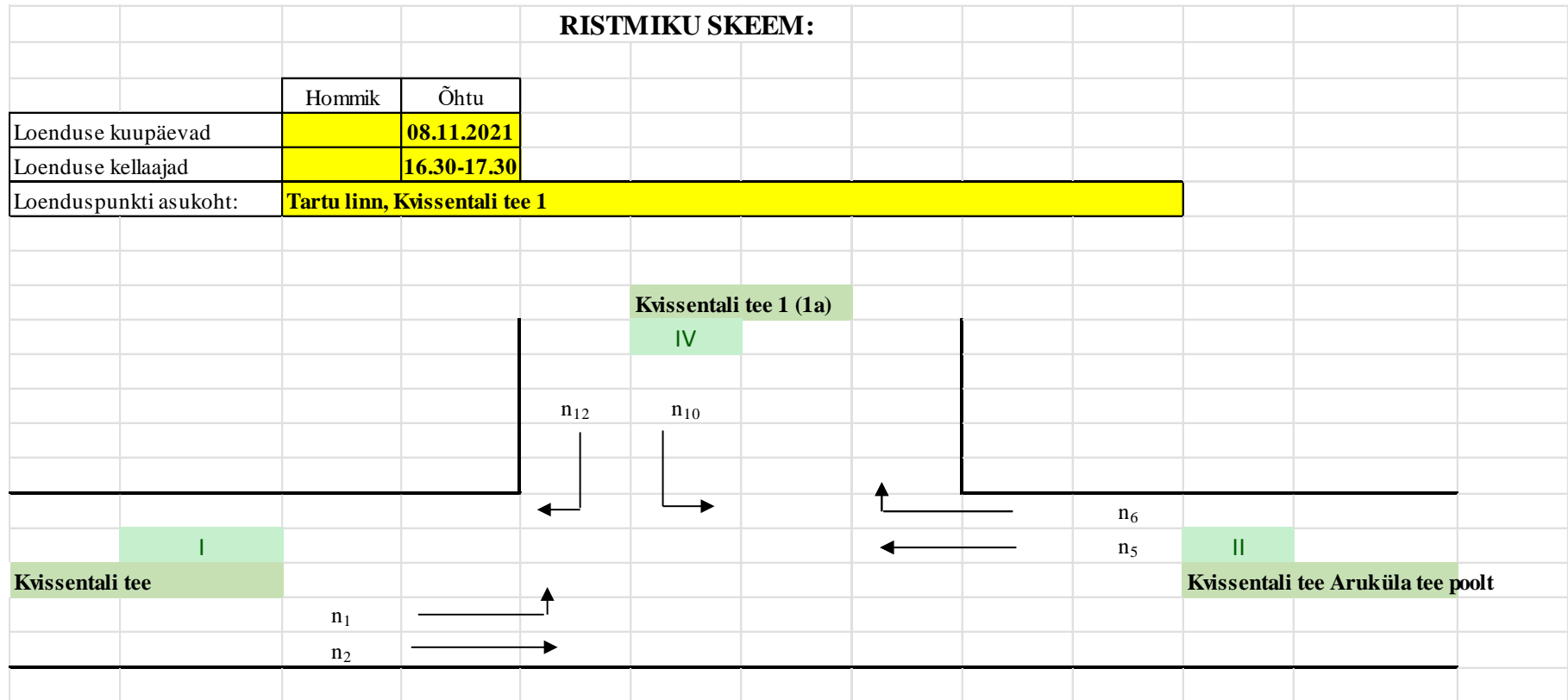
Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 214603	
Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering		
Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn		

Kvissentali tee ja Aruküla tee ristmik tuleb rekonstrueerida ringristmikuks või fooriga reguleeritavaks ristmikuks. Läbilaskvusarvutused näitavad, et kõige koormatumal harul - Aruküla tee linnast väljuval suunal on läbilaskvusest kasutatud ca $\frac{3}{4}$ ($Z=0,73$, teenindustase B). Fooriga ristmiku eskiislahenduse põhjal koostatud läbilaskvusarvutused andsid analoogse tulemuse.

Lõplik otsus kasutatava ristmiku tüübi kohta tehakse käesoleval ajal koostatava teeprojekti käigus.

Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 214603	
Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering		
Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn		

Lisa 1 Liiklusloenduste tulemused Kvissentali tee 1 ja 1a juurdepääsul



08.11.2021	I												II												III												IV																					
Lähtesuund	Kvissentali tee												Kvissentali tee Aruküla tee poolt												#REF!												Kvissentali tee 1 (1a)																					
Manööver	1 vasak				2 otse				3 parem				4 vasak				5 otse				6 parem				7 vasak				8 otse				9 parem				10 vasak				11 otse				12 parem													
Kellaeg	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	SA	AB	VA	AR	Kokku									
16:30 - 16:45					21	1											9			1	1																																					41
16:45 - 17:00					14	1											10	1																																							28	
17:00 - 17:15					8	1											27	1																																							38	
17:15 - 17:30					4	1											26	2																																							35	
Kokku (a/h)	0	0	0	0	47	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72	4	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	142
suund kokku (a/h)	0				51				0				0				77				1				0				0				0				13				0				0													
ristmik kokku (a/h)	142																																																									
taandatud (sa/h)	0				55				0				0				84				1				0				0				0				13				0				0													
ristmik kokku (sa/h)	153																																																									
keskmise taandamistegur	1,08																																																									
	Kokku	Osatähtsus	Taandamistegurid																																																							
SA - sõiduaudod, väikebussid, pakiaudod	133	94%	1	sa																																																						
AB - bussid	8	6%	2	sa																																																						
VA - veoaudod	0	0%	3	sa																																																						
AR - autorongid, liigendbussid	1	1%	4	sa																																																						

Liikluslahendus OÜ

Töö nr: 214603

Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering

Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn

Lisa 2 Liiklussagedused Aruküla tee ja Kvissentali tee ristmikul

Diagramm 1.1. Hommikune tipptund

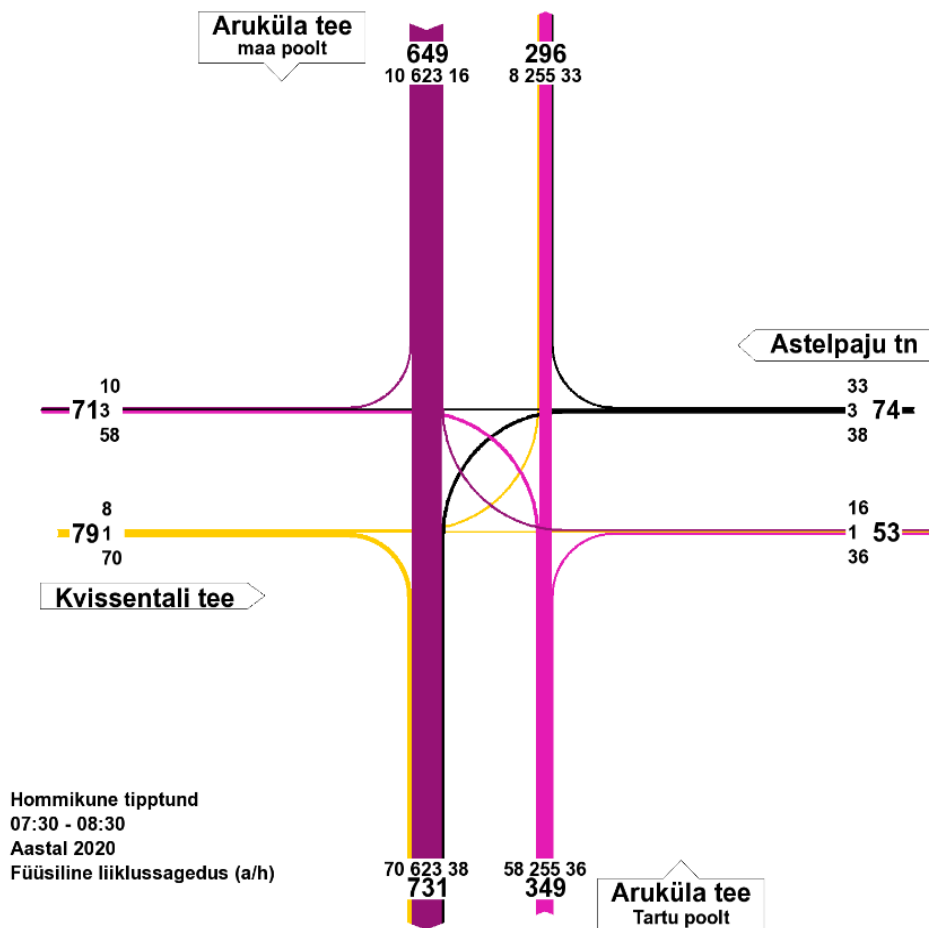
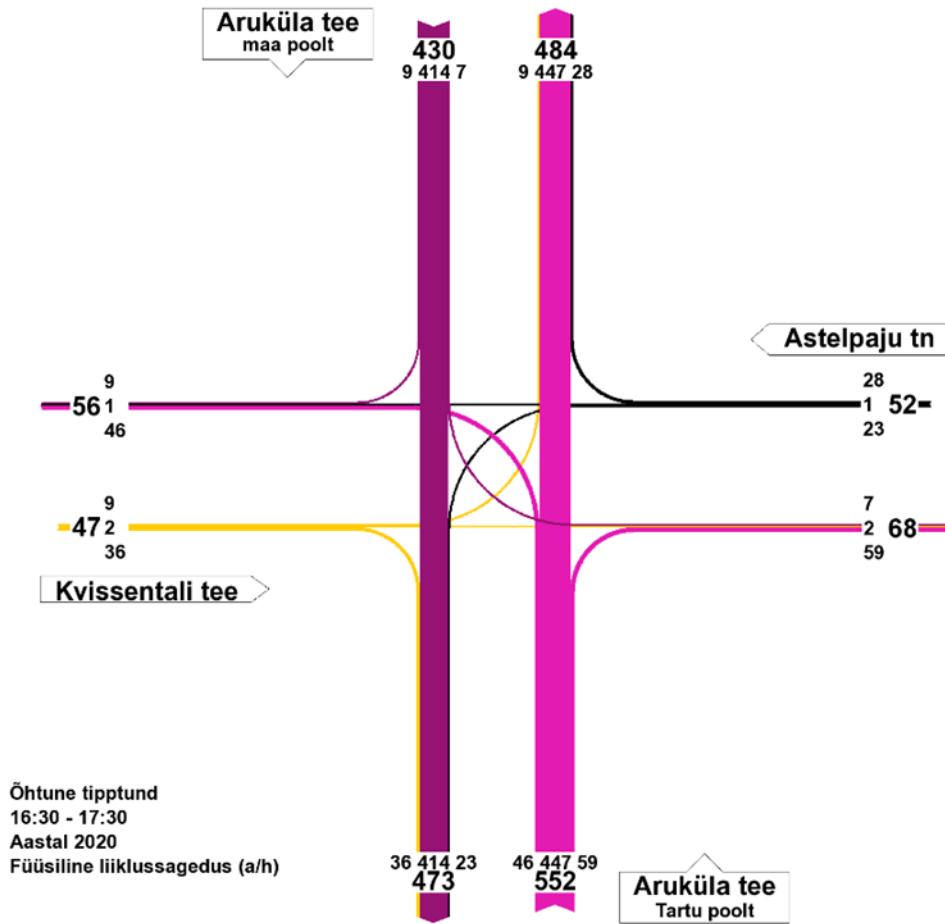


Diagramm 1.2. Õhtune tipptund



Liikluslahendus OÜ	Töö nr: 214603	
Projekti nimi: Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneering		
Objekti aadress: Tartu linn Tartu linn		



Tartu Linnavalitsus
lpmko@tartu.ee
Raekoja plats 1a
50089, Tartu, Tartu maakond

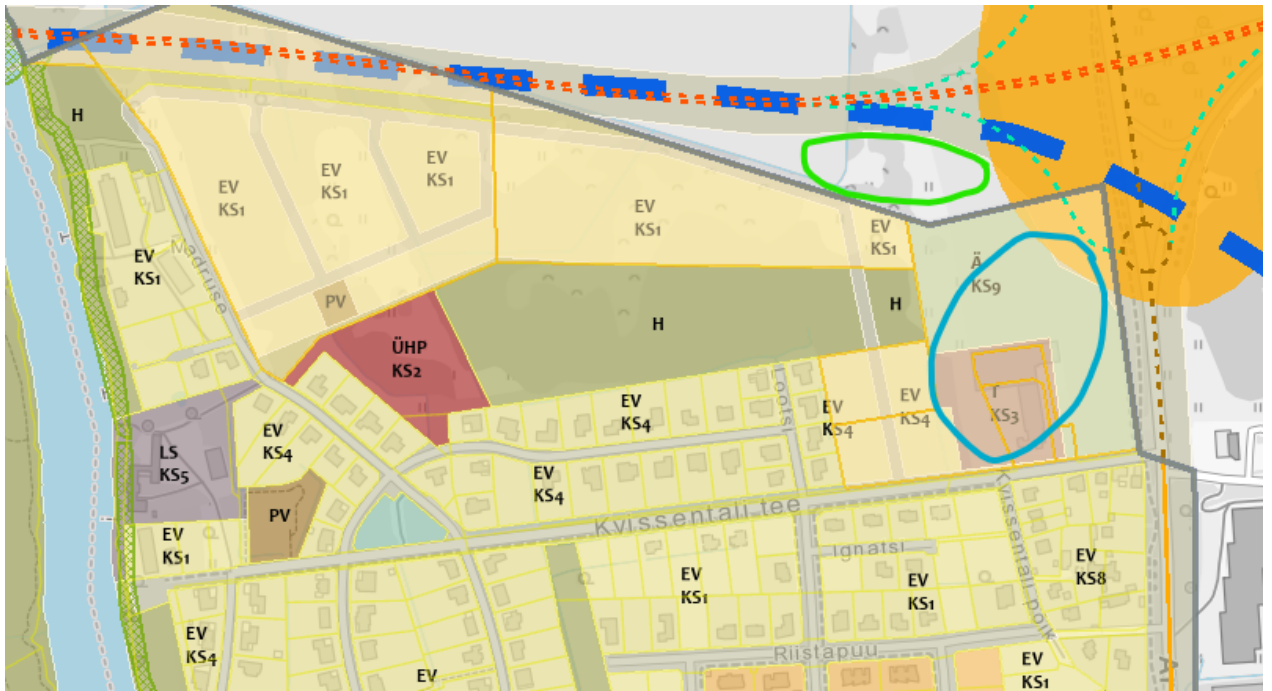
Teie 14.03.2022 nr 9-3.2/DP-08-046

Meie 01.04.2022 nr 7.2-2/22/5466-2

Teadmiseks: Tartu Vallavalitsus

Tartu linnas Kvissentali tee 15 detailplaneeringust

Täname teavitamast Tartu linnas Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu (katastritunnus 79514:036:0024) kooskõlastamisega määratud tingimustega mitte nõustumisest. Küsimus on tekkinud Tartu linna ja Tartu valla piiril, seoses Kvissentali tee 15 planeeringualaga külgneva Pille kinnistu (katastritunnus 79401:006:1093) juurdepääsuga (vt joonis nr 1).



Joonis nr 1. Väljavõtte Tartu linna üldplaneeringust. Tartu linnas Kvissentali tee 15 planeeringuala tähistatud sinise ringiga ja Tartu vallas Pille kinnistu lõunapoolne osa rohelse ringiga.

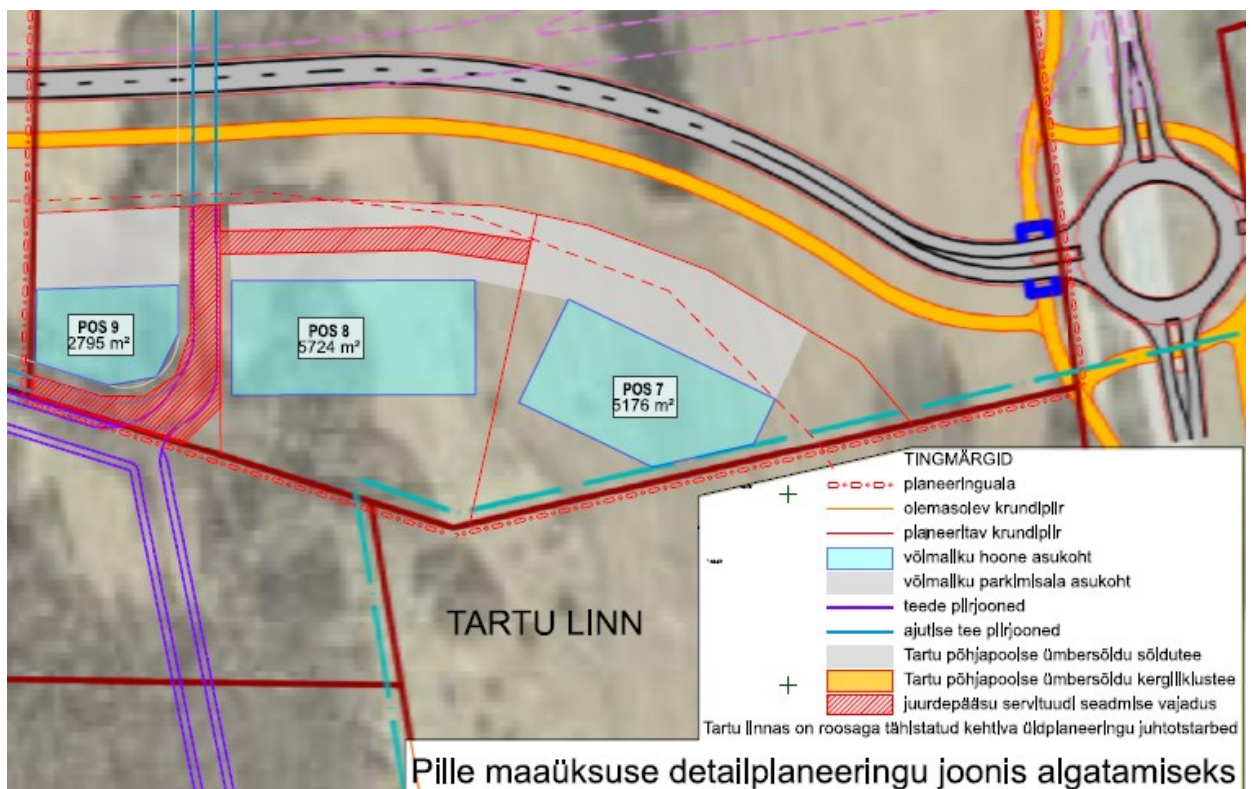
Kooskõlastasime Kvissentali tee 15 krundi planeeringu 05.01.2022 kirjaga nr 7.1-22129418-2. Kirjas teavitasime teid, et planeeringualast põhjapool Tartu valla ja Tartu linna piiril asuva Pille

kinnistu eskiisiga soovitakse Tartu põhjapoolsest ümbersõidust lõunapoole jäävale Pille kinnistu osale juurdepääs võimaldada Tartu linna territooriumilt, Kvissentali tee 13 kaudu. Palusime teil kaaluda kvartalisisese ühenduse planeerimist. Nägime selleks vahetut võimalust Tartu linna üldplaneeringu kaardil kajastatud perspektiivse kõrvaltänava (ringühendusega Madruse tänav) kaudu (vt joonis nr 1).

Paraku ei ole Teie nõustunud meie 05.01.2022 kirjas toodud põhjendustega. Peamise põhjusega, et Kvissentali tee on kavandatud Kvissentali linnaosa teenindamiseks, arvestades olemasolevaid ja perspektiivseid väikeelamuarendusi.

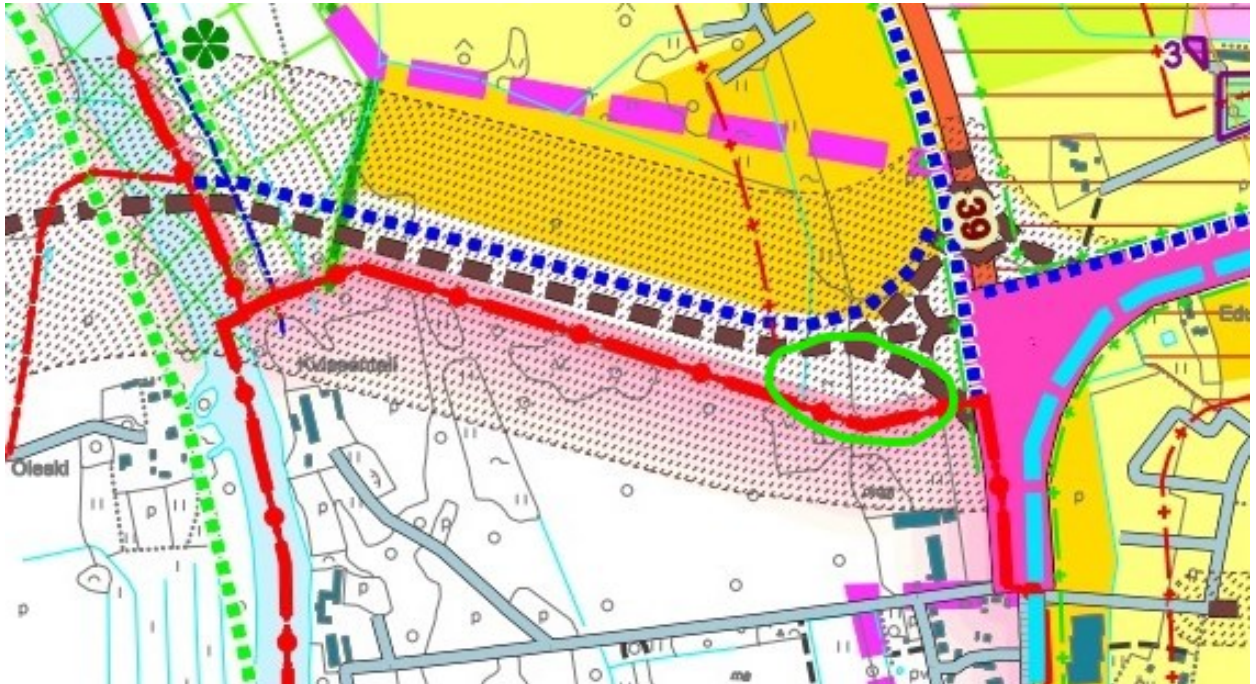
Nõustume, et Pille maaüksusele kavandatavatele äriobjektidele juurdepääsu rajamine läbi Tartu linna väikeelamualade ei ole liiklusohutuse tagamist silmas pidades sobilik ega proportsionaalne nõue. Liikluskoosseis ja -sagedus ei vasta piirkonna planeeritud kasutusele. Siinkohal viitame Pille maaüksuse detailplaneeringu algatamise taotlusele, milles huvitatud isik on andnud indikatsiooni, et kui Tartu Vallavalitsus ei pea võimalikuks üldplaneeringut muuta, siis saab kaaluda ka ärimaa kruntide asemele ridaelamukruntide kavandamist. Palume Tartu Vallavalitsusel olukorda täpsustada.

Elamukruntide arendust toetab ka Pille kinnistu eskiislahendus, kus kolmel maaüksusel (vt joonis nr 2) on eeldatavalt puudu äriotstarbelistele hoonetele vajalikke parkimis- ja manööverduspinde.



Joonis nr 2. Eskiisi kohaselt Pille maaüksuse lõunapoolsed kinnistud.

Lisaks märgime, et Tartu valla kehtiva üldplaneeringu kohaselt ei ole põhjapoolsest ümbersõidust lõunapoole jäävale Pille kinnistu osale määratud ärimaa sihtotstarvet. See on kaardil täpsustamata juhtotstarbega ala, kus kehtivad hajaasustusse põhimõtted (vt joonis nr 3). Oleme seisukohal, et kui Teie ei luba sealt kavandada äriotstarbelist juurdepääsu, siis tuleb uue Tartu valla üldplaneeringuga jätta maaüksuse juhtotstarve muutmata.



Joonis nr 3. Väljavõte kehtivast Tartu valla üldplaneeringust. Omavalitsuste piirile jääv Pille kinnistu lõunapoolne osa on tähistatud rohelise ringiga.

Linna piir ei ole antud asukohas looduses tajutav. Piirkond alles areneb. Et kõik võimalikud variandid saaksid kaalutud, tunneme huvi, kas Teie koostöös Tartu Vallavalitsusega oleksite nõus kaaluma omavalitsuste vahelise piiri muutmist. Kui Pille katastriüksuse lõunapoolse osa perspektiivsed elamukrundid hakkaksid kuuluma Kvissentali elamukvartalisse, siis moodustuks põhjapoolsest ümbersõidust lõunapoolse ühetaolise maakasutusega elumuala, mille funktsionaalsust ei kahandaks administratiivpiirid.

Võttes arvesse eelnevaid asjaolusid, näeme võimalust Pille kinnistu lõunapoolse osa arendamiseks vaid juhul, kui Teie nõustute juurdepääsu andmisega Tartu linna territooriumilt, tingimusel, et antud kinnistuosal toimub vaid elamuarendus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Kristi Kuuse

58603278, Kristi.Kuuse@transpordiamet.ee

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
P2204048.pdf	2.9 MB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	ÜLAR ROOSE	36912262724	26.04.2022 08:04:06 +03:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7b:3c:09:49:87:25:99:88:5f:84:23:2b:69:b7:61:9f

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR












ESTEID-SK 2015 B3 AB 88 BC 99 D5 62 A4 85 2A 08 CD B4 1D 72 3B 83 72 47 51

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CA 26 AB 7D 5C 80 BE 19 43 68 E9 F7 30 E2 AF 7B 61 DB DC 12 3B 11 2C 93 0D 5F 6F 5C 20 CE 46 E8

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

Vee- ja kanalisatsiooni torustikud ühendatakse vastavalt OÜ Lihtsad Linnamehed töö nr 2017-01 LL projektile

-  Sadeveekanalisatsioon
-  Gaasitrass liitumispunktiga
-  Kaugkütte torustik
-  Alajaam
-  Liitumiskilp (joonisel parema loetavuse huvides leppemärgi suurus üledimensioneeritud)
-  Madalpinge maakaabel
-  Keskpinge maakaabel
-  Tänavavalgustuse maakaabel
-  Sidekaabel
-  Tuletõrjehüdrant
-  Planeeritud tehnovõrgu servituut või isikliku kasutusõiguse ala

ÜLAR ROOSE
AS Tartu Keskkatlamaja
arendus- ja haldusinsener
ÜLE VAADATUD
26.04.2022
SN: 0422-B035-7ACE

alusplaan koostas OÜ GeoBaltica 22.04.2019
üsteemis L-EST 97, kõrgussüsteemis EH2000.
äiendatud MTR Halduse OÜ tööga nr T171-16
valgustuse ristmiku liitumise teostusjoonisega"

		Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala planeering	
<small>OÜ Raid Invest Tartu valla Müllatsi küla Käärsti Tartumaa 66519</small>		<small>Tel: +372 5109000 E-post: karin@raidinvest.ee www.raidinvest.ee</small>	
Objekti asukoht: Tartu linn		Joonise nimetus:	
Planeerija: Karin Raid	Allkiri:	Kuupäev: 03.03.2022	TEHNOVÕRGUD
Huvitatud isik: Saareline Invest OÜ		Mõõtkava: 1: 1000	Töö nr : 70/18 Joonise nr : 5

Ümbriku sisu

8 ↓

JOONIS5_tehnovorgud_06.07.2022.pdf



JOONIS6_tänavate_ristlõiked_12.05.2022.pdf



Kviss_3D_20.04.2022.pdf



Kvissentali tee 15_seletuskiri_06.07.2022.pdf



JOONIS1_Situatsiooni_joonis_25.11.2021.pdf



JOONIS2_linnaehituslik_09_06_2022.pdf



JOONIS3_olemasolev_oluk_12_05_2022.pdf



JOONIS4_põhijoonis_13.06.2022.pdf



Ümbriku allkirjad



KARIN RAID - Allkiri on kehtiv

planeeringu koostaja
47506212729 - Allkirjastatud 06. juuli 2022 kell 09:42



PJOTR VOROBJOV - Allkiri on kehtiv

35711292710 - Allkirjastatud 06. juuli 2022 kell 09:51



PJOTR VOROBJOV - Allkiri on kehtiv

35711292710 - Allkirjastatud 06. juuli 2022 kell 09:59



ALLKIRJASTA