

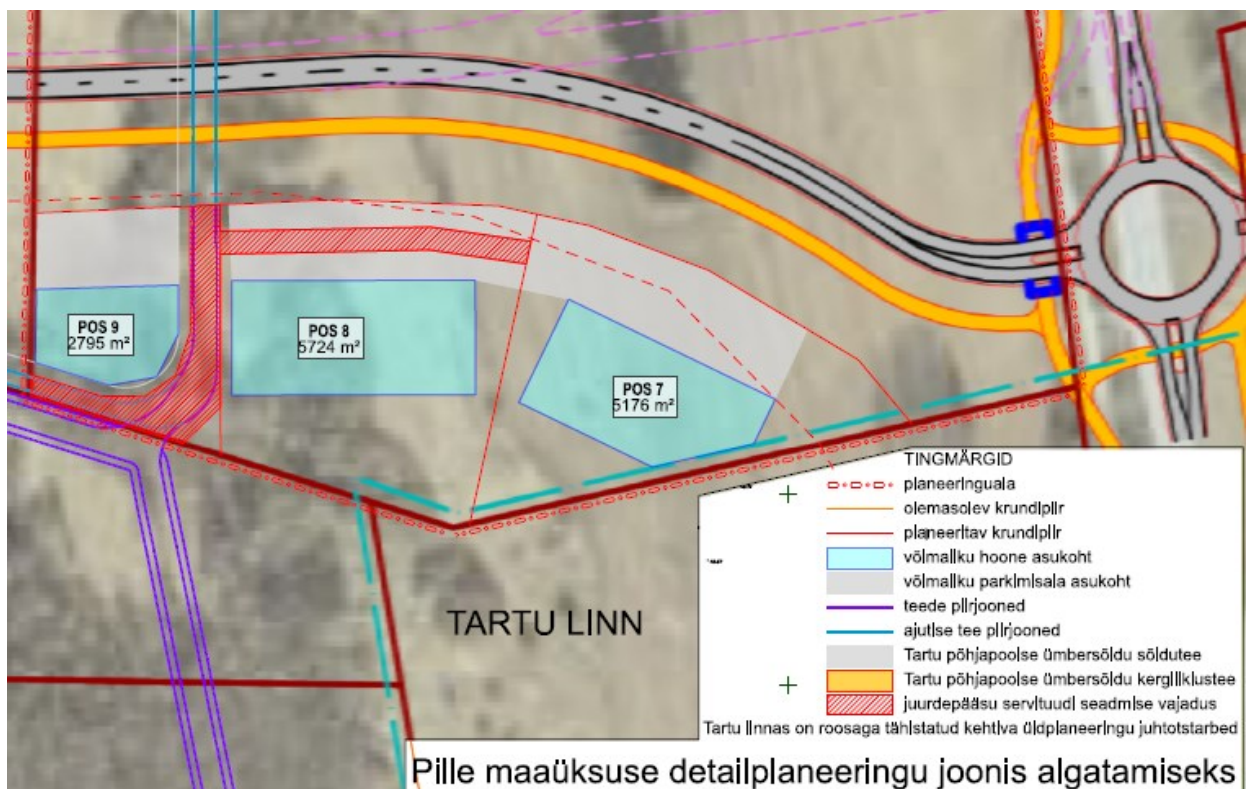


kinnistu eskiisiga soovitakse Tartu põhjapoolsest ümbersõidust lõunapoole jäävale Pille kinnistu osale juurdepääs võimaldada Tartu linna territooriumilt, Kvissentali tee 13 kaudu. Palusime teil kaaluda kvartalisisese ühenduse planeerimist. Nägime selleks vahetut võimalust Tartu linna üldplaneeringu kaardil 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.

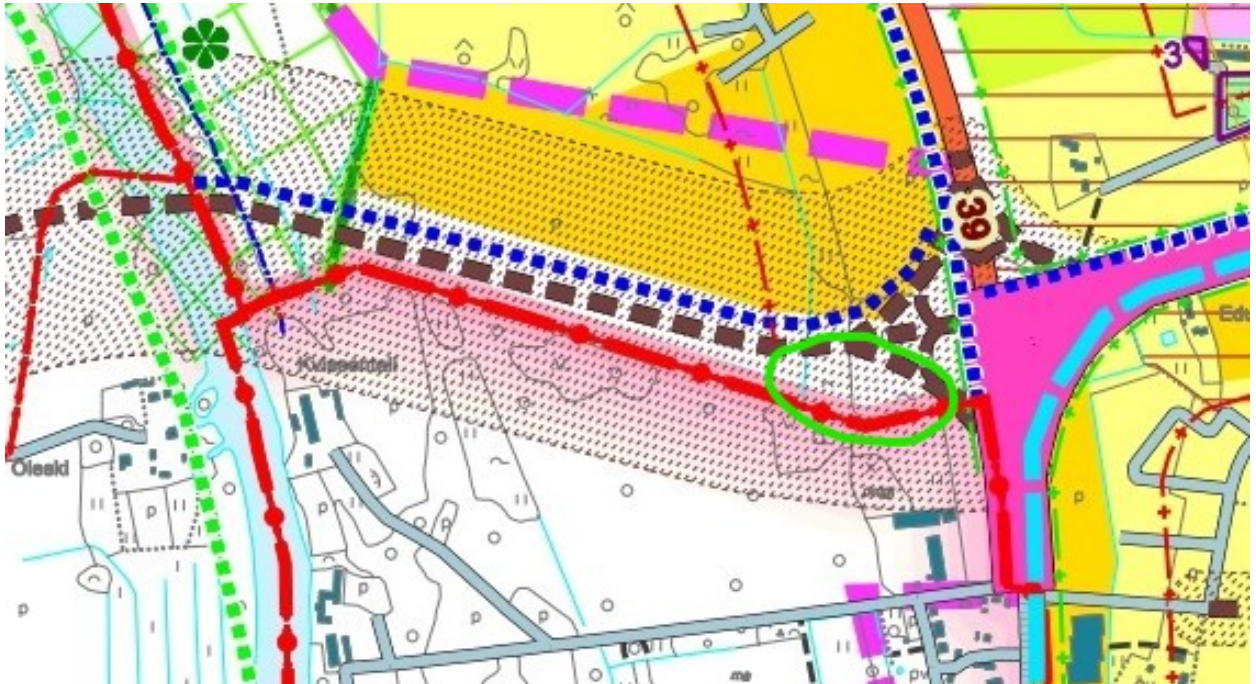
Nõustume, et Pille maaüksusele kavandatavatele äriobjektidele juurdepääsu rajamine läbi Tartu linna väikeelamualade ei ole liiklusohutuse tagamist silmas pidades sobilik ega proportsionaalne nõue. Liikluskoosseis ja -sagedus ei vasta piirkonna planeeritud kasutusele. Siinkohal viitame Pille maaüksuse 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