



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

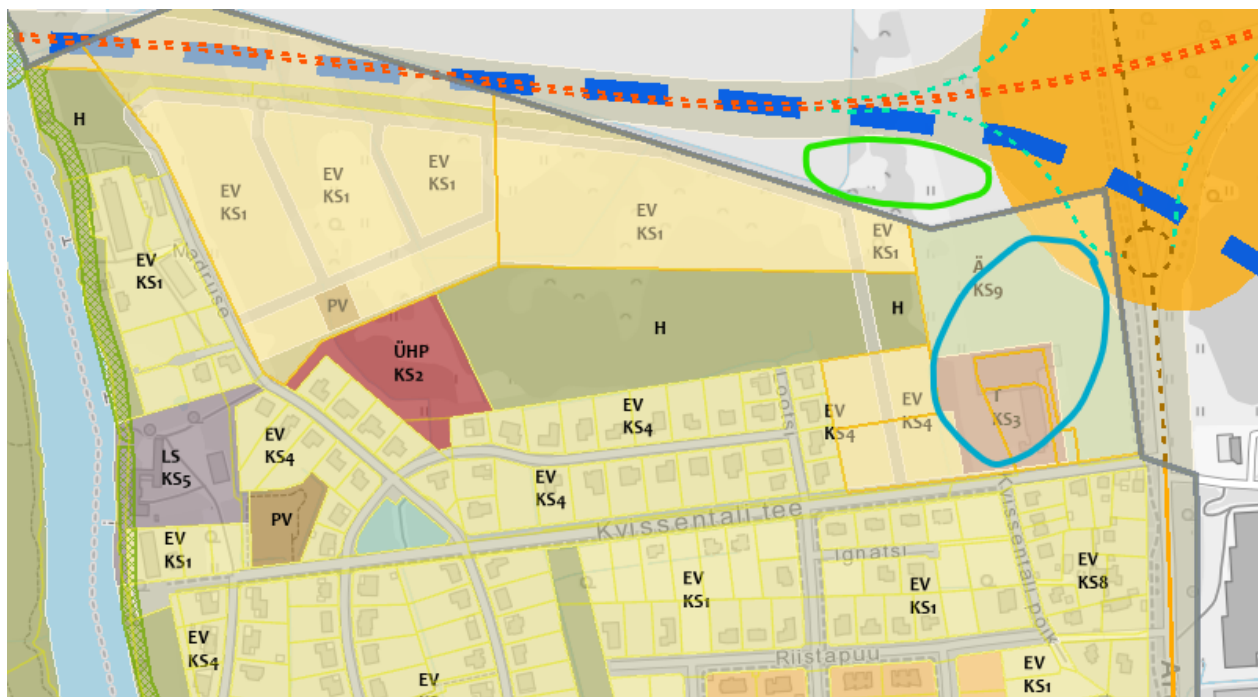
Teie 14.03.2022 nr 9-3.2/DP-08-046

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 rohelise ringiga.

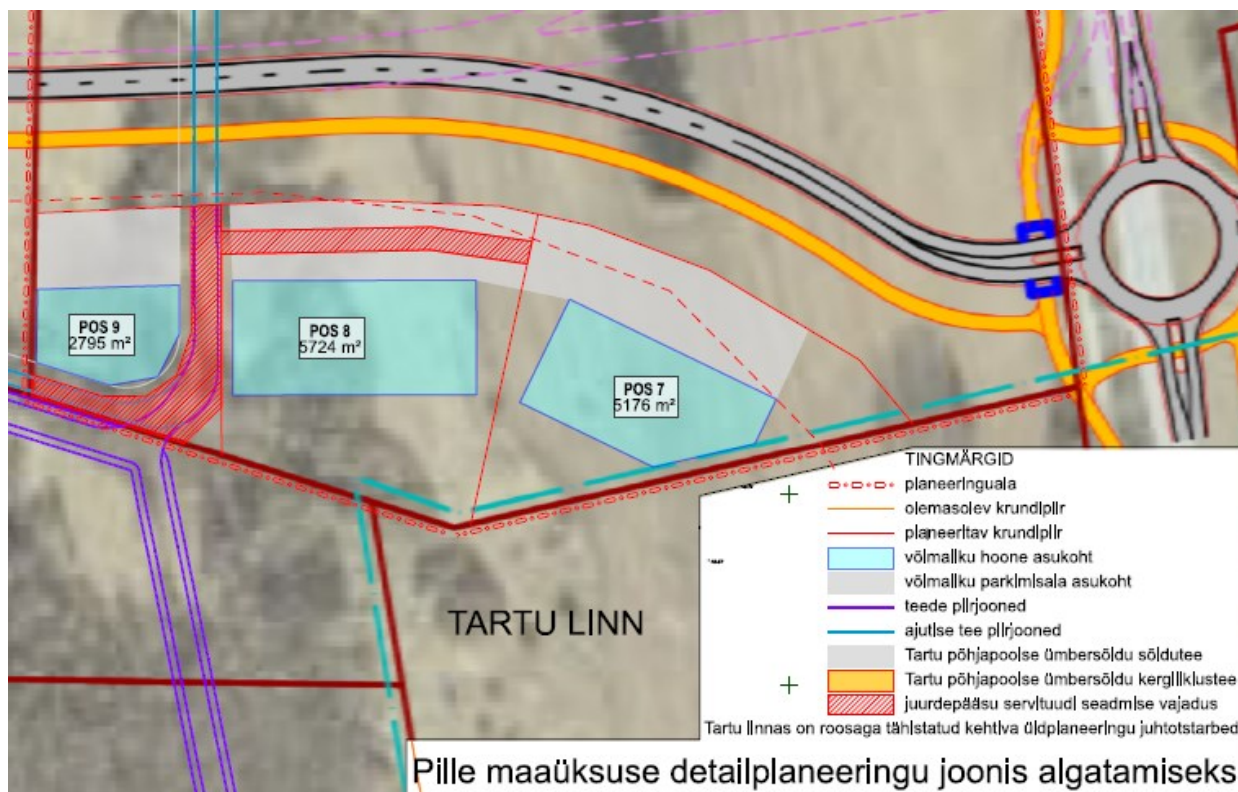
Kooskõlastasime Kvissentali tee 15 krundi planeeringu 05.01.2022 kirjaga nr 7.1-22129418-2. Kirjas teavitasime teid, et planeeringualast põhjapool Tartu valla ja Tartu linna piiril asuva Pille

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 kõrvaltäna (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.

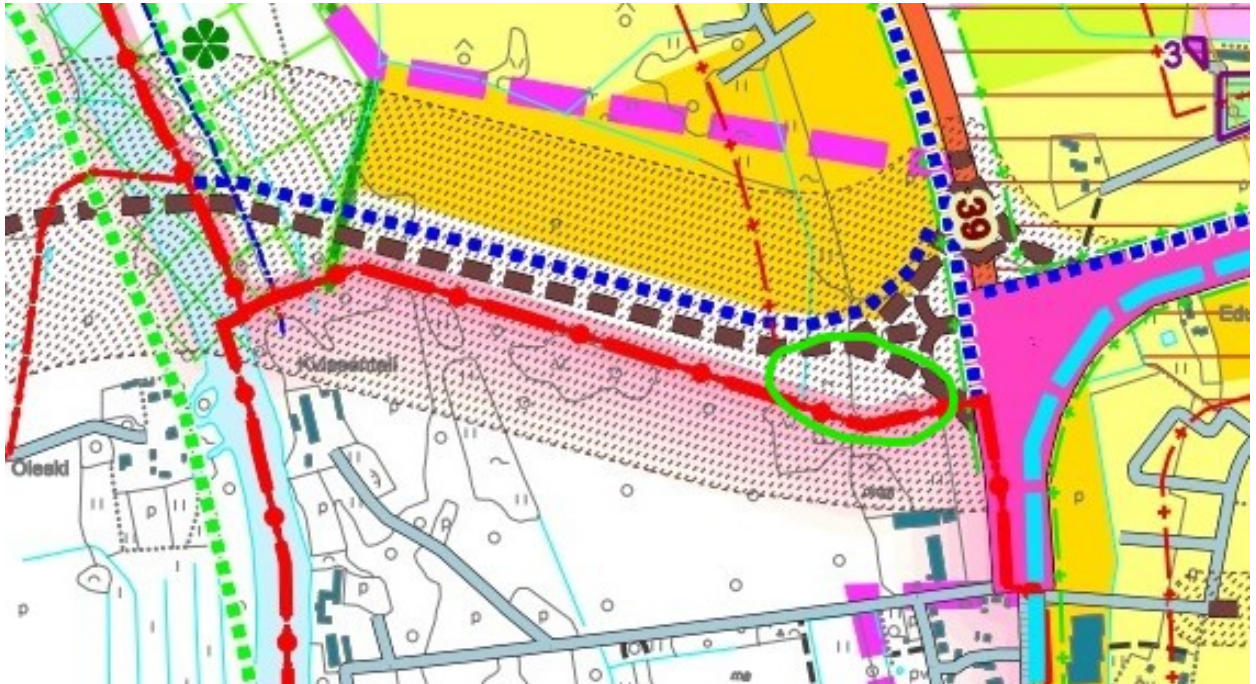
Nõustume, et Pille maaüksusele kavandatavatele äriobjektidele juurdepääsu rajamine läbi Tartu linna väikeelamualade ei ole liiklusohutuse tagamist silmas pidades sobilik ega proportsionaalne nõue. Liikluskoosseis ja -sagedus ei vasta piirkonna planeeritud kasutusele. Siinkohal viitame Pille maaüksuse 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 elamukvartalis, siis moodustuks põhjapoolsest ümbersõidust lõunapoolse ühetaolise maakasutusega elamuala, 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