



Transpordiamet  
info@transpordiamet.ee

09.12.2021 nr 9-3.2/DP-08-046

**Tartu linnas Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala  
detailplaneeringu Transpordiametile  
kooskõlastamiseks esitamine**

Planeerimisseadus jõustus 01.07.2015. a, kuid vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg-le 1 menetletakse enne 01.07.2015. a algatatud detailplaneeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Kuni 01.07.2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 17 lg 2 p 3 kohaselt esitame kooskõlastamiseks [Tartu Linnavalitsuse 09.12.2008. a korraldusega nr 1319](#) algatatud Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala detailplaneeringu. Detailplaneeringu eskiislahendus kiideti heaks [Tartu Linnavalitsuse 07.02.2012. a korraldusega nr 169](#). Planeeringust huvitatud isik on Saareline Invest OÜ ja planeeringu koostaja on Raid Invest OÜ.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 6,5 ha asub Tartu linnas Tartu valla piiril Jõhvi - Tartu - Valga maantee ääres.

Detailplaneeringuga on ette nähtud moodustada 4 üksik- ja kaksikelamumaa krunti, 1 tootmishoone maa krunt, 3 kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa ning väikeettevõtluse ja -tootmise hoone maa krunti, 4 tee- ja tänavamaa krunti, millest 1 (Pos 8) on ette nähtud eraldada Tartu linna põhjapoolse ümbersõidu kavandamiseks.

Kruntidel Pos 1 - Pos 4 on suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 250 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 43 m; Pos 5 suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 4837 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 50.7 m; Pos 6 suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 2936 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 49.5 m; Pos 7 suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 2384 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 50.1 m; Pos 9 suurim lubatud hoonete arv 3, ehitisealune pind 3084 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 52.0 m.

Juurdepääsud planeeringualale on lahendatud Kvissentali teelt, standardikohane parkimine kruntidel.

Planeeringu mahus on koostatud Liikluslahendus OÜ poolt liiklusanalüüs, kus on välja toodud, et planeeringu realiseerimisel ning Kvissentali tee ja Aruküla tee ristmiku rekonstrueerimisel forjuhitavana, on teoreetilised prognoositavad järjekorra pikkused ca 10 autot.

[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. Seega ei ole antud ristmiku rekonstrueerimine detailplaneeringu ega sellest huvitatud isiku ülesanne. Ristmiku täpne lahendus ei ole täna selge, kuid 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*.

Planeeringus on välja toodud Transpordiameti tingimused:

- \* Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral annab nõuded projektile Transpordiamet ja riigitee aluse maaüksuse piires väljastab tee ehitusloa Transpordiamet;*
- \* Riigitee omanik (Transpordiamet) on planeeringu koostajat teavitanud perspektiivse Tartu põhjapoolse ümbersõidu liiklusest põhjustatud häiringutest (müra, vibratsioon, õhusaaste) ning tee omanik ei võta endale kohustusi täiendavate leevendusmeetmete rakendamiseks.*
- \* Kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik.*
- \* Transpordiamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste, sh riigitee ristumiskoha, väljaehitamiseks. Arendustegevusega seotud riigitee laiendamise, uute ristmike kavandamise, jalgratta- ja jalgteede kavandamise jne korral on nende projekteerimine ning väljaehitamine KOV kohustus, kui ei ole teisiti kokku lepitud.*

Palume seisukoha kujundamiseks tutvuda planeeringulahendusega Tartu linna veebilehel: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-08-046>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Raamat

inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee