



MAANTEEAMET



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

Teie 09.08.2018 nr 9-3.2/DP-10-006

Meie 05.09.2018 nr 15-2/18/24924-4

Ülejõe elurajooni Kvissentali tee 19a krundi detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tartu linnas asuvale Madruse tn 13 kinnistule (katastritunnusega 79514:036:0021; 100% sihtotstarbeta maa) koostatava Kvissentali 19a detailplaneeringu (edaspidi Planeering). Planeeritav ala hõlmab osaliselt riigitee nr 3 (E264) Jõhvi - Tartu – Valga (edaspidi riigitee nr 3) Tartu põhjapoolse ümbersõidu alust maad ning kaitsevööndit.

Planeeritav krunt, suurusega 8,2 hektarit, asub Tartu linnas Ülejõe linnaosas, piirnedes vahetult Tartu valla territooriumiga. Planeeritava ala Tartu valla poolne serv kattub Jõhvi-Tartu-Valga maantee Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojekti trassiga. Planeeringu koostamise eesmärgiks on Kvissentali tn.19a kinnistu sihtotstarbe muutmine, elamumaa kruntideks jagamine, kruntidele ehitusõiguse määramine, tehnolahenduste andmine ning kruntidele juurdepääsude tagamine. Planeeringualale on ette nähtud kaks juurdepääsu - üks olemasolevalt Kvissentali teelt ja perspektiivne tee läbi Kvissentali tee 11, Kvissentali tee 13, Kvissentali tee 15 ja Kvissentali tee 17a kruntide. Planeeringuga on arendaja kohustuseks rajada Kvissentali tee ja Aruküla tee ringristmik.

Maanteeamet on 13.06.12 kirjaga nr 15-2/12-00191/111 esitanud omapoolsed seisukohad ning kooskõlastanud planeeringu eskiislahenduse. Maanteeamet esitas 20.06.2018 kirjaga nr 15-2/18/24924-2 täiendavad märkused Planeeringu korrigeerimiseks.

Juhime tähelepanu, et enne planeeringu avalikule väljapanekule ja arutelule suunamist korrigeerida Planeeringu seletuskirja järgmiste märkuste kohaselt:

- Planeeringuala lähipiirkonna ja funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ning parkimise ja liikluskorralduse peatükkides fikseerida, et planeeringuga realiseeritakse Aruküla tee, Kvissentali tee ja Astelpaju tn ringristmik (E.Jahhu Projektibüroo töö nr 322/13).
- Planeeringualale ulatuvate kitsenduste peatükis korrigeerida viidet seadusele järgnevalt:
Tee ehitusprojekte võib koostada vaid vastavat pädevust omav isik (EhS §24 lg 2 p 2).

Võttes aluseks Planeerimisseaduse, Ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, **kooskõlastame** Arhitektuuribüroo 4A OÜ töö nr 0712 „Tartu linn, Ülejõe elurajooni Kvissentali tee 19a krundi detailplaneering“.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha ümberehituse puhul väljastab EhS §

99 lg 3 alusel riigitee aluse maaüksuse piires tee ehitusloa Maanteeamet. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

2. Palume arvestada, et Maanteeamet 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 ja sellega seotud tehnovõrkude ja –rajatiste projekteerimise ja ehitusega seotud kulud. Leping sõlmitakse enne planeeringu järgsete ehitusloakohustuslikele ehitistele ehitusloa väljastamist.

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisad:

1. Seletuskiri
2. Põhijoonis
3. Tehnovõrgud
4. Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed
5. Ringristmiku projekt

Triinu Tarkus

7408122 Triinu.Tarkus@mnt.ee