



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 lähtutud 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 liikluskooormuse kasv

Planeeringu seletuskirja on küll täiendatud 2017 loenduse andmetega ristmikel, kuid puudub planeeringu realiseerumisel eeldatavalt lisanduv liikluskooormus 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