



Karin Raid
OÜ Raid Invest
karin@raidinvest.ee

Teie 15.09.2021
Meie 14.10.2021 nr 9-3.2/DP-08-046

**Kvissentali tee 15 krundi ja lähiala
detailplaneeringu korrigeerimise vajadus**

Olete esitanud detailplaneeringu, mille osas märgime järgmist:

1. Planeeringust huvitatud isik on Kalviter OÜ, kellega on sõlmitud ka kokkulepped planeeringu koostamiseks ja rahastamiseks (leping nr 4211/21.3-5) ning avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamiseks (leping nr 21.3-5/2586). Linna maakorraldusliku andmebaasi kohaselt kuulub Kvissentali tee 15 krunt OÜle Saareline Invest ning krundid Kvissentali tee 1 ja Kvissentali tee 1a OÜle Indar. Kokkuleppe nr 21.3-5/2586 punkti 2.2.6 kohaselt on kinnistu omanik kohustatud kinnistu või selle osa võõrandamisest ja omandi üleandmisest teatama Tartu linnale viie (5) tööpäeva jooksul arvates kinnisasja omandi üleandmise lepingu sõlmimisest ning esitama kohustuste üleandmise lepingu ärakirja Tartu linnale. Kalviter OÜ ei ole linnale Kvissentali tee 15 kinnistu võõrandamisest teatanud ega esitanud kohustuste üleandmise lepingu ärakirja. Planeeringu edasiseks menetlemiseks tuleb sõlmida üleandmise lepingud.

2. Planeeringut on täiendatud liiklusanalüüsiga ja leitud: *Arvestades, et:*

- Pos 5 krundil asub ettevõtte, mis juba pikka aega töötab antud asukohas ning mille töötajad saavad ja lahkuvad töölt ajal, mil liiklusvoog oli nii 2017.a loenduse ajal kui ka tulevikus Aruküla teel täpselt vastupidine intensiivse liiklusvoo suunaga hommikusel ja õhtusel tipptunnil;
- Pos 6,7,9 kavandatud hoonestus on oma funktsioonilt piirkonna elanikke ning riigiteel tavapäraseid liiklejaid teenindav ning ei too kaasa eraldi märkimisväärset liiklusintensiivsust muudelt teedelt ja tänavatelt;
- Pos 1-4 planeeritud nelja elamukrundi hoonestamisega kaasneb väga väike kasutajate arv, siis on planeeringualaga seotud liikluskoormuse kasv (eelduslikult lisandub hommikusel ja õhtusel tipptunnil ca 25-40 sõidukit) vähese mõjuga üldisele liiklusintensiivsusele Aruküla ja Kvissentali teedel.

Esitatud analüüs peab tuginema planeeritud perspektiivile, töös ei ole arvestatud Pos 6,7,9 töötajate liikumiste ega kauba transpordiga seonduvat, mida planeeritud 8890 m² äripinda kaasa toob. Täiendada liiklusanalüüsi, kaasata ekspert, planeeringus tuleb selgelt välja tuua eeldatavalt lisanduv liikluskoormus Kvissentali teele planeeringu realiseerumisel.

3. Planeering tuleb läbivalt korrigeerida vastavalt osakonna 22.04.2021. a kirjas toodule: *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.*

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee