



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.11.2006 nr 1702

Ringtee silla ja selle juurdepääsude detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Planeeringu algatamise ettepaneku tegijaks on Tartu Linnavalitsus, lähtudes Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2006. a määrusega nr 35 kinnitatud "Tartu linna arengukava aastateks 2007-2013" lisa punktidest 1.6.2 ja 1.3.2.1.

Detailplaneeringu sisuks on õiguslike aluste loomine Ringtee silla ja selle juurdepääsude rajamiseks Tartu linna üldplaneeringus ette nähtud alale. Eesmärgi täitmiseks tehakse järgmised tööd:

- määratakse ehitustingimused ja viiakse läbi strateegiline keskkonnamõju hindamine Ringtee silla ja selle juurdepääsude rajamiseks;
- leitakse lahendus silla ja juurdepääsude asukoha, parameetrite ja põhimõttelise tehnilise lahenduse osas ning viiakse läbi teostatavusuuring, mis sisaldab tasuvuse ja kulude-tulude analüüs;
- määratakse lahenduse realiseerimiseks vajalikud muud tingimused (sh maaeraldused).

Alal kehtib Tartu linna üldplaneering ja osaliselt teemaplaneeringuna kehtiv Vana Ihaste üldplaneering. Lisaks tuleb planeeringu koostamisel arvestada rea kehtivate detailplaneeringute, projektide, geoloogiliste uurimustööde ja dokumentidega. Kõik samaliigilised alal kehtivad detailplaneeringud arvestavad Ringtee silla või selle juurdepääsude rajamise võimalusega.

Kuna planeeritav objekt on suuremahuline ning see kavandatakse ajutise majandustegevusega piirangualale, viiakse planeeringu käigus läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tegemise käigus hinnatakse mõju ka Natura 2000 ja selle eelvaliku alale.

Tartu linna üldplaneeringus on linna kavandatud liiklusskeemile keskkonnaeksperti poolt antud positiivne hinnang - seega on silla kavandamine keskkonnakaitselisest aspektist tunnustatud sobivaks. Detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on asuda detailsemate lahenduste ja keskkonnameetmete leidmisele. Sellest tulenevalt nähakse planeeringu lähteseisukohtades ette erinevate sillavariantide esitamine ning nendele teostatavusuuringu tegemine. Nendele variantidele koostatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine ning kui eelhindamine seda tingib, ka Natura 2000 alasid oluliselt mõjutavate kavade hindamine.

Osa planeeritavast silla pealesõiduteest jääb Ülenurme valla territooriumile. Linnavalitsus tegi 06. septembri 2006. a kirjaga vallavalitsusele ettepaneku detailplaneeringut detailplaneeringuna menetleda ainult linna piires. Ülenurme vallas on teekoridor näidatud koostamisel olevas valla

213
Üldplaneeringus ning sellest hajaasustuses tee projekteerimiseks piisab. Planeeringulahenduse väljatöötamisel tehakse vallavalitsusega koostööd ning lahendus esitatakse vallavalitsusele kooskõlastamiseks. Ülenurme vallavanem teatas 28. septembri 2006. a kirjaga, et vallavalitsusel sellekohasele lahendusele vastuväiteid ei ole.

Planeeringuala määramisel on lähtutud optimaalsuse printsiibist, on valitud minimaalne võimalik ala, et hoida kokku mõõdistus- ja planeerimiskulusid. Turu tänava poolt on alasse haaratud Turu-Ringtee ristmik, et see liiklussõlm saaks lahendatud. Ihaste poolt on planeeringuala valik tingitud sellest, et edasine lõik juurdepääsuteest on haaratud koostamisel olevasse Ihaste põik 2 ja lähiala detailplaneeringu alasse ning seega puudub vajadus selle ala uuesti planeerimiseks. Planeeringulahendused peavad teineteisega arvestama.

Kuna tegu on suurt avalikku huvi ja tähelepanu tekitava objektiga, on vajalik detailplaneeringu eskiislahenduse koostamine ja selle osas avaliku arutelu korraldamine.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 9 lg 12, § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10 ja lg 3, § 33 lg 1 p 3 ja § 34 lg 1, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 8, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 36 lg 1 ja ning arvestades Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Ringtee silla ja selle juurdepääsude detailplaneeringu koostamine.
2. Algatada Ringtee silla ja selle juurdepääsude detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Tartu Linnavalitsus, asukohaga Raekoda, Tartu 50089. Strateegilise planeerimisdokumendi koostaja selgitatakse välja riigihanke tulemusel.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on hinnata detailplaneeringuga kavandatavate tegevustega kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid ning negatiivsete keskkonnamõjude leevendamise võimalusi. Arvestada keskkonnakaaluks detailplaneeringu koostamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja edendada säästvat arengut.

Ringtee silla ja selle juurdepääsude keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest teatada ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Postimees. Volitada otsustajana Tartu Linnavalitsuse nimel keskkonnamõjude hindamise käigus vajalikke dokumente allkirjastama linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven.

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 30. oktoobri 2006. a määruse nr 27 Lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1 Planeeringu kaartide mõõtkavaks on kaardil "Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed" 1: 10 000, teistel kaartidel 1:1000.

3.2 Ringtee silla ja selle juurdepääsude aluse maa-ala osas moodustada transpordimaa kasutamise otstarbega krundid, jättes neist välja Suur-Emajõe aluse maa. Määrata eraomandis olevate kruntide osad, mis peavad olema avalikult kasutatava tänavamaa osad (esitada krundiomanike seisukohad).

3.3 Planeeringualasse ulatuvatel, linna üldplaneeringuga hoonestatavateks määratud kinnistutel määrata krundi ehitusõigus, arvestades planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsi.

3.4 Kruuntide hoonestusala piiritlemisel arvestada p. 3.5 kohastest lahenditest tulenevaid piiranguid.

3.5 Tänavate maa-alade planeerimisel lähtuda järgnevast: projekteeritavate tänavate liigid: põhitänav, lähtetase hea "H". Hinnata olemasolevate liiklusprognoside paikapidavust.

Planeeringuga määrata Ringtee silla asukoht, tänava maa-ala piirid (punased jooned) ja põhilised parameetrid (mulle, sõidutee, jalgrattatee, kõnnitee ja eraldusriba kirjeldus ja kavandavad laiused, silla üldlaius; pikikalle; absoluutne kõrgus Suur- Emajõe kohal, silla konstruktsiooni tüüp), teekaitsevööndi vajadus ja ulatus, tänavate ja silla rist- ja pikiprofiilid koos olemasoleva ja perspektiivse maapinna ning Suur- Emajõe ja kanali veepinna keskmise kõrgusega, ristmike kõrgusarvud (tänavate kõrgus planeerida kõrgemale 1% tõenäosusega üleujutatavast alast, liikluskorralduse põhimõtted (autoliikluse, ühissõidukite liikluse, peatumise kohtade ja kergliikluse sõidurajad, sõidusuunad ja nende eraldatus), kõigi planeeritavasse alasse jäävate ristmike põhimõttelised lahendused, piirnevatele kruntidele pääsude asukohad jalakäijatele ja sõidukitele, lubatavad pöörded tänavalt või piiride osad, kust väljasõitude rajamine on keelatud (avaliku ruumi analüüs), võimalike mahasõitude vaheline optimaalne vahekaugus. Töö mahus esitada silla tehniliseks lahendamiseks vähemalt kaks varianti, milles erinevad silla ja selle pealesõitude konstruktsioonid (nt postidel, muldega). Töö tellijal on õigus teha täiendavaid variantlahenduste ettepanekuid, mida tuleb sel juhul planeeringus käsitleda võrdselt töö koostaja poolsete variantidega. Koostatud lahendusvariandid tuleb arhiveerida planeeringu lisade kaustas. Sobiva variandi valimiseks lahendada need täpsusega, mis on vajalik teostatavusuuringu sh tasuvuse ja kulude-tulude analüüsi tegemiseks.

Määrata vajalikud hindamiskriteeriumid (ehitus- ja kasutuskulud), tehnovõrkude rekonstrueerimine, liiklusohutuslik ja -korralduslik kasu/kahju jms), mille alusel toimub alternatiivide võrdlemine. Kriteeriumid vaatab enne variantide hindamist üle tellija poolt moodustatud ekspertkomisjon. Variantlahendusi hinnata vastavalt valitud kriteeriumitele (soovitavalt tabeli kujul), esitada selgitused ja järeldused. Koostada variantidele teostatavusuuring, mis sisaldab tasuvuse ja kulude-tulude analüüsi. Leida iga alternatiivi IRR (sisemine rentaablus), NPV (nüüdisväärtus), kulurentaablus ja kulude efektiivsuse koefitsient. Lisaks esitada järeldused (soovitavalt tabeli kujul) ja selgitused. Töö koostajal esitada oma eelistus ja põhjendused valiku tegemisel. Juhul kui riiklikku juhendit töö läbi viimise ajaks kinnitatud pole peavad tasuvus ja kulude-tulude analüüs vastama Euroopa Liidu vastavale teostatavusuuringu koostamise juhendile ("Guide to costbenefit analysis of investment projects"). Esitada objekti rajamise ja kasutuselevõtu etapid koos ligikaudsete töömahtudega.

3.6 Teostada kõrghaljastuse audit. Lisaks kohustuslikult säilitatavatele puudele määrata ka võimalusel säilitamist väärivad puud.

3.7 Tehnovõrkudele planeerimisel tänavamaale lahendada need võimalusel mitte sõidutee osa alla. Tehnovõrgud tuleb lahendada kuni liitumiseni olemasoleva tehnovõrguga. Ala läbivate kõrgepinge õhuliinide osas tuleb koostöös võrguettevõtjaga leida osapooli rahuldav tehniline lahendus teerajatiste kavandamiseks.

3.8 Planeeringule on vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine, mille käigus tuleb muuhulgas hinnata planeerimisdokumendi elluviimise võimalikku mõju Ropka-Ihaste Natura 2000 ala ja selle kavandatava laienduse terviklikkuse ja kaitse-eesmärkide säilimisele ning sellel alal esinevate kaitstavate liikide (sh pehme koeratubaka, mägi-piimputke) kasvukohtade ja elupaikade

215

säilimisele. Kaaluda võimalikke alternatiivseid lahendusi, mis tagaksid Ringtee silla kui liiklusrajatise eesmärkide täitmise vähemalt samaväärsel tasemel. Ettepanekute tegemisel kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks ja maa-alade või üksikobjektide kaitse alla võtmisel lähtuda Tartumaa Keskkonnateenistuse 21. augusti 2006. a kirjast nr 41-3-1/3386 ja selles nimetatud eksperthinnangust.

3.9 Planeeringualal kavandatud hoonetele põhiliste arhitektuurinõuete määramisel lähtuda planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsete ja linnaehituslike seoste analüüsist.

3.10 Planeeringule tuleb hankida planeeringualal asuvate kruntide omanike nõusolekud planeeringulahenduse osas. Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskuse, Tartumaa Keskkonnateenistuse, Veeteede Ameti ja Ülenurme Vallavalitsusega.

3.11 Märkused

3.11.1 Planeeringut koostavas töörühmas peab olema vähemalt üks teede ja üks sildade projekteerimise tegevusluba omav isik, kes vastutavad kavandatud lahenduste tehnilise võimalikkuse eest.

3.11.2 Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.

3.11.3 Planeeringu eskiislahendusega tuleb muuhulgas anda p.3.5 lahendus.

4. Korraldus jõustub 15. novembril 2006. a.

5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest



Laine Jänes
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

PLANEERINGUALA SKEEM

