

14.01.2022

Olete küsinud arvamust Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja lähiala detailplaneeringu kohta. Käesolevaga avaldame arvamust antud planeeringu osas:

1. Lina-Turu ristmiku lahendus erineb Turu tn 18 krundi detailplaneeringu lahendusest. Arvamuse avaldamiseks esitatud lahenduses puuduvad võimalused vasakpööreteks Katla tänavale (kesklinna poolt liikudes) ning Lina tänavale (Sõpruse silla poolt liikudes). Kahel pool Turu tänavat realiseeruvad detailplaneeringud annavad Lina-Turu ristmikule oluliselt liikluskooormust juurde. Pöörderadateta ristmik vähendab märkimisväärselt liiklusohutust ning suurendab potentsiaalselt liikluskooormust sellistel tänavatel (Aleksandri, Aida, Väike-Turu), kus täna on niigi ebamugav liigelda. Juurdepääsud rajatavatesse kvartalitesse peaksid olema mugavad ning ohutud. Kui eesmärk on autoliikluse vähendamine, siis tuleb seda teha suuremat pilti vaadates ja vajadusel anda lahendus ka mõjualal (vt ka arvamuse punkt 2). Planeeritud ristmiku lahendus jääb arusaamatuks, kuna planeering ei tegele teemaga, mis juhtub, kui piiratakse liiklust linna peamisel magistraaltänaval.
2. Planeeringus ei ole analüüsitud, mis juhtub kaupluse ehitamise järgselt Aleksandri ja Aida tänavaga. Juba täna on Aleksandri tänav autodega üsna ummistunud – pargitakse kahel pool sõiduteed. See haakub arvamuse punktiga 1, kus ebamugava ristmiku kasutamise vältimiseks võib liikluskooormus liikuda Aleksandri tänavale. Liikluslahenduse juures oleks vajalik käsitleda ka Aleksandri tänavat ning tuua välja, kas seal on seoses kaupluse rajamisega vajalik teha muudatusi liikluskorralduses ja/või tänavaelementides. Kas ja kui palju liigub külastajaid (autoga, jalgsi, rattaga) Aleksandri tänava kaudu? Planeeringus tuleb käsitleda ka mõju ja muudatusi ümbritsevale, eriti olukorras, kus soovitakse autoliiklust vähendada (Turu-Lina ristmik), kuid jättes tähelepanuta sellega kaasneva. Põhijoonisel on jalakäijate liikumissuunad antud põhimõtteliselt olemasolevad (piirnevatel tänavatel), puudub analüüs ja lahendus, kas jalakäijate teid on vajalik ümber ehitada, kas see on varem planeerituga ette nähtud (eelkõige Aleksandri tänaval ja seotult alal seni kehtiva ja kehtima jääva detailplaneeringu lahendusega).
3. Kauplus on oluline ja kõigile mõeldud teenuspunkt, mistõttu ei ole mõistetav, miks planeering ei käsitle liikumis-, nägemis-, ja kuulmispuudega inimeste liikumisteede ja juurdepääsude temaatikat. Poes käivad kõik ning planeeringu ülesanne on juhtida projekteerimiseks tähelepanu, kuidas puudega inimestele saab poeskäimine turvaline olema, sh Aleksandri tänavalt liikudes.
4. Kaupluse rajamine muudab oluliselt senist piirkonda mitmel tasandil, mistõttu on oluline, et planeering hindaks elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi,

sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Juhime tähelepanu, et eelpool nimetatud aspektide käsitlemist on nõutud Turu tn 18 detailplaneeringus.

5. Seletuskirja punktis 1.1. võiks arvestamisele kuuluvate planeeringute all olla nimetatud ka Turu tn 18 detailplaneering, kuivõrd nii seletuskirjas kui ka mitmel joonisel on Turu tn 18 planeeringule viidatud.
6. Joonisel nr 2 ja 3 (linnaehituslikud seosed ja hoonestuse analüüs) peaks olema legendis tähistus Katlamaja kvartali **planeeringu**võistlusele (mitte arhitektuurivõistlusele). Viide: <https://www.tartu.ee/et/katlamaja-kvartali-planeeringuvoistlus>
7. Joonisel nr 2 (linnaehituslikud seosed) peaks Turu tn 18 kinnistu osa, mis jääb Lina-Turu ristmikust kesklinna poole olema tähistatud kollasega (elamumaa), mis on Turu tn 18 detailplaneeringu järgi korterelamud (1. korrustel äriruumid).
8. Seletuskirja punktis 3.13. on planeeringu elluviimise all viidatud kohustusele planeeringu realiseerimise eeldusena ehitada välja Lina tänav (alates Aleksandri tänavast kuni Lina-Turu tänavate ristmikuni (kaasa arvatud) koostöös teiste piirkonna maaomanike ja arendajatega. Selline sõnastus ei anna selget infot, kelle kohustuseks siis on Lina-Turu ristmiku väljaehitamine?

//allkirjastatud digitaalselt//

Janek Veeber

OÜ Giga Investeeringud, juhatuse liige