

Ülenurme valla Soinaste küla Kasela kinnistu DP

ristmiku arutelu 22. september 2016

Tartus Veski tn 23

memo

Osalesid:

Aivar Aleksejev	Ülenurme valla vallavanem
Tiit Lukas	Ülenurme valla ehitusnõunik
Siim Kuusik	Coyana Investeeringud OÜ
Tõnis Veltmann	Coyana Investeeringud OÜ
Mart Hiob	Artes Terrae planeerija
Dago Antov	Stratum OÜ liiklusuuringu tegija, Skype vahendusel
Janar Taal	MA Lõuna regiooni ehitusvaldkonna juht
Tiit Vunk	MA Lõuna regiooni ehitusosakonna juhataja asetäitja
Margus Leetberg	Lõuna regiooni hooldeosakonna juhtivinsener
Tuuli Veersalu	MA planeeringute menetlemise talituse peaspetsialist

Arutleti:

- Reaalset Tähe tn tervikuna välja ehitajat Ülenurme vallas täna ei ole. On arendaja, kes on valmis ehitama ühe lõigu Tähe tänava pikendusest, aga mitte üldplaneeringuga kavandatud koridoris, vaid paralleelselt veidi eemal. Võimalik kahe paralleelse tee tekkimine, mille vajadus ei ole selge.
- Tähe tn pikenduse arendamise / detailplaneerimise võimalused: 1) juurdepääsu tee asukoht jääb üldplaneeringuga kavandatud Tähe tn koridori, esialgu Tähe tänavani ei ehitata, edasi pikendatakse teiste huvitatute poolt; 2) detailplaneering hõlmab üldplaneeringuga kavandatud Tähe tn koridori Tähe tänava otsani Tartu linnas.
- Seosed üldplaneeringus kavandatud elamuala võimaliku sisemise teedevõrgustikuga, vajalik ala sisemine ristmik hargnemiseks lääne ja ida poole.
- Tee (Tähe tn) asukoht sõltub maaomanike kokkulepetest. Igal juhul on tegu avalikult kasutatava teega, mis valmis ehitatuna antakse valla omandisse.
- Valikud: kas ühe arenduse keskne lahendus või lahendus, mis vastab laiemale pildile.
- Ülenurme valla arengukavas Tähe tn pikendus ei kajastu ja vald ei ole valmis panustama rahaliselt Tähe tänava ehitusse (kasutajad ka Haaslava vallast, seotud on Tartu linn). Samas on valla soov kanaliseerida liiklust Tähe tänavasse, raskuseks on seotud osapoolte passiivsus.
- Tartu linna poolsele otsale on vald väljastanud tee ehitamiseks ehitusloa (kehtiv detailplaneering).
- Maanteeameti võimalik panustamine ristmiku ehitamisesse ei ole selge, küsimus on ajalisel perspektiivis. Teede rekonstrueerimise lähiaastate plaanis Tõrvandi - Roiu – Uniküla kõrvalmaanteed (Kurepalu tee) ei ole. Osaluse kaalumisele eelneks projekti koostamine – täpne tehniline lahendus. Riigiteel ehitab Maanteeamet ise, rahastamine võib jaguneda võimalike liituvate osapoolte vahel. Protseduurid

(projekteerimine, maa omandamine, hanked jne) tee ehitamise mõttest kuni ehitamiseni võtab hinnanguliselt aega ligikaudu 3-4 a (Maanteeameti näitel).

- Arendaja ajaline perspektiiv ja valmisolek ehitamiseks on eeldatavalt etapiviisiline (kogu arendus ca minimaalselt 5...7 a). Juurdepääs Kasela kinnistule ja nõ esimene etapp iseenesest liiklust ei koorma. Maanteeametil on huvi enne teada ristmiku asukoht ja lahendus.
- Üldplaneeringu järgse Tähe tn pikenduse nihutamine Kasela kinnistule teenindava tänavana ei ole hea lahendus. Tee peaks olema pigem jaotus-/magistraaltänav ühe ristmikuga, mitte juurdepääsutee.
- Kas Tähe tn pikenduse nihutamine Kasela ja Kaarli kinnistule (kinnistute piirile) on üldplaneeringut muutev või mitte.
- Pakutud viieharulise ristmiku ruumivajadus on oluliselt suurem (ringi läbimõõt minimaalselt 30 m, turvalised pöörderaadiused veokitele jms) kui neljagarulisel. Viieharuline ristmik on oluliselt kulukam. Tehnilised nõuded nelja- ja viieharulise ristmiku ehitusprojektile on erinevad. Turvalisuse ja väiksema maksumuse tõttu võib paremaks pidada neljagarulist ristmikku. Villa detailplaneeringuga kavandatud ristmiku lahendus on läbimõeldud ja töötab.
- Maanteeamet tugineb projekteerimistingimuste väljastamisel üldjuhul kehtivale planeeringule, kui ei lepita kokku teisiti. Kehtivaid planeeringuid muuta ja kohalikku teedevõrku kujundada on valla pädevus.

Liiklusuuring. Dago Antovi välja toodud põhimõtted ja hinnang:

- Tähe tn otsa kohta Tartu linnas on liikluse kohta olemas andmed, millega saab liiklusuuringus arvestada.
- Teoreetiliselt kaks tasandit / analüüsivat varianti:
 - 1) Oluline teada, kas Tähe tn pikendamise variant on realselt kõne all. Kui jah, siis sõltumatult Kasela arendusest tekib Ülenurme vallas teise haruna ühendus Tartu Ringteeni ja Tartu kesklinna (pidades sh silmas Tartu mnt ja Kurepalu tee / põhimaantee nr 22140 ringristmiku ammendumist). Sel juhul ei ole Tähe tänav pikenduse puhul tegu enam kohaliku ligipääsuga, vaid tekib magistraaltänav, mida kasutavad nii Haaslava poolt tulijad kui ka Ülenurme valla elanikud.
 - 2) Tekib ainult Kasela arendus, millelt sõidetakse Kurepalu teele, edasi ringile ja Võru tn ning Ringtee tn sõlmele välja – mis sellega kaasneb (lihtne analüüs).
- Mõlemal eeltoodud juhul, mistahes arengute või arenduste korral, on vajalik laiem teema käsitus – mis Ülenurme taga ja Haaslava pool veel juhtub. Vajalik on info, kas seal on lisaks arendusi, mis hakkavad Tartu suunda survestama – ka neid on vaja antud juhul arvestada.
- Tähe tn pikendus on suurem Ülenurme valla ja Tartu linna tänavatevõrgu teema.
- Kui uuringu tulemus (numbrid, prognoos) on olemas, siis saab öelda täpsemalt milline ringtee on vajalik, kas nelja- või viieharuline.

Lepiti kokku:

1. Selguse saamiseks, sh projekteerimistingimuste väljastamiseks, on otstarbekas ära oodata a) laiem arutelu vallas arendajate / maaomanike osalemisel, mille käigus eeldatavalt selguvad täpsemad huvid ja võimalikud kokkulepped; b) liiklusuuringu tulemused.

2. Liiklusuuring tehakse kahes etapis: esmalt tehakse Kasela arengut puudutav liiklusanalüüs, millega kaasneb väljapääs Kurepalu teele. Analüüs selgitab, mis hakkab toimuma kriitilistes sõlmedes. Kriitiliste sõlmede puhul tuuakse välja, kas läbilaskvus on ammendunud või kui suur on varu. Kui selgub, et olulised sõlmed ja läbilaskvus ei vasta lisanduvale koormusele, siis tehakse suurem analüüs (vt eespool esimene analüüsi-variant).
3. Liiklusuuringu osas on Dago Antovi kontaktisikuks Ülenurme vallas ehitusnõunik Tiit Lukas.
4. Ringristmiku võimaliku muutmise lahendus (nelja- või viieharuline) selguks koostöös Ülenurme vallaga.

Kirja pani
Tuuli Veersalu

Maanteeameti planeeringute osakond
planeeringute menetlemise talituse peaspetsialist
tuuli.veersalu@mnt.ee
mobiil: 5305 0142