

Tartu Maavalitsus
mv@tartumaa.ee

Teie 10.09.2013 nr 9-2/2470-2
Meie 24.09.2013, nr 13-061

Koostöö Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostamisel

Täname vastuse eest, mis puudutab detailplaneeringu kaugliinide bussijaama puudutavat osa. Käesoleva kirjaga toome välja vastused Teie küsimustele ning täiendused, mille oleme planeeringulahendusse lisanud:

1. *Teie märkus: planeeringus ei ole nõudeid bussijaama ruumide paiknemisele, suurusele ja neisse eraldi, ärikeskusest sõltumatult sisse/välja pääsemiseks.*

Põhijoonist ja seletuskirja on täiendatud nõudega, et reisijate teenindamiseks mõeldud ala (otsesest bussliiklusest eraldatud ala) ehk bussiterminali reisijate teenindamiseks vajaliku siseruumi suurus on planeeringus välja toodud suurusega minimaalselt 850 m². Juurdepääs jalakäijatele ja jalgratturitele on tulevasele bussiterminali siseruumile lisaks Tasku keskuse suunast antud ka Kaluri tänava sihis, jalakäijate silla sihis ning Väike-Turu tänava sihis. Nimetatud suundades on ristumisel sõidukitega eelistatud kergliiklejaid.

Täpne bussijaama lahendus koos ootealade ja hajumisaladega lahendatakse projekteerimisel. Bussiterminali lahtioleku aeg ei sõltu kaubanduskeskuse lahtiolekuajadest ning on eraldi reguleeritav koostöös Tartu Maavalitsuse, Tartu Linnavalitsuse ja bussiterminali operaatoriga.

2. *Teie märkus: planeeringus kavandatud busside muutuv saabumis/väljumiskoht on regulaarsele sõitjale ebamugav.*

Kuna planeeringus on kavas säilitada olemasolev bussiootekohtade arv, siis võib bussijaama töö korraldamisel valida, kas jääda tänase peatuspõhise korralduse juurde või juurutada uus elektrooniline väljumise korraldus. Viimane on efektiivsem ning võimaldab sama bussiootekohtade juures suurendada väljumiste arvu. Samas on planeeringus antud soovitus kavandada Soola tänava äärsed bussikohad saabuvatele bussidele.

Täpse lahenduse töötab bussijaama operaator välja projekteerimise käigus või veelgi hiljem.

3. *Teie märkus: seni välisõhule avatud pealemineku platsi katmine hoonega võib tingida olulised lisakulutused sundventilatsioonile, koristamisele (eriti talvisel ajal) ja seeläbi bussipileti hinnale.*

Kesklinna tingimustes on suurte avatud platside pidamine ebamõistlik – see vähendab maakasutuse intensiivsust, suurendab funktsioonide vahelisi

vahemaid ning vähendab kergliiklejate kasutusmugavust. Lisaks võib tuua palju erinevaid põhjendusi keskusala intensiivsema maakasutuse õigustamiseks, millest olulisim on ehk üldise linliku olukorra loomine, mis on võimalik vaid tihedalt hoonestatud alal. Samas on õige, et tihedam hoonestamine võib tähendada ka suuremaid kulutusi, sest nii maa alla ehitamine kui ka kõrgusesse ehitamine on kulukam kui ühekorrusliste hoonete püstitamine. Teisest küljest on oluline, et selline keskne funktsioon nagu peamine linnaväline ühistranspordi sõlm asub samuti kesklinnas. Tulenevalt eelöeldust võib esitatud planeeringulahendust pidada põhjendatuks ja kesklinna sobivaks.

Turu tn 2 krundi omaniku esindaja on planeerijatele kinnitanud, et bussijaama võimalike käitluskulude suurenemine ei mõjuta bussipileti hinda.

4. *Teie märkus: hooneomaniku ja vedajate põrkuvad ärihuvid võivad ajendada senise kompaktse ühistransporditerminali killustumise ja hajumise Tartu linnaruumi eri osadesse, mis halvendab oluliselt ühistranspordivõrgu modaalsust – ümberistumismugavust maakonnaliinide, kaugliinide, rahvusvaheliste liinide ja linnaliinide bussidele.*

Käesoleva detailplaneeringu üheks eesmärgiks on just nimelt kompaktse kaugliinide bussijaama säilitamine ning edasiarendamine linnakeskuses, mille läheduses asuvad ka linnasisese ühistranspordi peatused. Seega soodustab käesoleva planeeringulahenduse realiseerimine vastupidiselt osutatud kartusele nimelt ühistranspordi ümberistumismugavuse säilimist ning parandamist.

Kuna bussijaama pidamine ärihoone vahetus läheduses ja selle mahus on hoone omanikule kasulik ka äriliselt, on ebatõenäoline hoone omanik võib tulevikus taotleda bussijaama väljaviimist. Käesolev planeeringulahendus ei anna selleks ka võimalust, vaid sätestab üheselt, et kaugliinide bussijaam peab asuma Turu tn 2 krundil.

Loodan, et meie vastused on piisavad ning hajutavad Teie kahtlusi käesoleva detailplaneeringu lahenduse suhtes.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Hiob
Planeeringute juht