

Lõunakeskuse laienduse detailplaneeringu töökoosolek

Osalesid:

- Janek Tamsalu (Politsei- ja Piirivalveamet talituse juhataja, Janek.tamsalu@politsei.ee, gsm 526 6608)
- Ly Soome-Vihtla (Riigi Kinnisvara AS haldur, ly.soome-vihtla@rkas.ee, gsm 522 6023)
- Jaan Lott (Lõunakeskus OÜ tegevjuht, jaan@lounakeskus.com, gsm 504 1640)
- Heiki Tamm (Tartu Teaduspargi)
- Ülo Peil (Arhitektibüroo Peil OÜ)
- Kärt Pill (Plaan OÜ planeerija, kart@plaan.ee, gsm 5185096)
- Elmo Jahhu (E.Jahhu Projektbüroo OÜ liiklusinsener, ejahhu@gmail.com)
- Ülo Peil (Arhitektibüroo Peil OÜ, Lõunakeskuse arhitekt)

Päevakord:

- Lõunakeskuse laienduse detailplaneeringu eskiislahenduse ja liikluskorralduse arutamine.

Toimumine koht:

- Lõunakeskuse kontor Tartu Ringtee 75.

Toimumise aeg:

- 1. aprill 2013 algus kell 13:30, lõpp 14:30

Arutati:

- Jaan Lott tegi ülevaate Lõunakeskuse arengust. Lõunakeskuse 2001. aastal rajatud esimene hoone on amortiseerunud ning vajab hädasti kaasajastamist. Planeeringuga soovitakse I etapi hoone rekonstrueerida ja osaliselt ehitada kahekorruseliseks. Samuti on Lõunakeskusel soov mitmekesistada kaubandusparki kino ehitamisega. Lõunakeskuse hindab oma teenindusraadiust ca 1 tunni autosõidu kaugusele ja rajatav kino hakkaks teenindama peale Tartu inimeste ka väljapoolt Tartu tulevaid kliente. Lõunakeskus omandas Riia tn 181 maaüksuse ja hetkel on plaanis olemasoleva hoone asemele rajada hotell. Hotell oleks vajalik nii Lõunakeskuse külalistele kui ka Tartu Teaduspargi klientidele sh ka kõigile teistele Tartu külalistele. Lennujaama lähedus toetab samuti antud piirkonda hotelli rajamist. Olemasoleva Lõunakeskuse hoone taha on plaanis rajada kolmekorruseline korrusparkla. Kõige suuremaks probleemiks on piirkonnas liikluskorraldus (Riia tn mahasõit). Hetkel olemasolev liikluskorraldus ei vasta piirkonna vajadustele ja seega peab leidma uue lahenduse. Planeeringu üks eesmärk on leida uus liikluslahendus, mis tagaks turvalise ja sujuva liiklemise nii Lõunakeskusesse, Tartu Teadusparki kui ka Tartu Arestimajja. Lõunakeskuse laienduse eskiislahenduse koostamisel leiti, et kõige parem on mahasõit lahendada ringristmikuga. Sujuva liikluse tagamiseks peab ringristmik olema võimalikult lihtne ja väheste mahasõitudega. Samuti tuleks Riia mnt mahasõidul vasakpöörde keelata, vastasel juhul tekib ringristmikul ummik.
- Janek Tammsalu selgitas, et arestimajja sisse- ja väljasõit peab toimuma võimalikult sujuvalt ja ilma takistusteta. Samuti ei tohiks konvoi teekond olla etteaimatav, seega oleks vajalik, et vasakpöörde võimalus Riia tänavale säilib. Hetkel olemasolev parkla ei ole piisav ja juurde oleks vaja rajada ca 1/3 rohkem parkimiskohti. Arestimajjal ei ole plaanis 10 aasta jooksul ära kolida. Janek Tammsalu avaldas valmidust planeeringuprotsessis kaasa lüüa.
- Heiki Tamme sõnul on Tartu Teaduspargile oluline, et põhiline liiklustee ei hakkaks kulgema Tartu Teaduspargi hoone eest, kuna see häiriks Teaduspargi tööd. Lõunakeskusest Optika tänavale läbisõitu saab otsustada siis kui on paigas täpne eskiislahendus.

Otsustati:

- Tartu Arestimaja, Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi teenindamiseks on mõistlik Riia tn mahasõit lahendada ringristmikuga;

- Tartu Arestimaja juurde minevad kaks mahasõitu tuleks tõsta maja taha (Riia tänav T179-le), samuti tuleb arestimaja parklat suurendada ning planeerida maja tagant üks mahasõit;
- Lõunakeskuse teele (Ringtee tn 75d) arestimaja ette tuleb rajada vasakpöörde lüüs tagamaks arestimajast takistuseta väljasõidu.
- Vasakpöorete lubamine või keelamine otsustatakse siis kui on selgunud täpne eskiislahendus. Samuti tuleb selgitada välja, mis on Maanteeameti seisukoht vasakpöorete lubamise osas, siis kui realiseeritakse Tallinn – Tartu – Võru – Luhamaa rekonstrueerimise projekt. Tuleb välja selgitada kudas on Maanteeametil plaanis antud projekti ehitama hakata.
- Optika tänavale läbisõitu peab arutama edasise planeerimise käigus.
- Vastavalt koosoleku tulemustele koostatakse uus eskiis ja saadetakse kõikidele osapooltele üle vaatamiseks.



Joonis. Koosolekul koostatud eskiislahendus.