



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.05.2008 nr 553

**Informatsioon Fr. R. Kreutzwaldi 66
krundi detailplaneeringu avaliku
väljapaneku ja arutelude tulemustest**

Detailplaneeringu algatajaks on Fr. R. Kreutzwaldi 66 kinnistu omanik AS Cesana Grupp esindaja Kersti Jeets. Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 13. detsembri 2005 korraldusega nr 1915 kinnitatud lähteülesandele on Artes Terrae OÜ poolt koostatud nimetatud detailplaneering. Planeeritav ala asub Tähtvere linnaosas, Tartu linna ja Tähtvere valla piiril.

Planeeringuga kavandatakse sihtotstarbeta Fr. R. Kreutzwaldi 66 kinnistu pindalaga 65 268 m² jagamist 11-ks ärimaa ning 3-ks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Krundid pos 1 ja 4-13 on planeeritud ärimaa sihtotstarbega. Krunt pos 2 on planeeritud kõikidele kruntidele juurdepääsuteeks, pos 3 on reserveeritud Fr. R. Kreutzwaldi tänavakoridori laienduseks ning pos 14 on reserveeritud perspektiivse Vaksali tänava koridori tarbeks. Krundid pos 2 - 3 ja pos 14 on planeeritud avalikult kasutatavaks teeks. Planeeritud hoonete suurim lubatud suhteline kõrgus maapinnast on sätestatud kõrguste vahemikuna. Erandiks on krunt pos 13, kuhu on planeeritud kõrghoone (kuni 16 korrust, absoluutkõrgusega kuni 111,0 m) rajamise võimalus läbi kavandatava arhitektuurikonkursi, kõrghoone osa suurim ehitusalune pindala on 400 m².

Fr. R. Kreutzwaldi 66 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek kestis 28. juunist kuni 12. juulini 2007. 11. juulil 2007 esitasid Fr. R. Kreutzwaldi tänava elanikud vastuväite nimetatud detailplaneeringule. Vastuväite sisuks on mittenõustumine avalikul väljapanekul oleva lahendusega. Vastuväite esitajad teatavad, et planeeringu kehtestamine sellisel kujul kahjustab otseselt Fr. R. Kreutzwaldi tänava elanike huve ning tekib olukord, kus kujuneb välja elanike jaoks ebaterve elukeskkond. Allakirjutanute hinnangul tuleks planeeritud liikluskoormuse hajutamiseks osa juurdepääse lahendada Vaksali tänava pikenduselt. Vähemalt pooled planeeritud hooned peaksid saada juurdepääsu Vaksali tänava pikenduse kaudu ning neid hooned ei tohiks lubada enne ehitada, kui nimetatud juurdepääs on tagatud. Seoses liikluskoormuse suurenemisega Fr. R. Kreutzwaldi tänaval, väheneb seal oluliselt liiklusohutus ning eriti ohtlikuks muutub tänav kergliiklejatele. Sellest tulenevalt tuleks ka Fr. R. Kreutzwaldi tänav korralikult välja ehitada koos kergliiklusteedega ning mitte enne väljastada planeeritud hoonetele ehitusluba kui Fr. R. Kreutzwaldi tänav on välja ehitatud.

Tartu Linnavalitsus otsustas 17. juuli 2007 korraldusega nr 924 arvestada esitatud ettepanekut Fr. R. Kreutzwaldi tänava kergliiklusteede väljaehitamise osas selliselt, et Fr. R. Kreutzwaldi tänava

äärde planeeritud kergliiklustee tuleb siduda ehitatud Fr. R. Kreutzwaldi kõnniteega. Planeeringus tuleb sätestada, et planeeritavale krundile jäävate ja väljaspool krundipiire olevate krundi teenindavate vajalike juurdepääsuteede väljaehitamise kohustus on planeeritava krundi omanikul või krundi igakordsel valdajal või teistel huvitatud isikutel.

7. augustil 2007 toimunud detailplaneeringu avalikul arutelul tutvustati Stratum OÜ poolt Fr. R. Kreutzwaldi 66 maa-ala detailplaneeringu liiklusmõjude analüüsi tulemusi, millest selgus, et planeeritava ala väljaehitamine tingib küll liikluskoormuse kasvu piirkonnas, kuid Fr. R. Kreutzwaldi tänava seisukorda ja läbilaskevõimet arvestades ei ole takistusi planeeringu realiseerimiseks ka ilma Vaksali tänava pikenduse väljaehitamiset. I. Rentel (Ülo Rõõmusoks'a, Raivo Rand'i ja Aivar Tuulberg'i volitatud esindaja) jäi avalikul väljapanekul esitatud ettepaneku juurde. Otsustati anda ettepaneku tegijatele aega kuni 4. septembrini 2007 Stratum OÜ poolt koostatud Fr. R. Kreutzwaldi 66 maa-ala detailplaneeringu liiklusmõjude analüüsiga põhjalikumalt tutvumiseks, oma ettepanekust loobumiseks või analüüsi tulemustest lähtuvalt oma seisukohta korrigeerimiseks. Ettepaneku tegijad oma vastuväidetest ei loobunud.

25. septembril 2007 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas nõupidamine eesmärgiga leida osapooli rahuldav lahendus planeeringuga kavandatud liikluskorralduse osas. Koosolekul otsustati järgmist:

1. Planeeringulahendusega näha ette Fr. R. Kreutzwaldi tänava mõlemale poole kõnnitee rajamine.
2. Pos-le 13 märgitud ümar hoonetusala ja pos 1 märgitud hoonetusala piir muuta ja anda krundipiiri järgides.
3. Linnavalitsusel tellida liiklusanalüüs detailplaneeringu rakendamise kaasnevate liiklusmõjude hindamiseks.

Vastava analüüsi tellis linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond AS-ilt Ramboll Eesti. Töö esitati 03. detsembril 2007. a. Töös on rõhutatud vaatlusalal tekkivaid liiklusprobleeme:

- Parkimislahendus ei ole planeeritud vastavalt linnatänavate standardile (on kasutatud hoonete iseloomule mitte vastavaid norme).
- Fr. R. Kreutzwaldi tänavalt suubuvad juurdepääsutänavad vajaksid läbitavuse tagamiseks lahendamist (planeerimist, väljaehitamist) ringristmikuna.
- Fr. R. Kreutzwaldi ja F. Tuglase tänavate ristmiku läbitavus ammendub lähiajal ja selle leevendamiseks on hädavajalik asuda välja ehitama Vaksali tänavat, mis alandaks nimetatud ristmiku koormust.

15. aprillil 2008 osakonnas toimunud nõupidamisel tutvustati eelpool nimetatud liiklusuuringu tulemusel korrigeeritud planeerimislahendust. Planeeringule vastuväite esitanud elanikke esindas koosolekul Raivo Rand.

Esitatud vastuväidetest tulenevalt on planeerimislahendust korrigeeritud ning sätestatud tingimused, mis näevad ette erinevate ehitusmahtude rajamise võimaluse enne Vaksali pikenduse väljaehitamist ja Vaksali tänava väljaehitamise järgselt, kuid mitte poolte hoonete ulatuses. Samuti on kruntidele planeeritud ehitusmahud (suurimad lubatud suletud brutopinnad) seotud kavandatava äritegevusega kaasneva võimaliku külastajate arvuga. Selline lahendus teeb planeeringu ellurakendamise paindlikuks ning loob võimaluse piirkonna lõplikuks väljaarendamiseks pikema perioodi vältel.

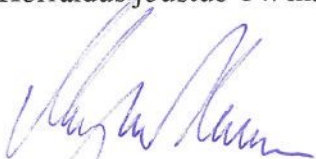
Nõupidamisel otsustati anda vastuväite esitajatele aega 2 nädalat korrigeeritud planeerimislahendusega tutvumiseks ja seisukohavõtuks. 28.04.2008 kirjaga edastatud avalduse alusel jäid elanikud oma esialgsete vastuväidete juurde.

Lähtudes eeltoodust, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg 4, Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg 5 ning arvestades 11. juulil

2007 lekunud kirjalikku vastuväidet, 7. augustil 2007 ja 25. septembril 2007 toimunud avalike arutelude tulemusi ja 28.04.2008 laekunud Raivo Rand'i kirja, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta informatsioon Fr. R. Kreutzwaldi 66 detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avalike arutelude tulemustest teadmiseks.
2. Lugeda lahendamata jäänud planeeringuvaidluseks järgmine 11. juulil 2007.a kirjaga esitatud vastuväide:
 - 2.1. vähemalt pooled planeeritud hooned peaksid saama juurdepääsu Vaksali tänava pikenduse kaudu.
3. Esitada planeering koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta maavanemale järelevalve teostamiseks.
4. Tartu Linnavalitsuse esindajateks planeeringu järelevalve küsimustes määrata linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven, planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku ja inseneriteenistuse juhataja Mati Raamat.
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku arutelu tulemustest informatsiooni ilmumine ajalehes Postimees.
7. Korraldus jõustub 14. mail 2008. a.



Margus Hanson
Abilinnapea linnapea
ülesannetes



Jüri Mölder
Linnasekretär