



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

01.07.2008 nr 785

**Informatsioon Era 3, Riia 20, 22 ja
Filosoofi 2A kruntide detailplaneeringu
avaliku väljapaneku ja arutelude
tulemustest**

Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2A kruntide detailplaneeringu avalik väljapanek toimus 15. jaanuarist kuni 29. jaanuarini 2008. a. Avaliku väljapaneku jooksul laekus planeeringu kohta kokku 15 kirjalikku ettepanekut ja vastuväidet kokku 37 isikult.

Ettepanekutes ja vastulausetes märgitakse, et planeeritud hoonestus ja sellega kaasnev liikluskoormuse tõus suurendab piirkonna õhusaastet ja müra, vähendab praegu kvartalis elavate elanike privaatsust, väheneb kinnistute väärtus. Samuti märgitakse, et kavandatav hoonestus kahjustab terve elamukvartali elanike heaolu ja muudab oluliselt elukvaliteeti ning et kõrghooned ei sobi kokku Filosoofi tänava miljööväärtusliku alaga. Rajatav kõrghoonestus suurendab liikluskoormust, ooteajad ristmikel kasvavad, hoovidesse sisse- ja väljasõit on raskendatud, parkimisvõimalused Era ja Filosoofi tänaval kaovad. Lisaks juhitakse tähelepanu, et kõrghaljastus asendatakse hoonetega ning likvideeritakse Riia tänava äärsed puud. Samuti küsitakse, miks on detailplaneeringu koostamisel üldplaneeringu kriteeriume muudetud (korruselisus). Nähakse ohtu, et kavandatud hooned hakkavad domineerima üle Pauluse kiriku mahu ning taotletakse kavandatava "künka" nihutamist enam krundi sisemusse nii, et Riia tänava poolne osa oleks laiemas ulatuses 5-korruselise hoonestusega. Lisaks tehti ettepanekud vähendada hoonete korruselisust 3-5 korruseni ja vähendada hoonete arvu ühe võrra, viia läbi täiendav liiklusuuring ja teostada keskkonnamõjude hindamine.

Tartu Linnavalitsus ei nõustunud 11.03.2008 korraldusega nr 301 vastulausetega, mis puudutasid kavandatud hoonete korruselisust, kvartalis elavate elanike privaatsust, kinnistute väärtust ja elamukvartali elanike heaolu vähenemist ning seisukohaga, et kõrghooned ei sobi kokku Filosoofi tänava miljööväärtusega hoonestusalaga.

Linnavalitsus jäi seisukohale, et kavandatava hoonestusega kaasnev liikluskoormus tänavatel muutub küll pingelisemaks, kuid ei kujuta ohtu tänavate läbilaskvusele, mis on pigem seotud Riia tänava pingelise liiklusolukorraga tervikuna. Samuti on linnavalitsus seisukohal, et täiendavat liiklusuuringut teostada ei ole vaja, kuna juba teostatud uuringu baasil on selgunud võimalikud probleemid ning planeerija on lahenduse väljatöötamisel nendega arvestanud. Keskkonnamõjude hindamise läbiviimist olukorras, kus on teostatud liikluskorra hinnang, AS Viljandi EKE Projekti poolt teostatud töö: "Tartu maakonnas, Tartu linnas, kruntidele Era tn. 3, Riia tn. 20 ja 22, Filosoofi tn. 2a, planeeritava hoonestuse mõju planeeringuala naaberkruntide hoonetele ning

insolatsiooni kestuse analüüs" (Töö nr 07118), ei pidanud linnavalitsus otstarbekas.

Tartu Linnavalitsus otsustas 11.03.2008 korraldusega nr 301 võtta Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2a kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja täiendusettepanekute kohta järgmised seisukohad:

1.1 Olemasoleva elamupiirkonna poolsete hoonete asukoha osas planeeringu koostajal kaaluda meetmeid, mis arvestaks rohkem elanike privaatsust.

1.2 Planeerijal anda lahendus, mis tagab tiptundidel väljasõidu kruntidelt Võru 9, 9a, 11, 15, 15a ja 19.

1.3 Maja nr 5 ja olemasolevate väikeelamute kruntide piirile näha Pos 2 krundil ette kõrghaljastuse rajamine.

1.4 Planeeringus tuleb sätestada, et ülenormatiivse ventilatsiooniseadmete müra väliskeskonda suunamine pole lubatud ning maa-aluste parklate ventilatsiooni viigud tuleb suunata hoonete viimase korruse katustele. Teostada tuleb õhureostuse ekspert hinnang eesmärgiga välja selgitada, millisel määral muutub piirkonna õhureostus praeguse foonireostusega võrreldes.

Tartu Linnavalitsuse 11.03.2008 korralduse nr 301 kohaselt toimus 26.03.2008 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas planeerimislahenduse kohta esitatud vastuväiteid ja linnavalitsuse seisukohti tutvustav detailplaneeringu avalik arutelu. Arutelul tutvustas planeeringu koostaja korrigeeritud planeerimislahendust, kus planeeritud maa-alune parkimismaja on Võru ja Era tänava naaberkiinnistute piirist nihutatud, ning kruntide piirile nähtud ette täiendava kõrghaljastuse rajamise võimalus.

Arutelul osalejad jäid endiselt oma kirjalikult esitatud vastuväidete juurde, et planeeringuga määratud ehitusmahud suurendavad liikluskoormust ja toovad kaasa elukeskkonna halvenemise piirkonnas. Arutelul osapooli rahuldava kokkuleppeni ei jõutud. Koosolekul tõstatatud nõudmiste survel nõustus arendaja tellima planeerimislahenduse juurde veel täiendavad liikluskoormuse ja planeeringu rakendumisest tuleneva prognoositava õhuõhusaaste uuringud. Nimetatud uuringute tulemusi otsustati tutvustada uuel avalikul arutelul.

28.05.2008 toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas arutelu detailplaneeringu juurde koostatud täiendavate uurimistulemuste (õhusaaste ja liikluskoormuse analüüsi) tutvustamiseks uurimistulemuste koostajate Hendrikson & Ko OÜ ning Inseneribüroo Stratum esindajate osavõtul.

Liiklusanalüüsi täiendava analüüsi tulemused kinnitasid varasemat uuringut, et uute hoonete rajamisest lisanduv liikluskoormus ei põhjusta lähiristmikel olulisi probleeme tiptunnil ega ka tiptunni välisel ajal (illustreerimaks arendusalalt maksimaalselt prognoositavat 200 sõiduki väljumist ja 250 sõiduki sisenemist tiptunnil - lisandub igasse fooritakti 2 kuni 4 autot). Esitatud on ka Era - Võru fooriristmiku planeerimise ettepanek.

Planeerimislahendusega kaasneva liiklusest pärinevate välisõhusaasteainete hajumise hinnangust järeldus, et kõikide analüüsitud saasteainete kontsentratsioonid planeeringus pakutud lahenduse korral ei ületa saastatase normatiivseid väärtusi ning planeeringu lahendusega kaasnev kvartalisisesest liiklusest pärinev saastetase ei ületa 13% saastetaseme piirväärtusest.

Kohalolijaid analüüsi tulemused ei veennud. Kohalolijad jäid seisukohale, et piirkonna liikluskoormust arvestades ei ole õige lisakoormust andva elamugrupi planeerimine.

Koosolekul otsustati, et ettepanekute (vastuväidete) tegijal on nädala aja jooksul võimalus oma vastuväidetest loobuda. Seejärel esitab linnavalitsus detailplaneeringu koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta maavanemale planeeringu üle järelevalve teostamiseks ning lahendamata

jäänud vaidlusküsimuste üle seisukohavõtuks. Ettepanekute tegijad oma seisukohtadest ei loobunud.

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, § 17 lg-d 1 ja 2 ning arvestades 15. jaanuarist kuni 29. jaanuarini 2008. a toimunud planeeringu avalikul väljapanekul laekunud kirjalikke ettepanekuid, 26.03.2008 ja 28.05. 2008 toimunud avalike arutelude tulemusi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta informatsioon Era 3, Riia 20, 22 ja Filosoofi 2a kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avalike arutelude tulemustest teadmiseks.

2. Lugada lahendamata jäänud planeeringuvaidluseks Filosoofi tn 20 elanike: Evi Kurakina, Kristiina Kurakina, Margus Käärma, Jüri Püvi, Liina Püvi, Helju Püvi, Laine ja Kalev Kadak`u, Gabriel Roos`i, Natalja Kübarsep`a; Filosoofi tn 21 elanike: K. Suitso, Kairi Pruuli, Marit Sinijärv`e, Jarek Kurusk`i, Filosoofi tn 2 elanike: Mitrovskaja, Sergejeva, R. Reining`u, Hindoala, Niido; Võru tn 15A elanike Ain Adamson`i Maris Adamson`i, Võru tn 7 elanike: Leelo Punak`u, Fady Al-Assi; Filosoofi 8, 8A elanike: Tiia ja Alar Peedosaar`e, Tõnis Sütt`i; Võru tn 9A elanike: Ülo ja Laine Adamson`i; Võru tn 11 elanike: Eino Ojastu, Vahur Öpik`u; Filosoofi tn 4 elanike Laili Jõgiaas`i, Jüri Železnjakov`i; Harri Paabo (Tartu Masjaomanike Ühingu esindaja) ja Elo Süld`i (SA Tartu Pauluse Kirik juhataja) esitatud vastuväited järgmiselt:

- 2.1 vähendada planeeringuga kavandatud hoonete korruselisust 3-5 korruseni ja vähendada hoonete arvu 1 maja võrra;
- 2.2 suureneb kogu lähipiirkonna liikluskoormus- ooteajad ristmikel kasvavad, väheneb liiklusohutus, hoovidesse sisse - ja väljasõit raskendatud, parkimisvõimalused Era ja Filosoofi tänaval kaovad;
- 2.3 suureneb müra tase- liiklusmüra ja ventilatsiooniseadmetest tingitud müra;
- 2.4 suureneb õhusaaste tase-lisandub üle 350 saastaja autode näol;
- 2.5 väheneb kõrghaljastus Riia ja Filosoofi tn ääres;
- 2.6 väheneb elanike privaatsus- korruselamute aknad avanevad eramute aedadesse, kvartalisse lisandub üle 500 elaniku;
- 2.7 väheneb kinnistute ja miljööväertusliku piirkonna väärtus (Filosoofi tn) ja muinsusväärtuste (Era tn 1 ja 2) heaolu;
- 2.8 teha linna või arendaja poolt antud planeeringule keskkonnamõjude hindamise uuring;
- 2.9 vähendada kavandatud hoone nr 5 korruselisust 3 korruseni;
- 2.10 vähendada üldist ehitusmahtu, mis vähendaks korterite arvu ja parkimiskohti;
- 2.11 kavandatavad hooned hakkavad varjama Pauluse kiriku vaadeldavust;
- 2.12 kavandatav liikluskorraldus ei taga kinnistutelt Võru 9, 9A, 11, 15, 15A ja 19 väljasõitu tiptundidel.


3. Esitada planeering koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta maavanemale järelevalve teostamiseks koos seisukohaga, et Pos 6 hoone korruselisust tuleb vähendada ühe korruse võrra ning et linnavalitsus on valmis vajadusel kaaluma Pos 5 hoone nihutamist ja Pos 4 ja 5 hoonestusalade liitmist.

4. Tartu Linnavalitsuse esindajateks planeeringu järelevalve küsimustes määrata planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku ja inseneriteenistuse juhataja Mati Raamat.


5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku arutelu tulemustest

informatsiooni ilmumine ajalehes Postimees.

6. Korraldus jõustub 02. juulil 2008. a.



Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes