



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.06.2010 nr 666

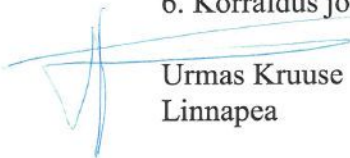
Seisukoha võtmine Anne 46, Anne 48 ja Anne 48a kruntide detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekutele ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine


Tartu Linnavalitsuse 23.03.2010 korraldusega nr 359 vastu võetud Anne 46, Anne 48 ja Anne 48a kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal, mis toimus 12.-26.04.2010. a, laekus 2 kirjalikku ettepanekut naaberkinnistute omanikelt, mis puudutasid piirkonda uue kaubanduskeskuse planeerimise vajalikkust ja otstarbekust ning kaupluse rajamisega kaasnevaid võimalikke kahjulikke mõjusid naaberkinnistutele.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg-d 1 ja 2, Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 2, 3 ja 7, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta Anne 46, Anne 48 ja Anne 48a kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad vastavalt lisale.
2. Planeeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Anne 46, Anne 48 ja Anne 48a kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu
4. Määrata avaliku arutelu ajaks 30.06.2010. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamisruum Raekoja plats 3.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal avaldada informatsioon avaliku väljapaneku tulemuste, avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.
6. Korraldus jõustub 9. juunil 2010. a.


Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

Anne 46, Anne 48 ja Anne 48a kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekud ja vastuväited

Ettepaneku tegija ja kuupäev	Ettep. nr	Ettepanekud	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
16.04.2010 Riigi Kinnisvara AS Tanel Tiits	1	<p>Detailplaneeringu kohaselt piirneb planeeritav kaubanduskeskus Riigi Kinnisvara ASile kuuluva kinnistuga aadressil Sõpruse pst 4, Tartu, kus asub Maksu- ja Tolliameti poolt kasutatav büroohoone.</p> <p>Seoses eeltooduga teatab Riigi Kinnisvara AS, et ei saa nimetatud detailplaneeringut kooskõlastada enne, kui on teostatud keskkonna mõjude hindamine võimaliku tekkiva müra osas, kuna planeeritava kaubanduskeskuse ventilatsiooni ja jahutusseadmete väliosadest, kaubaautodest ning kaubalaadimisest võimalik tekkiv müra võib kahjustada töökeskkonda Maksu- ja Tolliameti poolt kasutatavas bürooos.</p>	<p>Mitte läbi viia strateegilise keskkonnamõju hindamist.</p> <p>Planeerijal seada keskkonnanõuanded planeeringuga kavandatu elluviimiseks (vajadusel läbi viia vastav uuring analoogselt suurusega kaubanduskeskuse baasil).</p>
24.04.2010 Selje Seeba Kuuse tn 2 +30 allkirja Kuuse, Rimmelga ja Sarapuu tn elanikelt	2	<p>1. Planeeringu järgi kuulub likvideerimisele autode müügiplats, tasuline parkla ja autode remonditöökoja, mis omavad siiski kindla iseloomuga teenindavat funktsiooni linnaosas - luues ümbruskonna kortermajade elanikele võimaluse turvaliseks parkimiseks, samas kui autode müügiplats on elurajooni siseselt ilmselt teisejärguline.</p>	<p>Mitte arvestada.</p> <p>Planeeringuga on mõlema variandi puhul kavandatud 60 üldkasutatavat parkimiskohta (tasuta ööpäevaringne parkimisala) piirkonna elanike tarbeks senise tasulise parkla asemel.</p>
		<p>2. Antud piirkonna ja selle lähiküla kaubandusvõrgu moodustavad Jaama tänaval asuvad Jaamamõisa Selver ja Kivilinna Konsum, Anne tn Sõpruse puistest ühel pool Anne kauplus ja teisel pool piirkonna siseselt Maxima kauplus ning Säätumarket. Seega ei ole mõtet rääkida elanikkonnale paremate võimaluste loomisest kaupluste külastamiseks. Pigem on tegemist kaupluste ülekonsentratsiooniga. Tartus on piirkondi, kus kauplused puuduvad täielikult või asuvad väga suurte vahemaadega. Seega tuleks linna planeerijatel hea seista kaubandusvõrgu tasakaalustatud arengu eest luues võimalused kaupluste külastamiseks erinevate piirkondade elanikele. Antud olukorras jääb mulje, et linnapoolne planeerimistegevus ei toimu elanikkonna, vaid arendajate huvisid arvestades.</p>	<p>Mitte arvestada.</p> <p>Tartu linna üldplaneering näeb krundi kasutamise sihtotstarbeks ette väike- ja äriettevõtete maa.</p> <p>Variants 1 puhul kuulub olemasolev Säätumarketi hoone likvideerimisele ja rajatakse uus jaekaubandusettevõtte suurema müügipinna ja laiema teenusevalikuga, mis kahtlemata pakub piirkonna elanikele rohkem igapäeva elus vajalikku teenust, võrreldes autoremondi töökojaga ja sellest tuleneva tegevuse mõjuga.</p> <p>Kaupluste asukohast tulenevalt kavandatakse seda eelkõige lähipiirkonna elanikele, mis võimaldab poe külastamist jalgsi liikudes.</p> <p>Asukohast ja kaupluste ehitusalusest pindalast tulenevalt ei kujune poest</p>

		transiitse (magistraaltänavaid läbivate liiklejate teenindamise) iseloomuga ostukeskust. Et tagada kaupluse kujunemine lähipiirkonna elanike teenindamiseks mõeldud kaupluseks, näha kavandatavas hoones toidukaupluse, kui ankurkaupluse, suuruseks 1 500-2 500m ² . Eesmärgiga tagada piirkonna elanike rahu jätta ära lubatava ehitise kasutamise otstarve meelelahutushooned.
	3. Arvestades planeeringuala lähiümbruse hoonestust ning sellest tulenevat elanikkonna arvukust kortermajades on elurajooni siseselt detailplaneeringuse heaks kiidetud sedavõrd suure kaubanduskeskuse rajamine täiesti põhjendamatu. Olemasoleva Anne tn 46a krundil asuvat säästumarketit ja Anne tänaval asuva Maxima kauplust võib pidada lähiala elanikkonna vajadusi arvestavaks ja täiesti sobiva suurusega kauplusteks elurajooni sees. Seega ei saa antud detailplaneeringuga kavandatud suure kaubanduskeskuse rajamisega tegu olla pelgalt elurajooni teenindava üksusega, vaid eeldatakse palju laiemat klientuuri üle linna.	vt. vastus vastuväitele 2.
	4. Sellise suure kaubanduskeskuse rajamine sügavale elurajooni sisse toob kaasa väga suured negatiivsed muutused lähiala elanikkonna elukeskkonnas: <ul style="list-style-type: none"> • kaubanduskeskuse rajamine hävitab täielikult Lõhmuse tänavaga külgneva individuaalelamute normaalse elukeskkonna, seda eelkõige Kadaka, Rimmelga, Kuuse ja Sarapuu tänaval. Sisuliselt muutuvad need tänavad kaubanduskeskusele juurdesõiduteeks, tuues kaasa olulise liikluskoormuse kasvu, millega kaasneb müra ja õhu saastatuse kasv aedlinnas. Kaubanduskeskusele on planeeritud juurdepääs Lõhmuse tänavalt, mis soodustab autode läbisõitu aedlinnast. • Selle asemel oleks vaja, et kogu detailplaneeringu ala oleks Lõhmuse tänavast poolsest ääres individuaalelamute poolsest küljest täielikult eraldatud puudega haljasribaga, mis aitaks elamurajooni eraldada kaubanduskeskusest. • Sissesõiduteed kaubanduskeskusesse näha ette ainult Anne tänavapiirkonnast. • Detailplaneeringu 2. var puhul on parkla planeeritud rõhuasetusega individuaalelamute poolsele küljele, mis arvestades kaubanduskeskuse pikka lahtiolekuaga ja parkimise intensiivsust on vastuvõetamatu ja lubamatu. 	Arvestada osaliselt. Arvestades piirkonna elanike ettepanekuid, korrigeerida detailplaneeringu lahendus ja jätta ära sõidukite juurdepääs Lõhmuse tänavalt. Jalakäijate juurdepääs kuulub säilitamisele. Planeerimislahendusega säilib olemasolev kõrghaljastus Lõhmuse tänaval ja puuderida täiendatakse.
	5. On eeldatav, et sellise suure kaubanduskeskuse rajamine toob kaasa piirkonna elanikkonna ja nende vara turvalisusega seotud probleemid. Detailplaneering käsitleb küll planeeritava ala turvalisusega seotud probleeme, kuid kuidas tagatakse turvalisus seoses kuritegevuse riskide tõusuga lähiala elurajoonis?	Mitte arvestada. Ei ole põhjust eeldada, et uusehitise suurendaks piirkonna turvariske. Heakorrastatud ja valgustatud ala, millele kaubandus - ja ärihoonete puhul lisandub videovalve vastupidiselt suurendab piirkonna turvalisust.
	6. Detailplaneeringust ei selgu, kas on eelnevalt uuritud, milliseid	Arvestada.

	<p>tagajärgi võib tuua kaasa ehitustööde teostamine lähiümbruses asuvatele ehitistele, sh eelkõige põhiliselt 1960.-tel aastatel ehitatud individuaalelamutele ja nende juurde kuuluvatele tehnovõrkudele ja rajatistele.</p> <p>Planeeringus on ette nähtud veevarustuse ja kanalisatsiooni liitumised Lõhmuse tänava torustikega, mis on rajatud ammu ja millede koormus suureneb. Nendesse torustikesse on ühendatud ka elamute vee ja kanalisatsioonivõrgud.</p>	<p>Planeeringu rakendamise punkti täiendada nõudega, kus sätestatakse lubatud /keelatud ehitustehnoloogiate kasutamine piirkonnas (näiteks rammvaiade keelustamine jne).</p> <p>Planeeritud tehnovõrkude lahendus on kooskõlastatud kõigi tehnovõrkude valdajatega. Kavandatud tehnovõrgukude dimensioonid on kooskõlas kehtivate projekteerimismõõnidega.</p>
	<p>7. Eelnevast tulenevalt jääb arusaamatuks ja ei saa nõustuda,</p> <ul style="list-style-type: none"> ● miks annab Tartu Linnavalitsus arendajale "roheline tee" -algatab ja kiidab heaks detailplaneeringu, millega antakse arendajale võimalus rajada sedavõrd suur kaubanduskeskus elurajooni siseselt piirkonda, mis juba niigi on väga hästi kauplustega varustatud ja olukorras kus kaubanduskeskusi vajaksid hoopis teised piirkonnad. ● on ilmselge, et elurajooni elanikkond täiendavat kaubanduspinda juurde ei vaja ning selle asemel kahjustatakse elanikkonna elukeskkonda, kus reeglina peaks elanikkonnale olema tagatud miljööväärtuslik elukeskkond. ● Tartu ülikoolilinna puhul eeldaks, et olukorras, kus linnavalitsuse koosseisu kuulub ka mitmeid teaduskraadi omavaid tippjuhte, suunatakse linna arengut ning linna planeerimisel oleks eesmärgiks seatud linnaruumi tasakaalustatud ja igakülgselt põhjendatud arengud, mis arvestaks ka elanikkonna vajadusi ja rahulolu ning ei lähtuks mitte üksnes arendajate soove ja huvisid silmas pidades. 	<p>Mitte arvestada.</p> <p>vt. vastuväite 2 vastust</p> <p>Avalikuks aruteluks anda ülevaade kaupluse pindalast ja asukohast tulenevast poe suunitlusest ja klientuuri kujunemisest.</p>


 Jüri Mölder
 Linnasekretär