



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

25.01.2011 nr 116

**Seisukoha võtmine Raeremmelga tn 1,  
Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c  
kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku  
jooksul laekunud ettepanekute osas ning  
detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha  
määramine**

Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c kruntide detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 16.12.2008 korraldusega nr 1356 eesmärgiga kaaluda võimalusi täiendava ehitusõiguse määramiseks, et laiendada olemasolevat hoonestust, sisemaneeži ning püstitada 2-korruseline olmehoone.

Planeeringuala suurusega ca 2,2 ha asub Ihaste linnaosas. Planeeringuga krundipiire ei muudeta. Raeremmelga tn 1a krundil paikneva maneeži laiendus külgneb olemasoleva maneežihoonega, andes võimaluse nii eraldiseisvate hoonete kui ka ühendatud maneeži rajamiseks. Raeremmelga tn 1 krundil asuva ratsakompleksi hoonete õue alale on määratud ehitusõigus kogu ulatuses, et oleks võimalik olemasolevatele hoonetele juurde ehitada nii iseseisvate laiendustena kui ka ühendada kõik hooned terviklikuks kompleksiks. Raeremmelga tn 1c krundi ehitusõigus on määratud vastavalt Tartu Linnavolikogu 20.01.2005 otsusega 385 kehtestatud Raeremmelga 1A ja Hipodroomi 3 detailplaneeringule, mille kohaselt võib krundile püstitada kuni 816 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga hoone. Hoonete maksimaalne korruselisus on 2.

Parkimine on lahendatud krundisisesele ning parkimist on võimalik lahendada kombineerituna, kasutades vajadusel kõigil kolmel planeeringuala krundil asuvaid parklaid ürituste puhul.

Tartu Linnavalitsuse 07.12.2010 korraldusega nr 1306 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 27.12.2010.-10.01.2011. Avaliku väljapaneku ajal laekus planeeringu lahenduse kohta planeeringualaga piirnevate elamukruntide omanikelt ettepanekud, mis puudutasid liikluseintensiivsuse tõusust ning parklate ja juurdepääsuteede valgustamisest tulenevat mõju nende kruntidele, planeeringu mõju ümberkaudsele liiklusele ning ühistranspordile. Lisaks esitas planeeringuala naabruses asuva kinnistu omanik avaliku väljapaneku eelselt planeeringulahenduse osas ettepaneku seoses liiklusintensiivsuse kasvuga piirkonnas.

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

o t s u s t a b:

1. Võtta Raeremmelga tn 1, Raeremmelga tn 1a ja Raeremmelga tn 1c kruntide detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad vastavalt lisale.
2. Planeeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekuid tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
4. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 8. veebruar 2011 kell 15:00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust.
6. Korraldus jõustub 26. jaanuaril 2011. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Kruuse  
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

Ettepaneku / vastuväite esitaja/ kuupäev	Kokkuvõte ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
<p>Eve Alla, Helvi Pulles, Arnold Ivan, Imre Lall, Viivi Ivan 09.01.2011</p>	<p>Kavandatavad parklad ning uus hoone asuksid olemasolevate elamukruntide (Luigelahe tn 23, 25, 27, 29 ja 31) vahetus läheduses, parklatega piirnev ja neile juurdepääsu võimaldav tee on nimetatud kruntidest ainult 4 m kaugusel. Arvestades kavandatavate hoonete otstarvet, võib oodata liiklusintensiivsuse olulist suurenemist nii kõnealusel teel kui ka piirkonnas laiemalt. Peale samasse piirkonda golfiväljaku rajamist on sellel teel liiklus juba märksa tihedam kui varem. Puudutatud elamukruntidel mängivad lapsed ning veedavad aega vanurid, kasvavad viljapuud ja –põõsad. Tihedam liiklus planeeritavates parklates ja juurdepääsuteedel kahjustab müra ja heitgaasidega oluliselt naabruses väljakujunenud rahulikku ja puhast elukeskkonda.</p> <p>1. Seoses ülalkirjutatuga soovime, et planeering kohustaks rajama meie elamukruntide ja planeeringualal oleva tee vahele müra ja heitgaaside tõkkeks vähemalt 2 m kõrguse piisavalt tiheda heki enne kavandatava ehitustegevuse algust sellel alal ja tagaks heki säilimise hilisema eksploatatsiooni vältel.</p> <p>2. Samuti soovime, et planeeritavate parklate ja juurdepääsuteede valgustus lahendataks selliselt, et oluliselt ei suureneks meie kruntide valgustatus pimedal ajal, välditaks valgusreostust.</p> <p>3. Lisaks palume täiendavalt kaaluda planeeringust tulenevat mõju liiklusele Raeremmelga ja Hipodroomi tänavate halva nähtavusega niigi ohtlikul ristmikul ja võimalikke probleeme seoses ühistranspordi kasutamise piirkonnas.</p>	<p><b>1. Arvestada</b> Planeeringu põhijoonisel näidata kohustusliku heki asukoht. Seletuskirjas sätestada, et Raeremmelga 1a ja 1c krundi omanikul tuleb enne ehitustööde algust istutada elamukruntide ja juurdepääsutee vahelisel alale vähemalt 2 m kõrgune hekk.</p> <p><b>2. Arvestada</b> Planeeringu seletuskirjas sätestada, et parklate ja juurdepääsuteede valgustuse projekteerimisel arvestada, et kavandatav valgustus ei suurendaks oluliselt piirnevatele kinnistutele langeva valguse hulka.</p> <p><b>3. Arvestada osaliselt</b> Liiklusintensiivsus võib planeeringu realiseerimisel tõenäoliselt kasvada ning</p>

		<p>seda eriti ürituste korral, kuid mitte niivõrd olulisel määral, et tekiks vajadus olemasolevat liikluslahendust ristmikul detailplaneeringu tasandil täiendada. Kuna antud hetkel puudub Raeremmelga tänaval kergliiklustee, siis tulevase liikluskorralduse lihtsustamiseks jalakäijate ja sõidukite vahel kavandatakse planeeringuga planeeringuala piires Raeremmelga tänavale kahepoolne kergliiklustee ja tänavamaad laiendatakse planeeringuala ulatuses.</p> <p>Suureneva ühistranspordi kasutamise võimalikke tekkivaid probleeme detailplaneeringuga ei hinnata, kuna ühistranspordi korraldamine ei ole antud detailplaneeringu ülesanne. Probleemide tekkimise korral lahendatakse need planeeringumenetluse väliselt ühistranspordi korraldamise käigus.</p>
<p>Tanel Neufeld 09.12.2010</p>	<p>Seoses planeeritava pole detailplaneeringu koostajad prognoosinud planeeringuala ümbrisevatel tänavatel olulist liiklusintensiivsuse kasvu, samuti on ülimalt tagasihoidlikuks hinnatud jalakäijate liiklusintensiivsus piirkonnas.</p> <p>Raeremmelga tänavaga piirneva kinnistu omanikuna tunnen planeeringus toodu pärast muret. Detailplaneeringuala teenindav Raeremmelga tänavaga osa (lõigus Hipodroomi tn – planeeringuala) on täna tavaline Vana-Ihaste linnaosa tänav. Asfalteeritud ca 4,5 m laiselt, kõnniteedeta. Arvestades aga planeeringus määratud minimaalse parkimiskohtade arvuga 113 ja hoonete võimaliku kasutusotstarbega (hotell vms.), tekib küsimus selle tänav sobivusest sellisena seda koormust teenindama (reisibussid, taksod, eriveokid?).</p> <p>Jalakäijate liiklusintensiivsus piirkonnas on vägagi hooajaline. Soojade ilmadega liigub sellel tänavalõigul Ranna pst ujumiskohta ja tagasi palju nii lapsi kui ka täiskasvanuid, kes liikluse suurenedes vajaksid tõenäoliselt kõnniteed/rattateed.</p> <p>Ehkki planeeringu seletuskirjas on märgitud planeeringualale juurdepääsudena lisaks Raeremmelga tänavale ka Ranna pst ja Raeremmelga tn 5 krunti, toimub valdav liiklus planeeringualale siiski mööda</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b></p> <p>Planeeringuala piire mitte muuta. Tänavarekonstrueerimine lahendatakse vajadusel Hipodroomi tänavani iseseisva tänavaprojektiga.</p> <p>Raeremmelga tänavat laiendatakse planeeringuala ulatuses. Jalakäijate ja sõidukite vahelise liikluse lihtsustamiseks kavandatakse planeeringuga planeeringuala piires Raeremmelga tänavale kahepoolne kergliiklustee.</p>

Raeremmelga tänavat. Üaltoodust lähtuvalt leian, et oleks õige lülitada jutuks olev tänavalõik detailplaneeringusse ning tööde käigus hinnata võimalikku Raeremmelga tänava rekonstrueerimise vajadust.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

Linnasekretär