



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.06.2017 nr 620

Seisukoha võtmine L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas ning detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine

L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu 19. märtsi 2015. a otsusega nr 188 eesmärgiga kaaluda võimalusi meditsiinasutuse laiendamiseks ning kinnitati lähteseisukohad.

Planeeringust huvitatud isik on sihtasutus Tartu Ülikooli Kliinikum, koostaja on ConArte OÜ ja tellija on Tartu linn.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 10,8 hektarit asub Maarjamõisa linnaosas. L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundil asuvad Tartu Ülikooli Kliinikumi meditsiinilinnaku hooned. Planeeringu koostamise jooksul on planeeringu alasse kaasatud teisel pool N. Lunini tänavat asuvad parklaksudid N. Lunini tn 16 ja N. Lunini tn 14a.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala alal, mille juhtfunktsiooniks on haridus- ja teadushoonete maa. Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja TÜ Kliinikumi ruumiline areng" kohaselt on tegemist ülikooliga seotud haiglahoonete maa-alaga.

Planeeringuga on antud ehitusõigus L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundile meditsiinasutuse hoonete laiendamiseks ning N. Lunini tn 16 krundile parkimishoone püstitamiseks. Krundi kasutamise sihtotstarve on L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundil tervishoiuasutuste maa, N. Lunini tn 16 krundil avaparkla ja parkimishoone tervishoiuasutuste teenindamiseks.

L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi hoonete suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks on kavandatud 33 650 m², suurim lubatud absoluutkõrgus on 104.50, suurim lubatud korruselisus on üheksa. Krundi suurim lubatud absoluutkõrgus on määratud hoonekorpuste kaupa ja on esitatud detailplaneeringu põhijoonisel.

N. Lunini tn 16 krundile kavandatud 432 kohalise parkimishoone suurim lubatud ehitisealune pind on 2000 m², suurim lubatud absoluutkõrgus 79.00, suurim lubatud korruselisus viis.

Juurdepääsud alale on planeeritud L. Puusepa ja N. Lunini tänavatelt. Sõidukite parkimine on lahendatud sihtasutusele Tartu Ülikooli Kliinikum kuuluvatel kruntidel L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8, N. Lunini tn 16 ja N. Lunini tn 14 ning Tartu Ülikoolile kuuluval krundil Ravila tn 19.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 20. aprilli 2017. a otsusega nr 446. Planeeringu avalik väljapanek toimus 9.–22. mai 2017. a.

Avaliku väljapaneku ajal esitati planeeringu kohta piirkonna elanike poolt vastuväited L. Puusepa tänava äärde kavandatud hoonete kõrguse vastu ja parkimismaja asukoha vastu.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 20 lg 2, § 21 lg-d 1-3 ning Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 3 ja 7 ning arvestades laekunud ettepanekuid ja vastuväiteid, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud vastuväidete osas seisukohad vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 20. juuni 2017. a kell 15.00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel
 - 4.1. detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust;
 - 4.2. avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste kohta informatsiooni avaldamine kahe nädala jooksul avaliku arutelu toimumisest arvates.
5. Korraldus jõustub 14. juunil 2017. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Klaas

linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär

Ettepaneku /vastuväite tegija ja kuupäev	Jrk nr	Ettepanekud ja vastuväited	Tartu Linnavalitsuse seisukohad
L. Puusepa tn 11, L. Puusepa tn 13, Tasuja tn 6, L. Puusepa tn 15 kruntide omanikud, 22.05.2017		<p>PlanS § 10 lg 1 kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Elanikud on seisukohal, et praegusel juhul on jäetud nende huvidega arvestamata, mistõttu ei ole detailplaneeringu koostamisel PlanS § 10 lg 1 põhimõttest kinni peetud.</p> <p>Elanikud on seisukohal, et detailplaneeringus on mitmed olulised puudused, mistõttu tuleb detailplaneeringut muuta.</p> <p>Detailplaneeringu teostamine praegusel kujul kahjustaks nii Elanike kui ka teiste Puusepa ja Tasuja tänava elanike huve, vähendaks nende kinnisomandite väärtust ja avaldaks kahjulikku mõju elanike heaolule.</p> <p>Elanikud põhjendavad oma seisukohti alljärgnevalt.</p> <p>1. Insolatsioonianalüüs on koostatud puudulikult ning on vastuolus Eestis kehtiva standardiga.</p> <p>1.1. Elanikud on seisukohal, et detailplaneeringu koostamise jaoks 14.09.2016. a tehtud insolatsioonianalüüs on koostatud ebaõigesti, arvestamata oluliste asjaoludega ja analüüs ei vasta Eestis kehtivatele nõuetele, mistõttu on selles kajastuvad järeldused vastuolus tegeliku olukorraga. Elanikud on seisukohal, et Puusepa tn asuvate majade insolatsiooni kestus väheneb detailplaneeringu</p>	<p>L. Puusepa tn 2 // 4 // 6 // 8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavolikogu 19. märtsi 2015. a otsusega nr 188. Kehtiv planeerimisseadus jõustus 01.07.2015. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 kohaselt menetletakse enne käesoleva seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.</p> <p>Detailplaneering on koostatud vastavuses kehtiva seadusandlusega ja strateegiliste dokumentidega. Planeeringu koostamise etappidest on teavitatud kõiki puudutatud isikuid, detailplaneeringu tutvustamiseks võimalikult varases staadiumis on korraldatud eskiislahendust tutvustav arutelu.</p> <p>Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala juhtfunktsioon haridus- ja teadushoonete maa, mis lubab muuhulgas kavandada ülikoolide õppehooneid, teadus- ja meetoodikaasutuse hooneid, täiendus- või ümberõppeasutuse hooneid, muid haridus- või teadushooneid (näiteks labor), haiglaid.</p> <p>Tartu linna üldplaneeringut täpsustava teemaplaneeringuga "Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja kliinikumi ruumiline areng" kohaselt on tegemist ülikooliga seotud haiglahoonete maa-alaga.</p> <p>Tartu Linnavolikogu 9. märtsi 2017. a otsusega nr 436 avalikule väljapanekule suunatud Tartu linna</p>

teostamise järel oluliselt.

1.2. Esiteks on analüüsis märgitud kõrgused (abs) valed. Puusepa 11 puhul on nt märgitud abs-ks 63,4. Paraku ei saa abs olla 63,4, kuna absi 0 on 62,67 (**Lisa nr 8**) ja kui sellele liita 0,9 (insolatsiooni kestuse mõõtmise kõrgus põranda pinnast) saame kõrguseks 63,57. Seega on insolatsiooni analüüsis kasutatud ebaõigeid andmeid, mistõttu ei ole insolatsioonianalüüsi tulemused juba valede lähteandmete kasutamise tõttu usaldusväärsed, sest iga väiksemgi viga mõjutab ilmselgelt arvutuskäiku oluliselt.

1.3. 03.10.2016. a arhitekt Peep Soopere (analüüsi koostaja) selgituste kohaselt on insolatsioonianalüüs koostatud Eesti Standardi EVS 894/2008/A2:2015 nõudeid järgides, mille kohaselt tuleb planeeringute koostamisel hoonete asukoht ja orientatsioon valida selliselt, et oleks tagatud piisav insolatsioon päevas ajavahemikul 22. aprill kuni 22. august. Insolatsioonianalüüsis ei ole küll ära märgitud analüüsi koostamisel aluseks võetud perioodi, kuid Peep Soopere on Elanikule Priit Käblik'ule kinnitanud, et aluseks on võetud vaid üks päev (22. aprill). Kuna praegusel juhul on analüüsis võetud aluseks vaid 22. aprill, on Elanikud seisukohal, et analüüs on koostatud puudulikult ja standardi nõudeid järgimata, sest päikese asimuut ja tõusunurk on kuupäeviti erinev ning kui arvutused on tehtud ainult 22. aprilli seisuga, siis ei pruugi see tagada, et kogu perioodi jooksul oleks tagatud piisav insolatsioon, mis vastaks standardist tulenevatele nõuetele.

1.4. Analüüs on koostatud üksnes käesoleval ajal plaanis olevat juurdeehitust silmas pidades, kuid Elanikud on sisukohal, et analüüsis ja ka detailplaneeringu koostamisel peaks arvestama ka olukorraga, mis oli enne I

üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon tervishoiu ja sotsiaalhoolekandeametuse maa. Maarjamõisa asumis M10 ruumiline arengu kohaselt näha ette senise funktsiooni areng. Hoonete kõrgus L.Puusepa tänava poolisel küljel on koos võimalike tehniliste korrustega ja sõltuvalt asukohast tänava frondis kuni 6, N.Lunini tänava poolisel küljel samadel asjaoludel kuni 9. Hoonestus peab edasisel arengul säilitama arhitektuurse terviku.

Planeeritava alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 02. novembri 2004. a korraldusega nr 1837 kehtestatud „Kruutide L.Puusepa 2,4,6 ja 8 detailplaneering“. Kruuti lubatud sihtotstarve on ühiskondlike hoonete maa, Kruutidele on määratud ehitusõigus TÜ Kliinikumi aktiivravikompleksi laiendamiseks, hoonete absoluutkõrgused on määratud järgmiselt: L. Puusepa tänava poolisel küljel 90.00, N. Luni tänava poolisel küljel 104.50 ja L.Puusepa tn 6 hoone ja pargi poolisel küljel 95.00.

Käesolev detailplaneering on kooskõlas linna ruumiliste arengu põhimõtetega. Linnakeskkonnas tuleb paratamatult leppida naabruse hoonete ehitamisega ja mõningaste sellest tulenevate mõjutustega. Paratamatult tõuseb ka käesoleval juhul piirkonna kasutusaktiivsus. Planeeritud ehitusõigusega on sätestatud hoonete maksimaalne korruselisus ja suurim lubatud absoluutkõrgus.

L.Puusepa tänava poolisel küljel jäävad absoluutkõrgused vahemikku 78.00-95.00, sealjuures kõrgem osa 95.00 on kavandatud C-korpuse absoluutkõrguseks, ülejäänud osas on 90.00 ja vanadel hooneosadel vastavalt 78.00 ja 82.00.

<p>ja II ehitusjärku (enne G1, G2, I, J, K ja L korpuste ehitust), kuna Tartu Ülikooli Kliinikumi juurdeehitus on kestnud juba alates 2004. aastast. Iga varasema etapiga on insolatsiooniolukord halvenenud ning praegu planeeritava detailplaneeringuga halveneb see veelgi, mistõttu on Elanikud seisukohal, et insolatsiooni hindamisel ei saa lähtuda kitsalt konkreetse detailplaneeringu teostamisel tekkivatest probleemidest, vaid tuleb arvestada ka varasemate ehitusjärgudega ning sellega, milline oli olukord enne kui meditsiinilinnaku arendamisega 2004. aastal alustati.</p>	<p>N. Lunini tänava poolne absoluutkõrguste vahemik on 82.00 kuni 104,5.</p> <p>Insolatsioonianalüüsi koostamisel on olemasolevate eluruumide halvenenud valgustustingimuste piisavuse hindamisel tuginetud Eesti Standardile EVS 894:2008. Tegemist on ehitusstandardiga mis esitab soovitusel päevavalguse projekteerimiseks elu- ja büroohoonetes.</p> <p>Andmed olemasolevate hoonete kohta on võetud projektdokumentatsioonist. Vaatluspunkt asub elamu akna keskel 0,9m kõrgusel põrandast.</p>
<p>1.5. Insolatsioonianalüüsi kaaskirjas on märgitud, et uusehitise planeerimisel ja projekteerimisel tuleb EVS 894/2008/A2:2015 nõuete kohaselt tagada olemasolevates korterites piisava insolatsiooni säilimine, kusjuures insolatsiooni kestuse vähenemine ei tohi ületada 50% esialgsest kogukestusest vaadeldavas toas. Analüüsi kohaselt muutub Puusepa tn 15 insolatsiooni kestus üle 50% kummagi kahetoalise korteri Kliinikumi poole jäävas toas, kuid sellega analüüsis ei arvestata, põhjusel, et maja teisele poolele jäävate tubade insolatsioon jääb samaks, mistõttu on justkui tagatud standardist tulenev nõue (kuni 3-toalise korteri puhul peab insolatsioon olema tagatud vähemalt ühes toas). Elanike hinnangul on tegemist meelevaldse tõlgendusega, kuna vaadeldavaks toaks peaks siiski olema tuba, mille insolatsiooni võiks detailplaneeringu teostamine potentsiaalselt mõjutada. On põhjendamatu väita, et kuigi detailplaneeringu tulemusena väheneks insolatsiooni kestus Kliinikumi poolses toas 56%, siis ei rikuta nõudeid, kuna teisele poole elamut me ühtegi kõrghoonet ei ehita. Antud juhul on Elanikud seisukohal, et Puusepa tn 15 insolatsiooni kestus väheneks detailplaneeringu teostamisel oluliselt.</p>	<p>Analüüsi tulemusena on välja toodud, et insolatsiooni tingimused halvenevad L.Puusepa tn 5, L.Puusepa tn 13, L.Puusepa tn 15 ja Tasuja tn 6 elamutes.</p> <p>Uusehitiste rajamisest on kõige enam suveajal mõjutatud L.Puusepa tn 15 korterid, kus võrreldes tänasega säilib 44% insolatsiooni kestusest, Tasuja tn 6 elamul säilib 55%, L.Puusepa tn 13 säilib 62% ja Puusepa tn 5 säilib 79% insolatsiooni kestusest.</p> <p>Seega analüüs kinnitab, et nimetatud L.Puusepa tänava äärsete majade valgustustingimused halvenevad.</p> <p>Linn asub seisukohale, et olemasolevate eluruumide valgustustingimuste halvenemise korral tuleb aluseks võtta olemasolev olukord.</p> <p>Lisaks tuleb analüüsi täiendada alal kehtiva detailplaneeringu absoluutkõrguste analüüsiga. Alal kehtib detailplaneering mis võimaldab L.Puusepa tn äärde rajada hoonestuse mille kõrgus on 90.00.</p> <p>Insolatsioonianalüüsi koostamisel võtta aluseks olemasolev olukord. Täiendavalt tuleb täpsustada ja esitada andmed, mis kuupäevast mis</p>

1.6. Elanikud soovivad siinkohal juhtida mäh tähelepanu ka asjaolule, et tänava kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tulevikus kavas Väike Kaare tänava äärde ehitada 8-korruselisi büroohooneid. Tartu linna üldplaneeringu seletuskirja kohaselt: „Üldplaneeringuga seatakse pikaajaliseks eesmärgiks raudtee-äärse tööstuse ja laomajanduse väljaviimist piirkonnast ning piirkonna arendamist targa majanduse töökohtadega büroohoonete kompleksiks. Büroohoonete kompleksi kavandamisel tuleb kaaluda arhitektuurivõistluse läbiviimise vajadust, kuna kavandatav peab moodustama linnaruumilise terviku ning hoonestuse kõrgus kujundab piirkonnast ühe linnaehitusliku dominandi piirkonnas. Hoonete korruselisus üldplaneeringu kohase funktsiooniga hoonetel on 8 korrust. 1 Seega kavatakse ka elamute idapoolsele küljele ehitada kõrgeid büroohooneid, mis vähendavad kindlasti insolatsiooni kestust veelgi, mistõttu võib lähiaastate jooksul tekkida olukord, mil Puusepa ja teiste lähedal asuvate tänavate elamutesse ei paistagi naturaalselt päikesevalgust, kuna need on mitmest küljest ümbritsetud kõrghoonetega. Seda veel eriti Puusepa tn 15 elamu puhul, mille insolatsioonikestus väheneb käesoleva detailplaneeringu teostamisel juba Puusepa tn poolsest küljest 56%.

1.7. Analüüs on tehtud üksnes esimese korruse korterite ja tubade kohta põhjendusel, et kuna esimesel korrusel jääb insolatsiooni kestus normi piiresse, siis ilmselgelt on insolatsiooni kestus ka teisel korrusel normi piires. Esiteks on koostaja jättnud tähelepanuta asjaolu, et lisaks insolatsiooni kestusele tuleb arvestada ka insolatsiooni kestuse vähenemisega, mistõttu oleks analüüsi koostaja pidanud ka arvutama välja, kas

kuupäevani eluruumide valgustus tegelikult halveneb.

Kahe planeeringu valgustingimuste andmete erinevuse korral kaaluda planeeringu lahenduse osas alternatiivseid lahendusi mille korral valgustingimuste halvenemine oleks võrreldes kehtiva detailplaneeringuga minimaalne.

ja kui suurel määral teise korruse korterite või tubade insolatsiooni kestus väheneks, mitte lihtsalt eeldama, et esimese korruse arvutuste põhjal (mis on ka ebaõigesti tehtud) oleks teise korruse insolatsiooni kestus sama hea või paremgi. Lisaks ei ole Puusepa tn 15 majas analüüsitud üldse teisel korrusel asuva korteri insolatsiooni, mis on probleematuiline, kuna juba esimese korruse korterite puhul jõuti järeldusele, et Kliinikumi poole jäävates tubades väheneks insolatsioon 56%.

1.8. Analüüs on puudulik ka mh Tasuja tn 6 elamu puhul, kuna analüüsis on kajastatud üksnes kaks tuba (elutuba ja söögituba). Tegelikult on esimesel korrusel 3 tuba (elutuba, magamistuba ja avatud köök koos söögitoaga ehk kööktuba, mis loetakse eluruumiks). Magamistoa aken jääb küll Tasuja tn poolsele küljele (vt allpool joonist), kuid õhtupäike paistab magamistuppa just Kliinikumi poolt ning juurdeehituste tagajärjel vähendaks see ka magamistuppa paistva päikesevalguse hulka. Magamistoa insolatsiooni, mis ilmselgelt muutuks rohkem kui 50%, ei ole praegusel juhul analüüsis üldse arvesse võetud, mistõttu on analüüs ka seetõttu puudulik.

1.9. Kuna planeeritav juurdeehitus ei mõjutaks üksnes Puusepa tn äärde jäävaid elamuid, vaid ka nendest elamutest järgnevaid elamuid, siis oleks pidanud insolatsioonianalüüsi tegema ka nt Tasuja tn 4 asuva elamu puhul, mille aknad jäävad Tasuja tänava poole, kuhu peale detailplaneeringu teostamist enam samuti õhtuti päikesevalgust ei paistaks (sarnaselt Tasuja tn 6 asuva elamu Tasuja tn poole jääva toaga).

1.10. Elanikud on seega eeltoodust tulenevalt seisukohal, et Kliinikumi juurdeehitus vähendaks nende kinnisvara väärtust oluliselt, kuna peale

juurdeehitust Kliinikumi hoonete kõrguse tõttu Puusepa tänava ääres olevatesse hoovidesse enam õhtupäike ei paistaks. Lisaks väheneks ka privaatsus, kuna teisele poole teed kerkiks kohati seitsmekorruseline suurhoone, mis vähendab samuti kinnistute väärtust. Elanikud on seega seisukohal, et detailplaneeringu sellisel kujul teostamine riivaks oluliselt nende omandipõhiõigust PS § 32 mõistes.

1.11. Siinkohal sooviksid Elanikud ka rõhutada, et Puusepa ja Tasuja tänava elamud kuuluvad Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalasse. Ilmselgelt oleks päikese ja privaatsuse vähenemine miljööväärtust vähendav tegur, mis vähendaks samuti kinnisvara väärtust, mistõttu tuleb detailplaneeringu kehtestamisel ka sellega arvestada.

1.12. Elanikud on seisukohal, et detailplaneeringut tuleb muuta ning mh vähendada hoonete kõrgust, samuti vähendada nende mahtu ja muuta nende paiknemist kinnistutel. Detailplaneeringu korrigeerimise täpne maht saab selguda aga alles pärast uue ja korrektselt teostatud insolatsioonianalüüsi valmimist. Olukorras, kus detailplaneeringu aluseks olevad uuringud on viidud läbi ebakorrektselt, pole võimalik ka detailplaneeringut korrektselt koostada. Elanikud on veendunud, et kohtuvaidluse korral nõustuks selle seisukohaga ka halduskohtus.

Kokkuvõttes paluvad Elanikud:

1. Viia läbi uus insolatsioonianalüüs, kus järgitaks korrektselt EVS 894:2008/A2:2015 nõudeid ja võetaks mh arvesse hoonete õiget kõrgust, tubade arvu ja analüüsitakse ka elamute teiste korruste ning ka Tasuja tn 4 asuva elamu insolatsiooniolukorda.

2. Vastavalt korrektselt läbi viidud

		insolatsioonianalüüsi tulemustele korrigeerida detailplaneeringut (sh hoonete kõrgust, mahtu ja paiknemist) nii, et Puusepa tn äärde jäävate elamutele säiliks loomulik valgustus EVS 894:2008/A2:2015 nõuetele vastavalt.	
Kullerkupu tn 1 krundi omanik, 26.05.2017	2.	<p>Olen tutvunud N.Lunini 16 aadressile ehitatava parkimismaja detailplaneeringuga ning seoses sellega avaldan arvamust, et <u>ei ole praeguse planeeritava parkimismaja asukohaga nõus</u>, kuna parkimismaja jääb liiga nähtavaks Kullerkupu 1 ja Kullerkupu 3 krundile - <u>see muudaks praeguse individuaalelamute roheala liiga kardinaalselt</u> ning sellega ei oleks rahul ka paljud seelses piirkonnas elavad elanikud. Kindlasti ei ole parkimismaja see, mida soovitakse kodu aknast välja vaadates näha, sellepärast pakun mina ja ka Kullerkupu 3 elanikud <u>lahenduseks</u>, et parkimismaja ehitatakse natukene teise <u>koha peale</u> (et väljapakutav asukoht oleks arusaadav, siis lisan manusesse foto). Fotol olev asukoht oleks Kullerkupu 1 ja Kullerkupu 3 elanikele palju vastuvõetavam, kuna parkimismaja jääks enamjaolt kasvavate puude ja elektri alajaama varju, ning ei rikuks hetkel olevat individuaalelamute roheala. Mida vähem on parkimismaja näha silmaga, seda vähem kostub sealt ka mootorsõidukite müra - müra põhjustab jällegi elukeskkonna halvenemist ning seda me kindlasti ei soovi. <u>Palume parkimismaja mitte ehitada 4 korruseliseks</u>, kuna kõrgemal asetseva müra allika poolt tekitatud müra kostub ka kaugemale. Võimaluse korral ehitage rohkem süvitsi. Arvan, et mida kaugemale jääb parkimismaja haiglast, seda vähem häirivam on ka selle ehitamine (haigla töötajatele, ehitustehnikale jne). Planeerides palun mõelda ka rohelisuse peale. Seoses parkla ehitusega on muutunud Kullerkupu tänav väga liiklustihedaks. Kuna nüüd planeeritakse haigla laiendust</p>	<p>Parkimismaja on kavandatud haiglakompleksi teenindamiseks eesmärgiga vähendada tänavatel parkimist ja tagada tänavatel sujuv ja ohutu liiklus. Parkimismaja asukoht on valitud selliselt et N.Lunini põik tänav, N.Lunini tänav ja kavandatud parklasse juurdepääs moodustaksid ristmiku, mis tagab ohutuma liiklemise. Arvestades N.Lunini tn 16 krundistruktuuri on hoonestusala paigutamine N.Lunini tänava äärde olnud kompromisslahendus. Planeeringu koostamise käigus kaaluti parkimismaja kavandamist ka krundi sügavusse, kuid lähtudes just Kullerkupu tänava ääres asuvatest väikeelamutest, valiti lahendus kus parkimismaja on kavandatud N. Lunini tänava äärde.</p> <p>Planeeritud hoonestusala suurus on määratud lähtudes suurimast lubatud ehitisalusest pinnast. Soovides jätta laiemaid võimalusi parkimismaja arhitektuurseks lahendamiseks ning arvestades esitatud ettepanekuid parkimismaja asukoha muutmise osas, asub linna seisukohale, et planeeringuga tuleb hoonestusala määrata krundi laiuselt kogu N.Lunini tänavaga piirnevas lõigus. Planeeringu seletuskirjas sätestada, et ehitusprojektis tuleb näha ette meetmed heitgaaside ja müra väljutamisel negatiivse mõju minimaliseerimiseks, ventilatsiooniseadmete paigutamisel mitte suunata neid elamukvartali poole.</p> <p>Linn ei pea vajalikuks</p>

		<p>koos parkimismajaga, siis see tähendab liiklustiheduse veelgi suurenemist. Elades ise Kullerkupu tänaval, näen seda liiklust oma silmaga ning tunnen tõsiselt muret, kuidas sealne liiklusvoog (ja autode kiirus) võib lõpuks viia mõne inimohvriga liiklusõnnetuseni. Siinkohal tõstan esile, et sealsel tänaval elab väga palju väikseid lapsi. Pakun välja, et <u>tänavale võiks paigaldada sõidukiirust piiravad tõkised ning tänav muuta ühesuunaliseks.</u> Ühesuunaliseks sellepärast, et mitte halvendada ümbruskonna elanike elukvaliteeti, seoses suureneva müra ja heitgaaside tõttu. Samas, et mitte piirata inimeste jõudmist haiglasse tööle võiks Kullerkupu tänava sõidusuund jääda haigla poole. Peale tööd koju sõites oleks inimestel aega sättida oma kojusõidu trajektoori. Väljapakutud variant ei häiriks ka parklaist lahkujaid, kuna Ravila tänavalt väljasõit on nagoonii liiklustiheduse tõttu raskendatud (Tean seda omast kogemusest). Kullerkupu tänava liikluskorralduse pärast on kõik tänava elanikud ootusärevad. Seoses parkimismaja ehitusega hakkab ümbruskonnas liiklema palju rasket ehitustehnikat ning ehituse käigus tekib ka maapinna vibratsiooni. <u>Kuidas on asi korraldatud, kui parkimismaja ehituse tõttu tekib ümbruskonnas olevate majadele kahjustused?</u></p>	<p>detailplaneeringuga liikluskoormuse täiendavat reguleerimist. Liikluskorralduse edaspidine reguleerimine on võimalik ka ilma detailplaneeringuta.</p>
<p>Kullerkupu tn 4 krundi omanik, 31.05.2017</p>	3.	<p>Seoses N. Lunini 16 parkimismaja detailplaneeringu avaliku arutelu väljakuulutamisega sooviks Kullerkupu 4 elanike nimel arutelus kaasa rääkida ja omalt poolt toetada Kullerkupu 1 ja Kullerkupu 3 elanike Teile saadetud ettepanekut muuta parkimismaja asukohta selliselt, <u>et ta jääks elumajade poolt rohkem olemasoleva alajaama ja suurte puude varju.</u> Tegemist on ümbruses elavate inimeste elukeskkonda <u>märkimisväärselt ja pöördumatult halvendava ning elanike tervist kahjustava ehitisega</u> (kaasneb pidev</p>	<p>Vt p. 2 vastus.</p>

	<p>õhusaaste, müra ja liiklustiheduse suurenemine), mistõttu palun Teil tõsiselt kaaluda võimalust ehitada parkimismaja kohta, kus see jääks elumajade poolt võimalikult olemasoleva tehnorajatise ja põlispuude varju ning võimalusel projekteerida selliselt; <u>et heitgaaside väljalaskeavad ei oleks suunatud elumajade poole. Parkla elumajade poolne sein võiks olla kinnine.</u> See on äärmiselt oluline talvel; kui inimesed oma autosid pikalt soojendavad.</p> <p>Kahjuks on praeguseks parkla teoreetiliselt laienenud juba meie maja ette, kus päeval pargivad autod, kes parklasse ära ei mahu, jättes teinekord auto osaliselt parkima murul (kuidas nende alt muru niita) ja pöörates oma autosid ümber meie ees oleval mururibale seda kahjuks lõhkudes.</p> <p>Lisaks sellele lubage märkida, et juba parkla ehitus tekitas meile kui naabermajale praod põrandatesse. Ilmselt on parkimismaja ehitamisega kaasnevad kahjud veelgi ulatuslikumad.</p> <p>Liiklusõnnetuste ennetamiseks teen ettepaneku paigaldada <u>Kullerkupu tänavale õueala liiklusmärgid</u>, et juhid jõuaksid märgata tänaval rattaga sõitvaid ja naabermajadesse mängima tõttavaid lapsi, keda sellel tänaval liigub hetkel palju. Loodan Teie mõistmisele ja koostöövalmidusele, et leida optimaalne lahendus!</p>	
--	--	--

/ allkirjastatud digitaalselt /
 Jüri Mölder
 linnasekretär