



Paju Arendus OÜ

Teie 01.02.2021

Meie 26.02.2021 nr 9-3.2/DP-18-025

Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b detailplaneeringu koostamine

Olete esitanud detailplaneeringu, mille osas on linn järgmistel seisukohtadel.

1. Planeeritud elamukruntide ja nende elanike teenindamiseks kavandatud nn kogukonnale mõeldud avalik ruum on kavandatud planeeringuala serva, on kõrvaline ja piiratud juurdepääsuga, jalgsi liikujale ligipääsetav vaid Idaringteelt ja Ihaste teelt, hooldustranspordiga Ihaste teelt.

Sarnane lahendus esitati linnale ka jaanuaris 2019 ühe erinevusega - siis oli lahendatud kergliikluse ühendus planeeringuala seest. Arendaja seisukohalt arusaadavalt oli haljasalamaaks määratud katastriüksuse asukohast ja kujust tulenevalt elamukruntide arenguks ebasobiv maa, kuid nimetatud lahendus linnalt heakskiitu ei saanud, arusaamatuks jäi nii planeeritud avaliku ala põhjendus, asukohavalik kui ka kasutusotstarve.

Käesolevaks ajaks ei ole olukord muutunud. Kavandatava osas ei ole tegemist arenguala elanikele mõeldud kodulähedase hubase ja turvalise kogunemiskoha, mänguplatsi, pargi või muu kasutusega alaga.

Ülelinnaline haljasalamaade vajadus on ära kaardistatud Tartu linna üldplaneeringus, Ihaste tee 12a ja ihaste 16b kruntidele nimetatud vajadust ette nähtud ei ole.

Ülelinnalisi spordiplatse ja üldisi haljasalasid on piirkonnas olemas ja on ka täiendavalt juurde kavandatud. Detailplaneeringu koostamisel on jõutud järeldusele ja planeeringu linnaehituslike seoste peatükis on kirjeldatud, et piirkonnas on juba olemas väga head võimalused nii sees kui väljas sportimiseks. Eelnevat arvestades ei ole nii laiale kasutajaskonnale mõeldud ala kavandamine tingimata hädavajalik ega esmatähtis ning ala asukoha valik - Idaringtee ääres ja eeldatav kasutaja - kergliiklusteel liikuja, tekitab küsitavusi, kas see täidab planeeringu koostamise eesmärgi - luua kogukonna lävimiseks avalikult kasutatav ala.

Planeeringuga on kavandatud arengualale 14 ridaelamut, kokku on kavandatud elukohad ca 100 leibkonnale. Tegemist on Tartu kontekstis väga suure arendusega, mis moodustab omaette kogukonna/naabruskonna. Uue linnaruumi loomisel on oluline väärtustada hea keskkonna tekkimist, luua tingimused „meie kodukoht“ tekkimiseks, luua eeldused ja võimalused kogukonna lävimiseks ning seeläbi tõsta piirkonna väärtust.

Eelnevat arvestades tuleb arenguala elanikele omavahelise lävimise ruumi ja kogukonnatunde eelduste loomiseks kokkusaamiskoht ja vastav ala kavandada elamukruntide vahele kõigile lihtsasti kättesaadavasse asukohta (nt kavandatava kergliiklustee äärne laiendus, nn taskupark Pos 5 ja 8 kohal vm), mis on asukohalt sobivam ja otstarbekam, sealjuures on elamukruntide vahele kavandatav ala ka kohalike elanike poolt jälgitav ning tagatud on turvatunne. Selliselt on võimalik luua ka paremad eeldused kaitsealuste taimede säilimiseks.

Kui aga eelnimetatule lisaks siiski soovitakse kasutusest väljas olevat Idaringtee äärset ala planeerida üldkasutatava alana, on vajalik tagada sinna parem juurdepääs. Spordiplatsi kasutajate meelitamiseks peaks ala olema laiem. „Koridori“ (ca 15 m lai) mulje leevendamiseks võiks pos 1 ja pos 2 äärne krundipiir olla mitte paralleelne Idaringteega, vaid pigem paralleelne hoonetega selliselt, et avalik haljasala laieneks kogu aeg palliplatsi suunas. Mingil määral saaks tervikliku haljasala kujundamiseks juurde võtta maad ka Idaringtee äärsest alast, lisaks Idaringtee äärsele alale tuleks kaasata ja lahendada Ihaste tee äärse teemaa kinnistu osa, kuid selleks peaks laiendama ja muutma planeeringuala piire.

2. Planeeringu seletuskirjas on muu hulgas öeldud: *Planeeringualast lõunasse jäävate elektri õhuliinide ning Metshaldja tänava elamukruntide vahelisel haljasalal on kavandatud säilitada senist looduslikku keskkonda- senine paju võsa ja rajatavad tiigid loovad koos elurikka elukeskkonna taimedele ja loomadele, samas pakub võimalust Pos 15 kergliiklusteelt kõrvale astudes nautida looduses viibimise mitmekülgseid võimalusi.*

Joonisel on kraav planeeritud asukohta, kus olemasolevad puud ei säili. Arvestades seletuskirjas toodut, nihutada joonisel planeeritud kraavi põhja suunas ning sätestada, et kraavi ja tiikide rajamisel tuleb säilitada olemasolevad puud, elupaigad ja kooslused. Korrigeerida seletuskirja sõnastust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Reno Laidre
abilinnapea

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee