



Imre Lall
Ihaste Selts MTÜ
Imre.Lall@ihasteselts.ee

Teie 02.02.2020
Meie 14.08.2020 nr 9-3.2/DP-18-025

**Ihaste tee 12a ja Ihaste tee16b kruntide
detailplaneeringu korrigeeritud lahendus**

Esitasite 02.02.2020. a arvamused detailplaneeringule ja osakond andis Teile 28.02.2020. a kirjaga teada, et planeeringu korrigeerimise järgselt tutvustatakse Teile täiendatud planeeringut koos vastustega esitatud küsimustele. Edastame tutvumiseks korrigeeritud detailplaneeringu ja vastused Teile ettepanekutele. Anname edaspidi teada detailplaneeringu avalikust väljapanekust.

Olete oma pöördumises teinud järgmised ettepanekud, mis on siinkohal toodud koos vastustega:

1) kuna planeeritav ala asub Ropka-Ihaste looduskaitseala vahetus läheduses ning planeeringualal asuvad III kategooria kaitsealused liigid, siis tuleb viia enne detailplaneeringu kehtestamist keskkonnamõtjude hindamine ja arvestada planeeringus selle järeldestega.

Detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on teada andnud, et planeeringualal ega selle lähiumbruses ei ole keskkonnalube omavaid objekte, millega peaks planeeringulahenduse juures arvestama ning samuti selliseid objekte, mis mõjutaksid planeeringulahendust. Planeeringuala asub üldplaneeringukohase ühiskanalisisatsiooniga reovee kogumise alal ja piirneb kehtiva Tartu üle 2000 ie reoveekogumisalaga (RKA0780420). Planeeringulahenduses on kavandatud ühiskanalisisatsioon, mis on keskkonnamärgidega kooskõlas. Lähtudes teadaolevast infost ei kaasne Keskkonnaameti hinnangul tegevusega olulist keskkonnamõtju Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades, mis nõuaks KSH algatamist. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 ülesannete lahendamisel planeerimismenetluse käigus. Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud.

2) muuta Idaringteest lääne poole jäävad alad Ihaste linnaosaks (joonisel 1 on sinise värviga tähistatud uus Annelinna ja Ihaste piir).

Esitatud ettepanek ei ole koostamisel oleva detailplaneeringuga lahendatav ülesanne. Võimalik on kaaluda ettepanekut Tartu linna üldplaneeringu koostamisel.

Koostamisel olev üldplaneering:

<https://gis.tartu.lv/portal/apps/opsdashboard/index.html#/c2ef8ab02463452280710b486ac2cb33>

3) kavandada planeeringus ridaelamute asemele Vana-Ihaste piirkonda sobivad üksikelamud.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtfunktsioon väikeelamu maa-ala, mis on üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu maa. Detailplaneeringus on linnaehituslike seoste analüüsis leitud, et linna territooriumil lähipiirkonnas puuduvad realiseerimata ehitusõigusega ridaelamute krundid. Planeeringuala hoonestamine ridaelamutega loob Annelinna ja Ihaste vahelisele järkjärgult hoonestatavale alale linlastele mitmesugused elamisvõimalused. Kuna lähipiirkonda kerkivad juba Ihaste põik tänava äärde uued korterelamud ja korterelamud on üldplaneeringuga kavandatud ka planeeringualast põhja suunda, siis on planeeringuga kavandatavad ridaelamud antud asukohas sobivad, moodustades iseseisva kaasaegse elamugrupi.

4) kuna planeeringuala asub Vana-Ihaste "väravas", siis kaasata ehitiste arhitektuurivõistluse žüriisse ka üks Ihaste Seltsi poolt valitud liige.

Detailplaneeringus on sätestatud, et arhitektuurivõistluse žüriisse tuleb kaasata Ihaste Selts MTÜ poolne esindaja.

5) planeerida kavandatud jaotus-magistraaltänav teenindama kogu Vana-Ihaste ja Luunja valla Vana-Ihastega külgnevate asumite elanike ühendust Ringtee tänavaga (Ihaste Sillaga) ja Annelinnaga (tulevikus ka Jõgeva ja Narva mnt läbimurdega) ilma teele rajatavate künnisteta. Detailplaneeringuga antakse lahendus üldplaneeringukohase jaotusmagistraaltänavaja rajamiseks läbi planeeringuala kuni Ihaste tee 18 krundini. Detailplaneeringu realiseerimisel ehitatakse see välja kuni detailplaneeringukohaste juurdepääsudeni planeeritud elamukruntidele. Üldplaneeringukohaselt on jaotusmagistraal kavandatud kuni Lammi tänavani, kuid selle väljaehitamise aeg ei ole täna teada.

Detailplaneeringuga määratakse liikluskorralduse põhimõtted ja juurdepääsuteede võimalikud asukohad, teedele künniseid ei planeerita, teede täpsed lahendused selguvad projekteerimisel.

6) linnal koostöös arendajaga ja teise kruntide omanikega rajada ühendus planeeringualale rajatava jaotus-magistraaltänavaga ja Lammi tee (joonise 2 tähistatud punasega) ja/või Idaringtee (joonisel tähistatud sinisega) vahele, et vähendada läbisõite läbi Männimetsa tee ja Põhjatamme puistee ja tekitada planeeringuala ning Vana-Ihaste elanikele läbipääs Annelinna (tulevikus ka Jõgeva ja Narva maanteele) ning Ihaste sillale.

Üldplaneeringukohase jaotusmagistraali väljaehitamine sõltub linna ja krundiomanike võimalustest. Väljaehitamise aeg ei ole täna teada.

7) kohustada arendajat rajama kergliiklustee Männimetsa bussipeatuseni (linna poole minev suund) ning ühendama planeeringualale jäävad kergliiklusteed Ringtee tänavaga äärsel kergliiklusteega.

Ihaste teel on olemas ühel pool tänavat kergliiklustee (sh kuni Männimetsa bussipeatuseni). Osakond on seisukohal, et antud asukohta teise kergliiklustee kavandamine ei ole koostatava detailplaneeringu ülesanne. Soovitav kergliiklustee rajamise vajadust võib edaspidi kaaluda ja lahendada võimaluste olemasolul ilma detailplaneeringut koostamata. Planeeringuala kergliiklusteed ühendatakse Ringtee tänavaga äärsel.

8) rajada Ihaste teele linna poolt tulles vasakpöörde ooteala planeeritud jaotus-magistraaltänavale keeramiseks, et mitte takistada liiklust Ihaste teel.

Detailplaneeringuga määratakse liikluskorralduse põhimõtted ja juurdepääsuteede võimalikud asukohad. Ristmike täpne konfiguratsioon selgub projekteerimisel. Detailplaneeringus on liiklust analüüsides leitud, et planeeringualalt tulenev liikluskoormus on hajutatud ega mõjuta oluliselt tavapärasest liiklust Ihaste teel. Juhul kui edaspidi selgub vajadus planeeritud ristmiku rekonstrueerimiseks, on seda võimalik teha ilma detailplaneeringut koostamata.

9) kohustada arendajat tagama, et rajatavate sademevee kogumiseks mõeldud tiikidega ning muude maaparanduslike ümberehitustega ei suurendaks Metshaldja tn äärsete kruntide niiskust (vajadusel rajada täiendav kraav kruntide piiridele).

Detailplaneeringut on täiendatud ja planeeritud Metshaldja tänav kruntide ja jaotusmagistraali vahele piirdekraav, vastavalt „Vana-Ihaste territooriumilt pinnavee ärajuhtimise põhiskeemile“ (Eesti Veeprojekt OÜ, 2004). Planeeringus on sätestatud, et vertikaalplaneeringuga tuleb tagada pinnavee ja sademevee liikumine Emajõe suunas kuni suublani, vastavalt nõuetele. Tuleb tagada, et pinnavesi ega sademevesi ei valgu Metshaldja tänav elamukruntidele. Planeeringus on öeldud, et rajatav sademeveelahendus ei põhjusta üleujutusi ega suurenda tänasega võrreldes vee hulka Metshaldja tänav kruntidel ning et pärast planeeringu realiseerimist (piirdekraavi rajamist, Salutähe tn 33, 35 kruntide piirde ääres asuva kraavi ümber juhtimist ning kaitsetammi rajamist) muutub olukord nimetatud kruntidel võrreldes tänasega paremaks.

10) kohustada arendajat rajama planeeringualale rattaringluse statsionaarne parkla.

Osakond on seisukohal, et soovitu ei ole selle detailplaneeringu ega planeeringust huvitatud isiku ülesanne.

11) kohustada arendajat rajama uut kõrghaljastust enne eramutele kasutuslubade andmist.

Planeeringus on sätestatud, et detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamine on planeeritud elamukruntide moodustamise ja hoonete rajamise eelduseks. Kõrghaljastus tuleb rajada elamukruntidel koos hoonete ja tänavamaadel koos tänavate väljaehitamisega.

12) koostöös Eleringiga asendada enne ehitustegevusega alustamist olemasolev õhuliin maaliiniga.

Vastavalt linna üldplaneeringule on perspektiivselt kavas planeeringuala lõunaservas asuv õhuliin asendada maakaabliga. Maakaabli täpne asukoht ning ümberpaigutuse aeg ei ole täna teada. Planeeringus on kajastatud eeldatav maakaabli asukoht. Õhuliini asendamine maakaabliga viiakse läbi liini valdaja poolt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mati Raamat

inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee