



Lidl Eesti OÜ
info@lidl.ee

Teie 17.09.2021 nr 21/09/106
Meie 06.10.2021 nr 9-3.2/DP-20-029

Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja lähiala detailplaneering

Vastame Teie kirjas toodu osas järgmiselt:

Turu tänav ja juurdepääs

Käesoleva planeeringu koostamisele asudes sätestas linn, et planeeringu realiseerimise eelduseks on planeeritava lahenduse sidumine ja krundile juurdepääsude andmine Lina tänavalt. Krundile juurdepääsude rajamise soovi korral Turu tänavalt tuli leida lahendus ühiselt naaberkrundiga Turu tn 27. Planeeringuga on esitatud liikluslahendus, mis lähtub üksnes krundile kavandatavast.

Tartu linn on seadnud eesmärgiks ja esmaseks prioriteediks jalakäijate, jalgrattaga liiklejate ja ühistranspordikasutajate liikumisvõimaluste parandamise. Transpordivõrgustik on Tartu linna uue üldplaneeringu koostamise tulemusena ümberkujundamisel, täpsustunud ja muutunud on tänavate liigitused ja klassid, prioriteediks on seatud keskkonnasõbralikud ja tervislikud liikumisviisid.

Seega linnale kuuluva avaliku tänavamaa osas ei ole võimalik aktsepteerida transpordi ja liiklusvõrgustiku kavandamisel lahendust, mis ei arvesta Tartu linna arenguperspektiividega, vaid annab avaliku tänavamaa osas kitsa ja ühe arenduse keskse lahenduse. Linnal ei ole kavas laiendada Turu tänav sõidutee osa, vaid soovib kasutada olemasolevat tänavaruumi eelnimetatud eesmärkide täitmiseks.

Oleme nii 16.07.2021. a kirjas nr 9-3.2/DP-20-029 kui ka 13.09.2021. a kirjas nr 9-3.2/DP-20-029 andnud teada, et planeeringualaga piirneva Turu tänav osas tuleb muudatustest planeerida vaid Turu - Lina tänav foorreguleeritud ristmiku sidumine olemasoleva olukorraga, ülejäänud Turu tänav osas muudatusi mitte kavandada.

Kavandatav hoonestus

Vastavalt planeeringu algatamise korralduse punktile 4.5.2 tuleb planeeritava hoone Turu ja Lina tänav poole avanevale esimesele korrusele kavandada avalikkusele suunatud kaubandus-teeninduspinnad. Kavandatud 70 m² ulatuses kaubandus-teeninduspinde esimesel korrusel ei täida lähteseisukohtadega pandud eesmärki.

Leiame, et on kohatu viidata, nagu Tartu linn on planeerimismenetluses esitanud põhjendamatuid nõudmisi ja piiranud ettevõtlusvabadust. Kohaliku omavalitsuse seadusest tulenev ülesanne on ruumiline planeerimine, mille eesmärk on saavutada kvaliteetne ja terviklik keskkond ning kus on arvestatud ja tasakaalustatud erinevad huvid ja väärtused.

Jääme seisukoha juurde, et planeeringu lahendus ja kavandatud hoone peab toetama avaliku kvaliteetse linnaruumi loomist ja toimimist. Kavandada tuleb ruum haljastuse ja istumisvõimalustega hajumisala loomiseks kaubanduskeskuse ees. Et suur hoonemaht ei mõjuks naabruses olevate ajalooliste hoonete taustal liiga massiivsena, tuleb ette näha selle liigendamine.

Tänava tasapinnas, planeeritava hoone Turu ja Lina tänava poole avaneval esimesel korrusel tuleb leida meetmed aktiivse ärifrondi tekkeks, et ka jalakäijatele tekiks sõbralik tänavaruum. Näidata joonisel nende ulatus. Planeerides 1. korrusele sellises ulatuses parkimiskohti, seda eesmärki täita võimalik ei ole.

Oleme nõus, et meie poolt esitatud nõue, esimese korruse teenindusala peab moodustama vähemalt 2/3 kaubandushoone ehitisalusel pinnast, ei ole asjakohane. Samas oleme korduvalt viidanud vajadusele kavandada vähemalt hoone Turu ja Lina tänava poole avanevale esimesele korruse teeninduspiirkonnale, seda tehtud ei ole.

Parkimine

Planeeringu algatamisel on linn parkimiskorralduse osas sätestanud vajaduse lahendada autode ja jalgrataste parkimine krundisiseselt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Koostada tuleb liikluse tekke ja parkimise nõudluse uuring koos erinevate liikumisviisidega juurdepääsetavuse võrdleva analüüsiga. Analüüsi tulemusi ja kinnistu ühendustegurit arvestades on võimalik Standardiga EVS 843:2016 "Linnatänavad" määratud parkimisnormatiivist väiksema arvu parkimiskohtade rajamine.

Teie poolt esitatud detailplaneeringu lahenduses on parkimiskohtade arvutamisel lähtutud standardikohasest linnakeskuse klassist II-IV (kohaldatakse Tartu linnakeskusele). Esitatust tulenev normatiivne parkimiskohtade arv on 54, planeeritud parkimiskohtade arv on 115. Normist suuremat parkimiskohtade arvu on planeeringus põhjendatud järgmiselt: "Parkimisnormatiivist väiksema arvu parkimiskohtade rajamine hetkel teadaoleva info põhjal pole otstarbekas, kuna tegemist on piirkonnaga, kus tänu tiheda liiklusega Turu tänavale, on mööduvate autode hulk arvukas, ligipääs väga hea ja võimalik külastajate hulk suur. Poel on seega võimalik teenindada oluliselt suuremat piirkonda, kui üksnes Karlova linnaosa ja Emajõe äärne ala. Sellest tulenevalt on planeeringuga jäetud võimalus rajada normatiivist suurem parkimiskohtade arv. Planeeritud parkla rajatakse haljastuse ja hoonega varjatult, nii et see ei oma tänavaruumis domineerivat rolli ja sobituks keskkonda."

Kuna Tartu linna uue üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala linnakeskuse parkimisvööndis ja arvestades asjaolu, et käesoleva detailplaneeringu kehtestamine toimub peale uue üldplaneeringu kehtestamise, oleks planeeringu koostamise käigus linnakeskuse normist lähtumine aktsepteeritav. Kahjuks ei ole planeeringus esitatud põhjendus argumenteeritud ja esitatud väiteid ("hetkel teadaoleva info.." jm) ei saa pidada analüüsiks, toodud numbriline näitaja ületab rohkem kui kaks korda arvutamise aluseks võetud standardikohast näitajat. Eeltooduga ei saanud linn nõustuda, mistõttu oleme oma kirjades ka vastava seisukoha avaldanud. Selgitame, et parkimisnormatiivi suurendamine on kohaliku omavalitsuse kaalutlusotsus ja arvestades Tartu linna arenguperspektiive ei pea me antud asukohas normikohase parkimiskohtade arvu suurendamist põhjendatuks.

Planeeringu algatamisel kehtinud Tartu linna üldplaneeringu (2017. a) kohaselt planeeringuala ei asu linnakeskuse parkimisvööndis, parkimiskohtade arvestamise aluseks on standardis toodud korruselamute ja väikeelamute ala normid, mis on vähimad. Seega võib nende alusel leitud parkimiskohtade arvu vastava põhjenduse korral muuta ning planeeringu koostamisel on võimalik lähtuda parkimiskohtade arvutamisel standardis toodud korruselamute ala parkimisnormatiivist, mille kohaselt suurim lubatud parkimiskohtade arv on 108.

Arenguperspektiividele tuginedes toetab linn siiski jätkuvalt parkimisnormatiivist väiksema arvu parkimiskohtade rajamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Reno Laidre
abilinnapea

Ingrid Voolaid 736 1181
Ingrid.Voolaid@tartu.ee