



Lidl Eesti OÜ

Teie 07.06.2021 nr 21/06/099

Meie 16.07.2021 nr 9-3.2/DP-20-029

**Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja
lähiala detailplaneeringu korrigeerimise
vajadusest**

Vabandame vastuse viibimise pärast.

Esitasite seisukohad Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja lähiala detailplaneeringu osas ja palusite osakonna kujundatud seisukohad neid arvestades üle vaadata.

Edastame seisukohad ja täiendavad selgitused.

1. Turu tänav

Planeeringuga anda Turu ja Lina tänavate ristmiku lahendus ja siduda see olemasolevaga, ülejäänud planeeringualaga piirneva Turu tänava osas lähtuda olemasolevast olukorrast.

2. Hoonestus ja parkimine

Planeeringu algatamise otsuses on sätestatud, et planeeringuga tuleb leida piirkonda väärtustav lahendus, ehitusõiguse kavandamisel tuleb lähtuda üldistest kaasaegse planeerimise printsiipidest. Esitada tuleb planeeringuala ja selle mõjuala linnaehituslikul analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Lahenduse koostamisel tuleb arvestada ümbritsevat keskkonda, krundistruktuuri, asukohta jms, naaberalale kehtestatud detailplaneeringute lahendusi, muuhulgas tuleb luua sidus lahendus ümbritsevaga, tagada ohutud, mugavad ja sujuvad liikumisteed kõigile võimalikele kasutajatele, eelistades jalakäijate mugavust. Tänavate poole avaneva hoone esimese korruse mahtu, nii Turu kui Lina tänava vaates, tuleb kavandada avalikkusele suunatud kaubandus-teeninduspinnad, hoone mahtu rajatavad parkimiskohad ei tohi olla tänavalt nähtavad. Üldjuhul tuleb tagada standardikohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil, kuid arvestades kinnistu ühendustegurit on võimalik kaaluda Standardiga EVS 843:2016 "Linnatänavad" määratud parkimisnormatiivist väiksema arvu parkimiskohtade rajamise võimalusi.

Esitatud lahenduses on analüüsitud piirkonna kruntide täisehitust, ehitisealuseid pindu ja fassaadide pikkusi ning leitud, et kavandatav hoone sobitub ümbritsevaga ning suhestub eelkõige Turu tänavaga. Osakond võib nõustuda antud analüüsiga hoonestusmahu osas, kuid põhjendamata on kuidas selline maht toetab avaliku kvaliteetse linnaruumi loomist ja toimimist. Näiteks puudub 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. Tänavas tasapinnas tuleb leida meetmed aktiivse ärifrondi tekkeks, et ka jalakäijatele tekiks sõbralik tänavaruum. Suuremahuline parkla tuleb liigendada haljastusega väiksemateks osadeks, elamukruntide piirile näha ette kõrghaljastuse näol puhverala. Planeerimise käigus tuleb leida lahendused ja seada tingimused, et läbi arhitektuurivõistluse leitaks piirkonda väärtustav arhitektuur.

Koostamisel oleva üldplaneeringu kohaselt kuulub planeeringuala linnakeskuse parkimisvööndisse, kus tuleb parkimisnormatiivi rakendada suurima lubatud väärtusena. See on piirkond, kus elutegevus on palju intensiivsem ja mitmekesisem kui ülejäänud linnaalal. Planeeringuga on kavandatud piirkonnale mitteomane parkimislahendus. Osakond on planeeringu algatamisel juhtinud tähelepanu, et eelistatud on lahendus, kus parkimine on viidud hoone kõrgematele korrustele, et tagada head ja kvaliteetsed juurdepääsud jalgsi ja jalgrattaga liiklejatele. Samuti on algatamisel sätestatud, et erinevate liikumisviisidega juurdepääsetavuse võrdleva analüüsi tulemusi ja kinnistu ühendustegurit arvestades on võimalik Standardiga EVS 843:2016 "Linnatänavad" määratud parkimisnormatiivist väiksema arvu parkimiskohtade rajamine. Seda kaalutud ei ole, vaid parkimiskohtade vajaduse analüüs on esitatud Sõbra tänava Selveri põhjal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa Unt

Inseneriteenistuse peaspetsialist osakonnajuhataja ülesannetes

Ingrid Voolaid

736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee