



Austatud Virge Joamets

Teie 09.07.2024

Meie 15.07.2024 nr 9-3.2/DP-18-039

**Vastus esitatud arvamustele Riia tn 148 krundi  
detailplaneeringu osas**

Vabandame vastuse viibimise pärast. Anname teada, et vahepealsel ajal on planeeringualal kasvava kõrghaljastuse osas koostatud dendroloogiline hinnang ning detailplaneeringut osaliselt korrigeeritud. Uued planeeringumaterjalid on kirjale lisatud.

Olete oma 8. mai pöördumises andnud teada, et ei ole planeeringuga seesugusel kujul nõus.

Leiate, et planeering on selle koha tarvis liiga suur: *1. Eriti suur on planeeritud elumaja. 2. Miks peaks linna servas olema nii palju büroosid. 3. Miks planeeritakse juurde nii palju müra?*

Tartu linna üldplaneeringuga on määratud linna ruumilise arengu põhimõtted, mille kohaselt toimub ruumiline planeerimine erineva juhtfunktsiooniga maa-alade sektoraalse arendamise kaudu, kus arvestatakse tasakaalustatult majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna suundumuste ja vajadustega. Linnaruumi tihendamisel on seatud eesmärk tagada ühelt poolt ruumi terviklikkus ja teisalt funktsionaalne mitmekesisus. Linn ongi tihe keskkond ning tiheasustusalal elavatel isikutel tuleb arvestada arenevas linnaruumis toimuvate muudatustega.

Eesmärk on piirata valglinnastumist ning arengud suunata piirkondadesse, kus on olemasolev taristu: teedevõrk, vajalikud tehnovõrgud, ühistranspordi ühendused jm.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja juba konkreetsele planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Tartu linna üldplaneeringuga on määratud alade kasutamise juhtotstarbed. Planeeringualal on nendeks korterelamu ja ärihoone maa-ala ning roheala. (Lisaks on varasemalt eraldatud Riia tn 148 katastriüksusest osa maad tee ja tänava maa-alaks, millele ehitati Riia-Optika-Aardla ristmikulahendus.) Detailplaneering on koostatud vastavalt üldplaneeringule - planeeritud otstarvete ja ehitamise mahud on vastavad. Planeerimise käigus on muudetud vaid maa-alade piire, jäänud on samade proportsioonide juurde. Nt võimaldab roheala osaline ümbertõstmine säilitada rohkem väärtuslikke puid. Äri- ja elamukvartali vahele rajatav jalgtee koos kõrghaljastusega loob meeldiva ruumi ning tagab avalike teede kaudu juurdepääsu rohealale, st et igast küljest tulijale on roheala kättesaadav.

Detailplaneeringu koostamisel ja ehitusõiguse määramisel lähtutakse piirkonnas väljakujunenud hoonestuslaadist so sama liiki hoonete suurustest ja ehitisealusest pinnast). Planeeringu joonisele kantakse hoonestusala kuhu sisse markeeritakse illustratiivne lahendus, arvestades ehitusõigusega määratud hoonete arvu ja suurimat võimalikku ehitisealust pinda. Hoonete täpsed asukohad (hoonestusala sees) ja kujud selguvad arhitektuurivõistluse ja projekteerimise tulemusena. Seega ei ole hetkel teada missugused hooned alale rajatakse.

Lisanduva müra osas selgitame, et detailplaneeringu liiklusanalüüsis on välja toodud, et Aardla tänava tipptunni liiklussagedused on suurimad õhtusel tipptunnil, kui Aardla tänavalt suundub Riia tänavale 469 autot ning Riia tänavalt Aardla tänavale 379 autot. Eeldatavalt lisandub Aardla tänavale tipptunnil kuni 73 autot, mis ei mõjuta olulisel määral Aardla tänavat.

Soovite teada:

*1. Miks ei ole säilitatud kogu puuderivi, nagu see praegu Aardla tänava ääres on?*

Aardla tänava ääres on krundil Pos 3 määratud arvamusest lähtuvalt täiendavalt säilitatavateks kaks puud (nn Aardla tn puuderea viimased puud). Lisaks on krundile Pos 4 planeeritud puuderida, mis on Aardla tn puuderea pikendus.

*2. Mida tähendavad vajalikud ehituslikud meetmed müra ja saaste normtasemete tagamiseks hoone(te)s, mida projekteerimisel tuleb vajadusel ette näha;*

Täiendavad soovituslikud meetmed on müra isoleerivate materjalide kasutamine ning ka ruumide selline paigutamine, mille kohaselt on tee-äärsel küljel vähemtundlikumad pinnad.

Planeeringusse on lisatud linna mürakaardi info, mille järgi on võimalik ilma lisaabinõudeta alale müranõuetekohase lahenduse tegemine. Tartu linna välisõhu strateegilise mürakaardi kohaselt on nii olemasolevate elamute kui planeeritud elamukrundi piiril Aardla tänava poolses küljes müra tase öisel ajal kuni 55 dB ja päeval ajal kuni 60 dB, mis mõlemad on kooskõlas liikluse müra piirväärtusega. Krundi sisemuses on müratase madalam. Nõuetekohaselt võivad teepoolsel küljel olla müratasemed 5 dB võrra kõrgemad.

*3. Kas kogu selle tegevuse käigus tagatakse, et alles jäävad puud jäävad ka tegelikult alles, mitte ei tehta jälle Tammepärja tänava stiilis, kus ei projekteerija ega ehitaja ei tea midagi, kuidas olemasoleva kõrghaljastusega ringi käia, nii et see tõesti ellu jääks!? Kes ja kuidas vastutab, kui alles jäetud puud surevad?*

Detailplaneeringutega ei saa tagada kõrghaljastuse säilimist (tormi murd jm) küll aga saame määrata nõuded haljastus säilimise või hävimise korral kõrghaljastuse asendamise osas, st et puu hävimisel on kohustus istutada uus puu. Lisaks saame detailplaneeringus viidata vajadusele tagada taimede kasvuks vajalikud standardikohased nõuded, vajalik kasvupinnas ja muud tingimused.

*4. Miks planeeritud elumaja Aardla tänava ääres on nii teele ligidal? Kas ei võiks 21. sajandil juba olla reegel, et kallur ei sõida akna alt läbi, vaid akna ja tee vahele jääb puuderida, parem kaks puude rida?*

Planeeritud hoonete täpne asukoht selgub arhitektuurivõistluse ja projekteerimise käigus. Planeeritud on võimalikult suur hoonestusala, et arhitektidel oleks hoonete paigutamisel võimalik kaaluda erinevaid lahendusi ja jõuda parima võimaliku terviklahenduseni.

Lisaks annate teada: *Kogu krundil on veel hulk suuri, säilitamist väärivaid puid, nt kased. Kas 21. sajandi ehitus ja planeerimine peab ikka olema seesugune, et tõmbame aga kõik maha, selmet*

*püüda olemasolevat loodusrikkust säilitada?! Maasse torgatud vitsake saab normaalseks puuks alles 20-30 aasta pärast. Need puud siin haljasalal on vanemad.*

Planeeringualal säilitatakse Riia tn äärne kaherealine allee ja kogu roheala krundil Pos 4. Ülejäänud puude säilimine selgub arhitektuurivõistluse ja projekteerimise käigus.

Kaasame Teid ka edaspidi ja anname teada detailplaneeringu avalikust väljapanekust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Indrek Ranniku

planeeringute valdkonna juht (üldplaneeringud)

Liis Randmets

736 1253 [Liis.Randmets@tartu.ee](mailto:Liis.Randmets@tartu.ee)