

Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneeringu osas arvamuse avaldamine

Soovime käesolevaga avaldada arvamust Tähe tn. 4 krundi ja detailplaneeringu osas vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1. Oleme Päeva tn. 3, 5 ja Öö tn. 2 korterite omanikud ning soovime naabritena kaasa rääkida antud detailplaneeringu edasises menetlemises.

Olles tutvunud DP-20-028 detailplaneeringut puudutava dokumentatsiooniga, oleme **sügavalt häiritud** detailplaneeringu mahust, selle mõjust ümbritsevale keskkonnale ning eelkõige **poolikutele, kui mitte öelda ebarealistlikele hinnangutele.**

1. **Planeering ei arvesta reaalset liikluskoormust Tähe tänaval.** Tundub, et puudub sõltumatu ekspertiis liiklustiheduse ja lisanduva 150-170 auto mõju hindamiseks. Hinnatud on küll parkimiskohtade olemasolu piirkonnas, aga mitte liikluskorraldust ega liiklustihedust. Paraku on reaalsus selline, et Tähe tänav on kitsas, muutudes talvistes oludes sisuliselt üherealiseks tänavaks. Tipptundidel (eriti hommikul kl 9 paiku, kui algavad koolisunnid, samuti tööpäeva lõpus) on tänav läbilaskevõime halb juba täna. Väike-Tähe tänavalt Tähe tänavale pöörav ühistransport pidurdab autode liikumist. Päeva tänav on tupiktänav, kusjuures Tähe 10 nurk piirab nähtavust ja aeglustab pööramist Päeva tänavalt Tähe tänavale.
2. **Detailplaneering toetub liiklusemõjude hindamisel ebarealistlikele lähtekohtadele.** Tsiteerin DP p.2.5: „Tartu jalgrattaliikluse strateegilise tegevuskava 2020-2040 visioon on, et aastaks 2040 on jalgratas aastaringselt eelistatuim liiklusvahend ja jalgsi käimine on eelistatuim liikumisviis – tartlased teevad oma igapäevased liikumised peamiselt jalgrattaga või jalgsi. Eeskätt nähakse strateegiaga ette jalgratta kasutamise tõusu ning autoliikluse vähenemist... **Tulenevalt eeltoodust ei ole planeeringuga kavandatud täiendavat autoliiklust**, küll aga kergliiklejaid ja ühistranspordi kasutajaid...“. See on küll õilis eesmärk, aga meie kliimaatilistes tingimustes võimatu rakendada. Väidet toetab Tartu linna hiljutine loobumine Riia tänav autotee kitsendamisest jalgrattateede tarbeks, mida saatis ilmselge linnaelanike tugev vastasseis. Autoga liiklemine on paljudele inimõigus, mille nimel ollakse valmis seisma (hääletama). Samuti tuleb tõdeda, et viiel kuul aastas on meil talv, kus rattaga liiklemine ei ole mõeldav ega ohutu. Seepärast tuleb liiklusemõju hinnangul arvestada täiendava 177 auto lisandumisega Tähe ja Päeva tänavatele tipptundidel. Samuti ei ole hinnatud **teenindava transpordi lisandumisest tekkivat täiendavat mõju.**
3. **Päeva tänav kui tupiktänav ei ole sobiv maa-aluse parkla teenindamiseks.** Selleks peaks autoliiklusele mõeldav tänav olema tänasega võrreldes topelt-lai. Praegune DP lahendus tõstab oluliselt liiklusohutlikkust Päeva tänaval. Päeva tänaval peab säilima parkimine kohalikele elanikele.
4. **Öö tänav** on rajatud kvartalisisesena teena. Tegelikult kahjuks ei ole ta seda juba praegu, olukord on läbilõikava transpordi tõttu muutunud häirivaks, kuigi tegemist on erateega. Uue arenduse

lisandudes on risk selle tänava koormuse täiendavaks tõusuks, mis suurendab oluliselt ohte jalakäijate ja ratturite turvalisele liiklemisele Tähepargi kvartali sees.

5. **Hoonestuse maht ja tihedus Tähe 4 on ülepaisutatud.** Hooned paiknevad tihedalt üksteise kõrval, nende vahel tekivad kitsad ja pimedad koridorid. Mahukamad hooned varjavad päikesevalguse jõudmist Päeva 3 ja 5 korteritesse. Päeva tänava äärde jäävate hoonete maht, kui liiklushinnang üldse lubaks praeguse detailplaneeringuga edasi minna, peab vastama Päeva tn 3 ja Päeva tn 5 **reaalsele mahule** (vastavalt 270 ja 227 m²).
6. **Piirkonna muutumine ohtlikumaks.** Suure tihedusega asetseva 8 hoone, mille tulevane kasutus on hetkel ebamäärane, lisandumine piirkonda tõstab oluliselt piirkonna turvalisusriske. Restoranide, baarid vm. lisandumine Päeva tänavale muudab täielikult tänast elukeskkonda. Päeva tn. uute majade (Tähepargi) kvartali elanikud on valinud oma elukoha suures osas vaikse ja turvalise elukeskkonna tõttu. Tähe 4 arendusega kaasnevad olulised riskid (sissemurdmise risk, öösel turvaliselt tänavatel liikumise jm riskid). Samuti kasvab oluliselt **piirkonna müratase** (s.h. teenindava transpordi tõttu).
7. **Küsitav tänase roheala asendamine tihe-hoonestusega.** Ajal, kus muu maailm liigub rohealade kaitse ja laiendamise suunas, on küüniline nõustuda tänase kogukonna poolt aktiivselt kasutatava roheala muutmisega järjekordseks äriprojektiks. Tartus on piisavalt kasutamata piirkondi, kuhu selline arendus sobiks. Tähe tänava kandis on väga vähe rohealasid, mis sobiksid piirkonna inimestele vaba aja veetmiseks, koerte jalutamiseks või lastele sportimiseks. Tänaval päeval toimuvad Tähe 4 rohealal igapäevaselt laste kehalise kasvatus tunnid. Tähe 4 krundil tegutseb TERA kool ja lasteaed. Roheala säilimine võimaldab lastel koolimaja läheduses viibida õues ja olla füüsiliselt aktiivne. Planeeritav arenduses ei ole analüüsitud, kus ja kuidas saaks edaspidi läbi viia lastele mõeldud välitegevusi. Loodusmaja park ei ole samaväärne roheala, kuna on künklik ja varjuline ning ei sobi vanematele inimestele, s.h. rulaatoriga või ratastoolis inimestele liikumiseks.
8. **Karlova piirkond on niigi Tartu halvima õhukvaliteediga linnaosa.** Tähe 4 arendus ja sellega kaasnev liikluskoormuse tõus mõjutab õhukvaliteeti negatiivses suunas. Päeva 3 ja 5 magamistubade aknad avanevad just Tähe 4 krundi poole. Liikluse oluline tihenemine Päeva tänaval tähendab heitgaaside kontsentratsiooni olulist kasvu meie akende all, millega ei saa leppida.

Eelöeldut kokku võttes, enne detailplaneeringuga edasi minekut tuleb:

- 1) **viia läbi sõltumatu liikluskoormuse ekspertiis** Tähe, Päeva ja Öö tänavatel tipptundidel – nii **suvises kui talvistes tingimustes**, arvestades lisanduvat 177+ autot päevas, ühis- ja teenindavat transporti;
- 2) **vähendada oluliselt kavandatava hoonestuse mahtu Tähe 4 territooriumil (Pos 2, 3)**, järgides Päeva tänav 3 ja 5 hoonete reaalseid mahtusid. Päeva tänaval peab säilima parkimine kohalikele elanikele;
- 3) **hinnata vajadust kavandatava arenduse järele Karlova piirkonna ja Tartu linna elanike seisukohast.** Tähe tänava algus on ajalooliselt ja tänaselt kasutuselt olnud elamispiirkond, mitte äri-, teenindus- ega tootmismaa. Arendajal peaksid olema ette näidata siduvad kokkulepped võimalike rentnikega (vähemalt 50% mahu osas), et hinnata konkreetses asukohas olulisust nende ettevõtete ja asutuste tegevuse seisukohast. Arvestades mitmete paralleelsete arenduste kerkimisega Tartu linnaruumis (Kastani Kolmnurk, Port Athena ärikvartal, Turu tn 18 krundi detailplaneering (nn Katlmaja Kvartal), Südalinna Kultuurikeskus) ei pruugi Tähe 4 haljasala likvideerimine loodavate täiendavate büroopindade tarbeks olla õigustatud. Samuti

on paralleelsete arenduste kerkimisega Tartu linna Üldplaneeringuga 2030+ täidetud eesmärk kesklinna tihendamiseks.

Lugupidamisega

Päeva tn. 3:

Kadri Eerik
Tel. 55677956

Siiri Odrats-Koni
Tel.5029515

Joonas Puura

Anleen Kang

Karl Joonas Kendla

Krõõt Kaljusto-Munck

Per Munck

Urmet Arus

Matis Rodin

Päeva tn. 5:

Kiira Mõisja

Öö tn. 2:

Lembit Nei

Sandra Victoria Nei