



Hea planeeringumenetluses osaleja

Teie 25.05.2024

Meie 13.08.2024 nr 9-3.1/DP-18-039

**Korrigeeritud Riia tn 148 krundi
detailplaneering ja vastused esitatud arvamustele**

Vabandame vastuse viibimise pärast. Anname teada, et vahepealsel ajal on detailplaneeringut osaliselt korrigeeritud - muudetud on krundi Pos 4 lahendust ja hinnatud ning määratud säilitatavaks olemasolevaid puid, planeeritud uusi puid, seletuskirja on täiendatud põhjenduste ja selgitustega müra ja liikluskooormuse osas peatükkides 1.4, 2.4, 2.9. Korrigeeritud põhijoonis ja seletuskiri on kirjale lisatud.

Esitatud arvamused, ettepanekud ja seisukohad ning vastused

1. Silvia Pihu: *Tartus on seatud eesmärgiks taastada looduse mitmekesisust rohealadel, külvatakse uusi looduslikke taimi, paigaldatakse lamapuid ja tüükaid, jne. Samas hävitatakse olemasolev looduslähedane roheala, mis on oluline taimede kasvukoht, putukate elupaik ja lindude pesitsusala linna tingimustes. Nagu olen aru saanud, siis oluliselt väheneb ka Raja park ehk siis linnaosas väheneb oluliselt rohealade osakaal, mis on elanike heaolu seisukohalt väga olulised. Seega oleme ala täisehitamise vastu.*

Vastus: 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 on 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.

Tartu linna üldplaneeringuga on määratud alade kasutamise juhtotstarbed. Planeeringualal on nendeks korterelamu ja ärihoone maa-ala ning roheala. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja detailplaneeringu alale ruumilise terviklahenduse loomine. Detailplaneering on koostatud vastavalt üldplaneeringule - planeeritud otstarvete ja ehitamise mahud on vastavad, sh roheala osas.

2. Aardla 130 KÜ: *Planeeringu POS 4 haljasala on väikene järelejäänud osa kunagisest rohealast, kus puuderibad jooksid piki Aardla ja Riia tänavaid kuni nende kokkupuutekohani linna piirikivi juures. Nüüd on sealt välja lõigatud uus teesõlm ja selle käigus jäi taastamata (rajamata) puuderiba piki praegust teeäärset ringjoont. See POS 4 joonisel näha olev puudeta piiriala oleks kindlasti vaja taastada.*

Vastus: Detailplaneeringut on vastavalt korrigeeritud.

3. POS 3 on Aardla tänava äärde joonistatud eeldatav tänavaga paralleelne maja. Selle võiks viia rohkem kvartali sisse, et säilitada maja ja tänava vahel vähemalt veidi kõrghaljastust.

Vastus: Planeeringu joonisele on kantud hoonestusala, kuhu sisse markeeritud illustratiivne lahendus, arvestades ehitusõigusega määratud hoonete arvu ja suurimat võimalikku ehitisealust pinda. Hoonete täpsed asukohad (hoonestusala sees) ja kujud selguvad arhitektuurivõistluse ja projekteerimise tulemusena. Aardla tänava äärsed puud on planeeringus määratud säilitatavaks. Täiendavate puude istutamise alad selguvad arhitektuurivõistluse ja projekteerimise käigus, seejuures on võimalus ka Aardla tänava ääres.

4. Kunter Tätte: *1) Lasta maastikuökoloogidel hinnata ala väärtust linnakontekstis. Minu kui bioloogi silmale tundub Riia 148 väga liigirikka alana. Oleks kahju, kui elurikkust planeerimisel arvesse ei võeta. Eriti linnas ei tohiks ainult kaitsealuste liikide esinemisest lähtuda.*

2) Hinnata, kuidas üldplaneeringus sätestatud roheala piiride muutmine ja ala täisehitamine mõjutab Tartu linna rohevõrgustiku toimimist.

3) Kirjutada detailplaneeringusse rangemad reeglid puude allesjätmise osas – eesmärgiks võiks olla olemasolevate puude, eriti väärislehtpuude, ja põõsaste võimalikult suurel hulgal säilitamine.

4) Väärtustada kunagise talukohaga seotud kõrghaljastust ja vilja kandvaid viljapuid. Nii nagu vanadel linnamüüridel, on ka vanadel talukohtadel oma lugu rääkida.

5) Püüda kavandada hooned, teed ja parklad sellisel viisil, et saaks võimalikult suurel hulgal olemasolevat liigirikast metsatukka puutumatul kujul säilitada. Olemasolevate puude ja põõsaste kasutamine majadevahelise haljastuse loomises on loodus- ja inimsõbralikum lahendus kui uute puude istutamine.

6) Mitte püüda kujundada Ränilinnast (ega Tartu linnast üldisemalt) steriilset ja üksluist magalarajooni, kus kõik puud on võrdsete vahedega ritta seatud.

Vastus: Esitatud arvamustest tulenevalt on muudetud krundi POS 4 lahendust ja arvestatud olemasoleva haljastusega, määratud täiendavalt säilitatavaid puud ja muudetud teedelahendust. Üldplaneeringukohase roheala osaline ümbertõstmine võimaldab säilitada rohkem väärtuslikke puud ja tagab jalakäijate avalikud ühendusteel koos kõrghaljastusega. Rohevõrgu toimimiseks peab haljastatud ala korterelamumaal olema vähemalt 40% krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab olema vähemalt 25%.

Planeeringu joonisele on kantud säilitamist vajavad väärtuslikumad puud, perspektiivsed säilitatavad või ümberistutatavad noored puud (harilikud tammed) ning sõltuvalt arhitektuurivõistluse lahendusest võimalusel säilitatavad puud. Olemasolevaid puud ja põõsaid, millel on võimalik tagada vajalik kasvuruum ning mis on heas seisukorras, on soovitatav säilitada võimalikult suures osas.

Kruntidel Pos 1 ja Pos 2 tuleb säilitada kaks Riia tänava äärset pärnade rida, kruntidel Pos 3 ja Pos 4 tuleb säilitada Aardla tänava äärne pärnade rida.

Planeeritud ei ole üksluine magalarajoon, vaid mitmekesine erinevate funktsioonidega linnaruum, kus on eluruumid, töökohad, teenused, roheala. Ehitamiseks ja roheluse säilitamiseks kavandatud maa-alad on üldplaneeringus määratud. Kogu Riia tn 148 katastriüksus on eraomandis olev maa ning roheala säilitamine krundi Pos 4 piires on eeltingimuseks ülejäänud maa alale ehitusõiguse saamiseks.

5. Meelis Ploom: *Meil elurajoonis suur probleem parkimiskohtade nappus. Ei näe mõtet uusi hooneid veel juurde tekitada, olemasolev roheline kaotada, siis mingeid väikseid roheplatse jälle juurde tekitada, kokkuvõttes rohelist praegusega võrreldes vähem ja inimestel suured parkimisprobleemid.*

Vastus: Kehtiva Tartu linna üldplaneeringuga on Riia tn 148 katastriüksuse maa-alale planeeritud roheala, korterelamu maa-ala ja ärihoone maa-ala juhtotstarve. Detailplaneeringu ülesanne on üldplaneeringu elluviimine, üldplaneeringukohaste juhtotstarvete ja ehitusõiguse mahud vastavad üldplaneeringule.

Parkimine on lahendatud vastavalt kehtivatele nõuetele krundisisesele. Parkimiskohtade arvu kavandamisel on lähtutud standardist EVS 843 "Linnatänavad". Parkimiskohtade täpne arv selgub projekteerimisel, sõltuvalt realiseeritavast ehitismahust ja ehitise kasutamise otstarvetest.

Planeeringuala tervikuna on väga hästi teenindatav erinevate liikumisviisidega – alal on hea juurdepääs eri suundadest nii sõidukite kasutajatele, ühistranspordi kasutajatele kui ka jalgratturitele ja jalakäijatele. Seega on ala elanikel hea võimalus kasutada autoga liikumise asemel säästvamaid alternatiive.

Kaasame Teid ka edaspidi ja anname teada detailplaneeringu avalikust väljapanekust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee