



TARTU LINNAVALITSUS  
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Kaja Ruul  
kaja.ruul@gmail.com

Teie 27.01.2022  
Meie 17.02.2022 nr 9-3.1/DP-18-013

**Ringtee tn 83, Ringtee tn 89 ja Raudtee tn 114b  
kruntide ning lähiala detailplaneeringu osas  
esitatud arvamused**

Asutusesiseseks kasutamiseks  
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12 - Eraelu puutumatust  
kahjustav teave  
Märge tehtud: 17.02.2022  
Piirangu lõpp: 16.02.2097

Täname esitatud arvamuste eest.

1. Olete seisukohal, et kui planeeringu üks eesmärgid on planeeringualal asuvatele kruntidele juurdepääsu tagamine, ja planeeringualasse on kaasatud ka oluline lõik Raudtee tänavast, siis arvestades Raudtee tänava suurenevat tähtsust linnaosa liikluses on detailplaneeringuga sisuliselt lahendamata planeeringualale ehitatavate hoonete juurest väljapääs Raudtee tänavale (Raudtee tänavalt juurdepääs planeeringu alale ehitatavatele elamutele). Leiate, et planeeringuga on kavandatud planeeritud POS 13 juurde tupik. Arvestades piki Raudtee tänavat juba olevat ja juurde planeeritud kergliikluskoridori tekib planeeringuala keskelt loomulik vajadus nii elanikel kui ärimaade külastajatel ja töötajatel mugavaks pääsemiseks kergliikluskoridori üle Raudtee 102A kinnistu. Kui see on reguleerimata ja seda läbipääsu kasutatakse Raudtee 102A omaniku nõusolekuta, siis riivaks see oluliselt Teie, kui Raudtee 102A omaniku huve. Leiate, et mõistlik oleks haarata planeeringualasse ka Pos 13 ja Pos 19 vahelt Raudtee tänavale suunduv teelõik. Olete avaldanud valmidust võõrandada Raudtee tn 102a krundile ulatuv üldplaneeringukohane tee- ja tänavamaa avalikuks kasutamiseks juhul kui koostatava planeeringuga 1) planeeritakse nimetatud teelõik, 2) määratakse sarnaselt muude aladega selle väljaehitamise kohustus, 3) nimetatud tänavaloigult näha, et juurdepääsud Raudtee 102a tekkivatele lahustükkidele.

Anname teada, et planeeritava lahenduse osas on tagatud ühendused Laseri ja Ringtee tänavaga, sh on sätestatud vajalikud ulatuses väljaehitamise kohustused. Teie viidatud juurdepääs planeeritavalt alalt Raudtee tänavani on planeeringus kajastatud kui planeeritud sõidutee ja planeeritud jalakäijate ala/kõnnitee. Kahjuks ei selgu planeeringu materjalidest toimunud koostöö, esitatud ei ole maaomanikega sõlmitud kokkuleppeid tänavamaa kavandamise ja väljaehitamise osas.

Arvestades, et nimetatud tänavamaa on üldplaneeringukohane, mis loob võimalused ühendusteks juba olemasolevate ja ka kavandatavate kergliiklusteedega, loob eeldused otseühendusteks nn linnasüdamega, tuleb teemat planeeringu koostamise käigus käsitleda. Planeeringu koostajal tuleb esitada koostöös Raudtee tn 102a maaomanikuga võimalikud lahendused enne planeeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist. Linn on seisukohal, et detailplaneeringuga tuleb leida võimalused ja tagada nimetatud asukohas läbipääs vähemalt jalakäijatele ja jalgratturitele. Üldplaneeringukohase sõidutee kavandamise ja rajamise vajadus on võimalik läbi kaaluda ja lahendada edaspidi, kui antakse terviklik ruumilahendus (määratakse krundijaotus, hoonestusalad, ehitusõigus, liikluskorralduse põhimõtted) Raudtee tänava äärsetele kruntidele.

Lisaks anname teada, et kuna linn on asunud seisukohale, et Raudtee tänava projektikohane väljaehitamine ei ole antud detailplaneeringu realiseerimise eelduseks, planeeringuga ei kavandata Raudtee tänava osas muudatusi, siis ei kajastata Raudtee tänavat edaspidi kui planeeritavat ala.

2. Soovite teada, mida tähendab leppemärk plaanil - hall sillutise muster Raudtee 102A ja Raudtee tänava piiril.

Selgitame, et joonisele on kantud *Laseri ja Raudtee tn rekonstrueerimise eelprojekt* (Keskkonnaprojekt OÜ, töö nr 1885). Planeeringut korrigeeritakse ja nimetatud projekt eemaldatakse, kuna see pole täna aktuaalne ega vasta üldplaneeringule. Raudtee tn 102a krundi juurdepääsud lahendatakse vastava ala detailplaneeringu koostamisel.

3. Olete seisukohal, et detailplaneeringuga ehitatavad elamud (POS 13 ja POS 7) on kavandatud liiga lähedale Raudtee tn 102a piirile. Leiate, et kuna see võib kahjustada Raudtee 102a ehitamise õigust, siis võib väheneda Raudtee 102a väärtus. Raudtee tn 102a krundile tuleb tagada õigus ja võimalus ehitada planeeringualale kavandatud hoonetega sarnaseid hooneid krundi piirist võrdsele kaugusele.

Selgitame, et detailplaneeringus määratud hoonestusalad arvestavad naaberkruntide võimalike arendustega ega kitsenda nende ehitusõiguse määramise võimalusi. Vastavalt siseministri määruse *Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded* § 22 lg 2 peab hoonetevaheline kuja olema vähemalt kaheksa meetrit. Detailplaneeringus on Pos 7 ja Pos 13 hoonestusalad määratud krundipiirist nelja meetri kaugusele, mis tagab võimaluse määrata naaberkruntidel hoonestusalad samuti nelja meetri kaugusele krundipiirist. Hoonete täpne paigutus selgub peale arhitektuurivõistluse läbiviimist. Planeeringu joonisel on markeeritud võimalik suurim ehitisealune pind, mille ruumikuju ja asukoht võib hoonestusala piires muutuda.

Planeeringu joonist täiendatakse mõõtkettidega, mis näitavad planeeritud hoonestusala ja krundipiiri vahelist kaugust.

4. Palute hoida ennast kaasatuna, arutelu korraldamisel kutsuda arutelule ning kui planeeringu eelnõu esitatakse kooskõlastamiseks ja arvamuste andmiseks, siis esitada Teile arvamuse andmiseks.

Kinnitame, et hoiame Teid kaasatuna, tutvustame ja anname võimaluse avaldada arvamust korrigeeritud planeeringulahenduse osas ning anname teada planeeringu avalikust väljapanekust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee