



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Indrek Jakobsoo
OÜ Giga Investeeringud
indrek@giga.ee

Teie 14.01.2022
Meie 25.07.2022 nr 9-3.2/DP-20-029

**Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja
lähiala detailplaneeringu kohta esitatud arvamus**

Täname esitatud arvamuse eest ja palume vabandust vastuse viibimise pärast.

Selgitame linna seisukohti Teie kirjas toodud punktide järjekorras:

1. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse andmine. Tartu linn on seadnud eesmärgiks ja esmaseks prioriteediks jalakäijate, jalgrattaga liiklejate ja ühistranspordikasutajate liikumisvõimaluste parandamise. Transpordivõrgustik on Tartu linna uue üldplaneeringu koostamise tulemusena ümberkujundamisel, täpsustunud ja muutunud on tänavate liigitused ja klassid, prioriteediks on seatud keskkonnasõbralikud ja tervislikud liikumisviisid. Seega tuleb linnale kuuluva avaliku tänavamaa osas transpordi ja liiklusvõrgustiku kavandamisel arvestada Tartu linna arenguperspektiividega. Sellega seoses soovime kasutada olemasolevat tänavaruumi eelnimetatud eesmärkide täitmiseks, meil ei ole kavas laiendada Turu tänava sõidutee osa.

Seetõttu oleme nii käesoleva planeeringu kui ka Turu tn 18 krundi detailplaneeringu osas palunud kavandada Turu tänava osas vaid Lina tn - Turu tn foorreguleeritud ristmik ja siduda see olemasoleva olukorraga.

2. Üldplaneeringu eesmärkidest tulenevalt oleme tellinud töö, mille põhjal valmib liiklusmodel, mis määrab lisanduvad auto-, jalgsi, ratta- ja ühistranspordi liikluse mahud komplekselt, võttes arvesse ja võrreldes erinevate liikumisviiside kasutustingimusi. Arvestada tuleb, et Turu tänava ruumijaotus tulevikus muutub. Kogu piirkonna liiklusskeem ja tänavate täpsed lahendused on väljatöötamisel (eeldatavalt valmib töö 2022. aasta teisel poolaastal). Turu-Lina tn ristmiku täpne liikluskorraldus ja lahendus määratakse projekteerimise staadiumis.

Nõustume, et planeeringu koostamisel tuleb analüüsida, kuidas mõjutab kaubanduse rajamine liiklust ümbritsevatel tänavatel. Sellega seoses tellis linn piirkonna liikluse uuringu, millega hinnati käesoleva planeeringuga kavandatava kaubandushoone rajamise mõju ümbruskonna tänavatele. Vastavalt Inseneribüroo Stratum poolt koostatud eksperthinnangule (lisatud) ei ole planeeritud kaupluse poolt lisanduva liikluse tõttu ette näha olulisi liikluse läbilaskvuse probleeme. Lina tänava läbimurde rajamisel muutub küll olukord tänasel Lina tupiktänaval, mis mõjutab ka Aleksandri tänava liiklust, kuid planeeritud arenduse mõju on Aleksandri tänava liikluskoormuse kasvule suhteliselt tagasihoidlik. Vaadeldava piirkonna liiklusohutuse ja elukvaliteedi tagamiseks on soovitatav piirkonnas kasutada liikluse rahustamise võtteid läbiva liikluse piiramiseks. Planeeringu lahendus arvestab eksperthinnangu tulemusi.

3. Nõustume, et kaubanduskeskuse rajamisel tuleb tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused. Planeeringut on täiendatud ja sätestatud, et edasisel projekteerimisel tuleb tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused planeeringualal.

4. Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering algatati Tartu linna üldplaneeringut muutvana. Sellega seoses tehti planeeringu algatamisel kaalutlusotsus mitte algatada keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist, leiti et eesmärgist tulenevalt on keskkonnatingimustega arvestamine võimalik planeerimismenetluse käigus. Eelneva tagamiseks sätestati algatamisel, et planeeringu koostamisel tuleb hinnata elluviimisega kaasnevaid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning planeeringus tuleb sätestada keskkonna säästmist tagavad nõuded, täpsustada pinnase reostuse ulatus, sätestada reostuse likvideerimise tingimused ning käsitleda kaitsealuste liikide võimalikku esinemist alal, müratemaatikat ja võimalikke leevendusmeetmeid.

Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering ja Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja lähiala detailplaneering eristuvad nii eesmärgi, kavandatava mahu, asukoha (Emajõgi ja ehituskeeluvöönd) kui ka maa-ala suuruse osas, mistõttu ei ole võrreldavad ka teostamist vajavad analüüsid.

Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja lähiala detailplaneeringu puhul kavandatakse algusest peale üldplaneeringu kohast ehitusõigust, krundile kavandatakse üks kaubandushoone, mille eeldatavalt suurim tuleneb lisanduvast autoliiklusest, mida on võimalik hinnata muudel alustel. Lisaks tellis linn uuringu, millega on hinnatud kaubanduse kavandamisega kaasneva liikluse mõju ümbruskonna tänavatele (vt punkt 2 vastus).

5. Planeeringu seletuskirja punkti 1.1 on täiendatud Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringuga.

6. Planeeringu joonistel 2 ja 3 on asendatud Katlamaja kvartali arhitektuurivõistlus Katlamaja kvartali planeeringuvõistlusega.

7. Planeeringu joonisel 2 on Turu tn 18 kinnistu osa, mis jääb Lina-Turu ristmikust kesklinna poole tähistatud elamumaa leppemärgiga.

8. Planeeringu realiseerimise peatükis on sätestatud, et planeeringu realiseerimise eelduseks on krundi Pos 1 kinnistu igakordse omaniku poolt korraldatud (koostöös teiste piirkonna maaomanike ja arendajatega) Lina tänava väljaehitamine, alates Aleksandri tänavast kuni Lina-Turu tänavate ristmikuni (kaasa arvatud). Lina-Turu tänavate ristmiku väljaehitamine on kõigi piirkonna arenduste realiseerimise eeldus ja huvitatud isikute kohustus, vastavad kokkulepped on planeeringute algatamisel sõlmitud. Kohustuste jagamises peavad arendatavate kruntide omanikud omavahel kokku leppima.

Hoiame Teid ka edaspidi kaasatuna ning teavitame planeeringu avalikust väljapanekust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liisa Unt

peaspetsialist osakonna juhataja ülesannetes

Ingrid Voolaid 736 1181

Ingrid.Voolaid@tartu.ee