



Koostaja: Luunja Vallavalitsus, 62222 Luunja, Tartu maakond

Tel: 741 7319; e-post: luunjavv@luunja.ee

Konsultant: AS K&H, Turu 45 D, 50106 Tartu, reg nr 10241710

Tel: 730 8100; e-post: kh@askh.ee

Töö nr: 1908TP10

Arhiivi nr: A – 1908

# LUUNJA VALLA ÜLDPLANEERINGU TEEMAPLANEERING “TARTU LINNA IDAPOOLSE RINGTEE TEEMAPLANEERING Seletuskiri ja joonised

Vallavanem	Aare Anderson	.....
Projektbüroo juhataja	Olev Saago	.....
Projektijuht, maastikuarhitekt	Heiki Kalberg	.....



## Sisukord

1.	<i>Teemaplaneeringu eesmärk ja lähteandmed</i>	3
1.1.	<b>Eesmärk</b>	3
1.2.	<b>Korraldused</b>	3
1.3.	<b>Alusplaanid</b>	3
2.	<i>Teemaplaneeringu planeerimisettepanek</i>	4
2.1.	<b>Ringtee ehitamiseks vajaliku teekoridori määramine</b>	4
2.2.	<b>Üldiste liikluskorralduslike põhimõtete määramine</b>	4
2.2.1.	Lõik Tartu valla piir – Rõõmu- Viira maantee	4
2.2.2.	Rõõmu- Viira teega ristumine	4
2.2.3.	Lõik Rõõmu- Viira maantee – Tartu- Räpina- Värskas maantee	4
2.2.4.	Tartu- Räpina- Värskas teega ristumine	5
2.2.5.	Lõik Tartu- Räpina- Värskas maantee – Soojuse tee	5
2.3.	<b>Ringteega piirnevatele alade maakasutus- ja ehitustingimuste määramine</b>	5
2.4.	<b>Põhiliste tehnorajatiste toimimist tagavate meetmete määramine</b>	6
2.4.1.	Elektrivõrk	6
2.4.2.	Veevõrk	6
2.4.3.	Sademeveevõrk	7
2.5.	<b>Keskkonnavalasid leevendavad meetmed</b>	7
2.6.	<b>Kohaliku omavalitsuse piiri muutmise</b>	7
2.7.	<b>Kaitsealused objektid</b>	7
2.7.1.	Muinsuskaitsealused objektid	7
2.7.2.	Looduskaitsealused objektid	7
3.	<i>Joonised</i>	9
	<b>Põhijoonis</b>	10
	<b>Maakasutuse muutmise ettepanek</b>	11
	<b>Tehnovõrgud</b>	12
4.	<i>Planeeringu dokumentatsioon</i>	13
4.1.	<b>Algamise korraldus</b>	14

# **1. Teemaplaneeringu eesmärk ja lähteandmed**

## **1.1. Eesmärk**

Planeeringu eesmärkideks on:

- ringtee asukoha täpsustamine;
- ringtee koridorist tulenevate piirangute seadmine;
- ringtee rajamiseks õiguslike aluste loomine.

## **1.2. Korraldused**

Teemaplaneering on algatatud Luunja volikogu 17. detsembri 2009. a otsusega nr 86 „Luunja valla üldplaneeringu teemaplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine“.

Planeeringu aluseks oleva Tartu linna idapoolse ringtee eelprojekti koostamisega kavandatavate tegevuste keskkonnamõju hindamise aruande heakskiitmine on tehtud Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni poolt 31.12.2009 otsusega nr JT 6-7/5350-12. Nimetatud otsusest lähtuvalt ei koostatud teemaplaneeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist, teemaplaneeringu koostamisel arvestati keskkonnamõju hindamise aruandes esitatut.

## **1.3. Alusplaanid**

Teemaplaneeringu alusplaanina on kasutatud põhikaarti ja Maa-ameti WMS-rakenduse aerofotot.

## **2. Teemaplaneeringu planeerimisettepanek**

### **2.1. Ringtee ehitamiseks vajaliku teekoridori määramine**

Ringtee ehitamiseks vajalik teekoridor on esitatud põhijoonisel. Põhijoonisel on esitatud peatee, mahasõidud, vajalikud kogujateed, ristmike asukohad, kergliiklustee vajaduse asukoht, suletavad teelõigud.

Teekoridori aluseks on Ramboll Eesti AS ja Ramboll Finland OY poolt koostatav Tartu linna idapoolse ringtee eelprojekt.

Teemaplaneeringus põhijoonisel esitatud teekoridor on ligilähedase suurusega, täpne teekoridor ja krundi piirid määratakse koostatava eelprojektiga. Rõõmu-Viira tee ringristmikust põhja poole jätkub tee eelprojekti järgi kahe sõidurajaga (1+1 kummaski suunas), krundi piiride määramisel ja kruntidele hoonestuse planeerimisel tuleb seal arvestada tulevikus võimaliku tee laiendusega nelja-rajaliseks teeks (2+2 sõidurada kummaski suunas).

### **2.2. Üldiste liikluskorralduslike põhimõtete määramine**

#### **2.2.1. Lõik Tartu valla piir – Rõõmu- Viira maantee**

Eelprojektiga määratakse sõiduradade arv ja ristumised teega. Teeäärsete maade edasisel planeerimisel tuleb koostada selline lahendus, et tulevikus oleks võimalik tee ehitamine nelja sõidurajaga teeks. Põhitee läänepoolsesse serva tuleb ehitada kergliiklustee.

#### **2.2.2. Rõõmu- Viira teega ristumine**

Rõõmu- Viira teega ristumiseks tuleb ehitada ringristmik. Rõõmu- Viira tee asukoht tuleb muuta vastavalt joonisel esitatule. Endine Rõõmu- Viira tee jääb olemasolevatele majapidamistele juurdepääsuks ning kergliiklusteena kasutatavana.

#### **2.2.3. Lõik Rõõmu- Viira maantee – Tartu- Räpina- Värska maantee**

Põhitee teha mõlemas suunas kahe sõidurajaga. Mahasõitude ehitamine ei ole lubatud. Olemasoleva ida- lääne suunalise Lohkva küla teenindava tee jaoks tuleb ehitada riste. Riste asukoht ja ehitamise viis tuleb määrata projektiga. Olemasolevate Linna ja Gaasi maaüksustelt tuleva tee ristumine Tartu- Räpina- Värska maanteega tuleb sulgeda. Linna ja Gaasi maaüksuste olemasolevatele

elamutele juurde pääsemiseks võimaldada nimetatud kinnistutele juurdepääs planeeritud kergliiklustee kaudu.

#### **2.2.4. Tartu- Rápina- Várska teega ristumine**

Tartu- Rápina- Várska maanteega ristumiseks ehitada kahetasandiline liiklussõlm – idapoolne ringtee all ja Tartu- Rápina- Várska maantee üleval. Liiklussõlme lahendus on esitatud põhijoonisel. Liiklussõlmest võimaldada nii planeeritava ringteelt kui ka olemasolevalt riigimaanteelt kõik võimalikud pöörded mõlemale teele. Liiklussõlme mahus ehitada:

- Tartu- Rápina- Várska maantee ääres teega paralleelne kergliiklustee;
- Tartu- Rápina- Várska maanteed ületav kergliiklustee Nõlvaku tänava poolses otsas;
- Tartu- Rápina- Várska maanteed ületav kergliiklustee Rápina poolses otsas ühissõiduki peatusesse juurdepääsuks.

Projektlahendus peab kokku sobima Tartu- Rápina- Várska maanteele varem koostatud projektlahendusega.

#### **2.2.5. Lõik Tartu- Rápina- Várska maantee – Soojuse tee**

Põhitee teha mõlemas suunas kahe sõidurajaga. Mahasõitude ehitamine ei ole lubatud. Olemasoleva Soojuse tee ühendamiseks Mõisavahe ja Nõlvaku tänavaga ehitada riste üle idapoolse ringtee. Riste peab sisaldama ka ühel pool tänavat kergliiklusteed. Soojuse teelt juurdepääs idapoolsele ringteele hakkab toimuma kas Tartu- Rápina- Várska maantee liiklussõlme või Lammi tänava liiklussõlme kaudu. Kergliiklusteede võrgustik töötab ühtse võrgustikuna koos Tartu linna Nõlvaku tänavale rajatava kergliiklusteega.

### ***2.3. Ringteega piirnevatele alade maakasutus- ja ehitustingimuste määramine***

Üldplaneeringuga määratud maakasutustingimused jäävad valdavalt samaks, täpsustatakse maa-alade piire. Kohtades, kus liiklusrajatised võtavad enda alla suurema maa-ala muudetakse maakasutuse sihtotstarvet. Teega vahetult piirnevatele üldplaneeringujärgsetele elamumaa-aladele määratakse lisaks üldplaneeringus sätestatule täiendav ärimaa tegemise võimalus – võib rakendada 100%-liselt seni kehtivat, kuid võib maa võtta kas osaliselt või täielikult kasutusele



ärimaana. Ärimaale on tee ääres väiksemad kehtivad keskkonnanõuded kui elamumaale.

Üldplaneeringust erinevalt muudetakse järgmiste katastriüksuste sihtotstarvet:

- 79515:019:0002 – määratakse uueks maakasutuseks elamumaa;
- reformimata riigimaa Rõõmu- Viira tee ja Tartu- Räpina- Värskä maantee ristmikust loodes – jäetakse võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;
- garaažidega asustatud reformimata riigimaa Rõõmu- Viira tee ja katastriüksuse 43201:001:1044 vahel – elamumaa asemel määratakse võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;
- 43201:001:0377 – jäetakse võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;
- 43201:001:0066 – jäetakse võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;
- 43201:001:0262 – elamumaa asemel määratakse uueks võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;
- 43201:001:0396 – elamumaa asemel määratakse uueks võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta.

## ***2.4. Põhiliste tehnoarajatiste toimimist tagavate meetmete määramine***

### **2.4.1. Elektrivõrk**

Olemasolev 110 kV elektriõhuliin tuleb idapoolse ringtee koridori jäävas osas asendada maa-aluse kaabelliiniga.

Olemasolevad keskpinge kaablid tuleb idapoolse ringtee koridori jäävas kaevatavas osas ümber tõsta ja kaitsta vajalikus ulatuses.

### **2.4.2. Veevõrk**

Seniselt Luunja valla ja Tartu linna piiril olev veetorustik tuleb seoses piirkonna ühtse kavandamis põhimõttega ümber tõsta Tartu linnas kavandatava Nõlvaku tänava alla.



### **2.4.3. Sademeveevõrk**

Idapoolselt ringteelt kogunev sademevesi juhtida piki trassi lahtise kraavina Emajõkke.

## **2.5. Keskkonnavalased leevendavad meetmed**

Salu tee elamurajooni ligiduses tuleb ehitada (esitatud põhijoonisel) müratõkkesein tagamaks elamurajooni lubatud ekvivalentne müratase.

Vahetusse tee naabrusesse ehitamise korral tuleb tagada vastavale maakasutuse sihtotstarbele vajalik müratase ehituslike meetmetega. Soovitav on kasutada perimetraalset hoonestust, välisseinades helikindlaid aknaid ja seinamaterjale. Samuti on soovitatav tuua võimalikud väiksemate helinõuetega maa-alad teeäärsesse külge.

## **2.6. Kohaliku omavalitsuse piiri muutmine**

Planeering teeb ettepaneku muuta Luunja valla ja Tartu linna vaheline piir vastavalt põhijoonisel esitatule – Tartu linna pindala suureneb Luunja valla arvel. Idapoolne ringtee lõigus Soojuse tee – Tartu- Räpina- Värska maantee jääb peale piiri muutmist Tartu linna koosseisu.

## **2.7. Kaitsealused objektid**

### **2.7.1. Muinsuskaitsealused objektid**

Planeeringualal puuduvad muinsuskaitsealused objektid. Planeeringuala naabruses asuvad:

- Lohkva kalmistu, reg nr 4247;
- Kalmistu „Kabelimägi“, reg nr 12854;
- Tartu Rahumäe kalmistu, reg nr 4310.

Muinsuskaitsealustel objektidel käesoleva planeeringuga kavandatuga tingimusi ei muudeta.

### **2.7.2. Looduskaitsealused objektid**

Planeeringuala lõunaosas asub III kategooria kaitsealuse liigi balti sõrmkäpp (*Dactylorhiza baltica*) kasvukoht. Kasvukohas säilitatakse senine maakasutus.



Planeeringuala naabruses (planeeringualast lääne suunas) asuvad mitmed erinevate kaitsealuste taimede kasvukohad. Käesoleva planeeringuga kavandatuga seal maakasutuse tingimusi ei muudeta.





### **3. Joonised**