



TARTU VALLAVALITSUS

Tartu Linnavalitsus
Raekoda
50089 TARTU

30.08.2011 nr 7-2/ 981

Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneering

Taotluskiri kooskõlastuse saamiseks

Käesolevaga taotlen Teie kooskõlastust Tartu valla lõunaosa II etapi detailplaneeringu kehtestamiseks vastavalt AS K&H ja OÜ Artes Terrae tööle nr 05DP48/39DP11 <http://www.artes.ee/tartu-valla-lounaosa-detailplaneering-ii-etapp/>

Kooskõlastuse taotlemisel arvestame Tartu Vallavalitsuse ja Tartu Linnavalitsuse esindajate osalusel 01.06.2011 toimunud arutelul protokollitud seisukohti, lisa 1.

Oleme esitanud lähteülesande ning ettepaneku liiklusuuringu läbiviimiseks Ramboll Eesti AS-le, lisa 2, kes omab mõningast andmebaasi ja kogemust juba eelnevalt detailplaneeringu ala läbiva Tartu idapoolse ringtee liiklusuuringu läbiviimisel.

12.08.2011 esitas Ramboll Eesti AS küsitud hinnapakumuse, lisa 3, ning hetkel toimuvad läbirääkimised lepingu sõlmimiseks.

II etapi detailplaneeringu kehtestamise järgselt kuni liiklusuuringu tulemuste selgumiseni lähtume kruntidele pos 69, 764, 751, 765 ja 768 ehitusõiguse andmisel 01.06.11 protokollis p 1.3 sätestatud piirangutest. Ühtlasi kinnitan, et oleme teadlikud Teie seisukohast, mille kohaselt ei loobuta esitatud vastulausetest Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu kehtestamata jääva osa kohta

Lugupidamisega,

Aivar Soop
vallavanem

Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu II etapi menetluse küsimuste arutelu

PROTOKOLL

01.06.2011

OSAVÕTJAD: Jüri Reinpõld Tartu vald
Indrek Ranniku LPMKO
Mati Raamat LPMKO
Liisa Unt LPMKO
Peep Margus LPMKO

PÄEVAKORRAS: Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu II etapi elluviimisega seonduvad liiklusuuringu ja planeeringu etapiviisilise kehtestamise küsimused.

OTSUSTATI:

1. Arvestades valla esindaja ettepanekut kehtestada planeering esimeses etapis joonisel fikseeritud ala ulatuses, esitab osakond linnavalitsusele eelnõu kokku lepitud piirides detailplaneeringu osa kehtestamisega nõustumise kohta järgmistel tingimustel:
 - 1.1. Vald jätkab kogu planeeringu osas liiklusuuringu ettevalmistamist ja läbiviimist esitades linnale informatsiooni töö läbiviimise tähtaegadest. Liiklusuuring peab hõlmama ka kehtestatava planeeringu ala.
 - 1.2. Linn kaalub kehtestatavast planeeringualast väljaspool, menetletusse jääva detailplaneeringu ala osas vastuväidetest loobumist muuhulgas pärast liiklusuuringu tulemuste selgumist ning maa ala hoonestamise etappide osas kokku leppimist.
 - 1.3. Kuni liiklusuuringu tulemuste selgumiseni tuleb p. 1 nimetatud planeeringusse kehtestamise eelselt kanda tingimus, kus krundile pos 69, 764, 751, 765 ja 768 hoonete ehitusloa andmise tingimuseks on Tartu linnast Röpina mnt- Jaama tn ristmikult algava ja planeeringuala põhjanurgas oleva ringristmiku juures lõppeva tee olemasolu. Seni, kuni nimetatud teed ei ole valmis ehitatud, ei või ka kruntidele hoonete ehitamiseks ehitusluba anda. Peale liiklusuuringu valmimist tuleb talitada vastavalt liiklusuuringu tulemustele.
 - 1.4. Tartu vald esitab osakonnale p. 1 nimetatud materjalid (planeeringu) selle esitamiseks linnavalitsusele.

Protokolli lisa: Väljavõte kehtestatava detailplaneeringu osa piiridest.

Protokollis: Indrek Ranniku



TARTU VALLAVALITSUS

Ramboll Eesti AS
Laki 34
12915 TALLINN
Hr Raul Vibo

13.06.2011 nr 7-2/ 576

Tartu valla lõunaosa detailplaneering

Lähteülesanne ja ettepanek hinnapakumuse esitamiseks

Tartu vallavolikogu algatas 28.02.2005 otsusega nr 40 Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu endisel Raadi sõjaväelennuvälja Tartu valla piiridesse jääval osal pindalaga 523 ha. Nimetatud detailplaneeringu I etapp (ca 150 ha) on kehtestatud Tartu vallavolikogu 15.08.2007 otsusega nr 139. II etapp on vallavolikogu poolt vastu võetud ja läbinud kaks avalikku väljapanekut kuid kehtestamata.

Detailplaneeringuga on kogu alale (I ja II etapp) pindalaga 523 ha ette nähtud:

- elamumaad korterelamutele 10% e 52 ha, kokku 10 698 elanikule
- ärimaad 15% e 78,5 ha
- tootmismaad 25% e 131 ha
- ühiskondlike hoonete maad 4% e 21 ha
- haljasalasad 21% e 109,8 ha
- liiklusmaad 23% e 120,3 ha
- veekogude maad 2% e 10,5 ha

Tartu valla lõunaosa detailplaneering on kättesaadav <http://www.askh.ee/index.php?leht=220>, töö tegemiseks on vajadusel võimalik saada ka vektorgraafikas.

Vastavalt seadusele tuleb detailplaneering kooskõlastada planeeringualal kinnistuid omavate isikutega ja piirinaabritega.

Üks piirinaabritest, Tartu linnavalitsus, esitas planeeringu II etapi avaliku väljapaneku käigus ettepaneku analüüsida planeeritava ala liiklusskeemi seoseid Tartu linna tänavavõrguga liitmise ja perspektiivse liiklusintensiivsuse seisukohast. Ettepanek jäi jõusse ka pärast planeeringu avalikku arutelu.

Seega peab Tartu vallavalitsus planeeringu kehtestamiseks vastava uuringu läbi viima.

Teostatav liiklusuuring peab andma selguse, missugused teed peavad olema rajatud, et vastav planeeringuetapp (praegu ei ole etappe määratud, kuid lähtuvalt teede läbilaske võimest saab need määrata) saaks realiseerida. Võimalikud analüüsitavad mõjud on:

- mis juhtub linna liiklussõlmedega (Narva mnt, Raatuse tn, Sõpruse pst koos Sõpruse ringristmiku ja Sõpruse sillaga, Jaama ja Nõlvaku tn ristmik, Idaringtee) iga 1000 elaniku juurde tulemisega – millal mõni sõlmpunkt ummistub. Juhul, kui esimese 1000 korral on probleemid, siis selgitada, missugune on piirväärtus (500, 300 vms);

- tootmis- ja ärimaade puhul tuleks leida lisanduvate parkimiskohtade arv – erinev tootmine ja äri nõuab erinevat parkimist. Ei ole võimalik määrata, mis kuhu tuleb (seda lihtsalt ei tea ette), kuid etapp on võimalik siduda parkimiskohtade arvuga – n parkimiskoha välja ehitamisel peab olema välja ehitatud x tee. Üks variant on kasutada analoogiat Tartu linna sarnaste aladega (vt <http://www.askh.ee/File/Raadi/vordluskohad.pdf>);
- praegusele Narva mnt-le lisandub lähiajal idaringtee, juurde saab ehitada Raatuse tn pikenduse ning Muuseumi tee ühendamise idaringtee ja Põhja pst-ga. Elanike ja töökohtade parklate juurde lisandumine tuleb siduda nende teede välja ehitamisega (n elaniku ja töö-parkimiskoha lisandumisel tuleb välja ehitada x tee);
- kui palju töötab/ omandab haridust inimesi lähipiirkonnas. Planeeringualale on kavandatud hoonestusalad elamiseks, töötamiseks ja sotsiaalobjektideks (lasteaiad, kool(id), spordihooned, vanadekodu, KOV-ruumid, muuseum) ning on kavandatud ka kergliiklusteed (enamusel tänavatel on kummalgi pool tänavat 4 m ruumi kergliiklusele). Vallavalitsusel puudub teadmine ja kogemus, kui palju elanikke töötab kodu-piirkonnas ja kui palju käib kaugemal, kuid linnaosa on planeeritud selliselt, et teoreetiliselt ei ole vajadust igapäevaselt ilmtingimata Tartu linna sõita – kui seda aspekti on võimalik mingi teguriga uuringusse sisse tuua, siis ka seda arvestada.

Teostatavas liiklusuuringus oleks vaja välja tuua planeeringu realiseerimise mõju linna liiklussõlmedele (Narva mnt, Raatuse tn, Sõpruse pst koos Sõpruse ringristmiku ja Sõpruse sillaga, Jaama ja Nõlvaku tn ristmik, Idaringtee) ja esitada liiklusintensiivsuse prognoosid. Rõhutada, et planeeringuala liikluse rahuldavaks toimimiseks on vajalik Tartu linna idapoolse ringtee rajamine või vähemalt Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteed ja Tartu-Räpina-Värska tugimaanteed ühendava ringteeosa rajamine.

Uuringus kirjeldada olukorda, mis mõju avaldab linna suubuvate teede/tänavate liiklusolukorrale iga 1000 täiendava elaniku lisandumine planeeringualale. Millised teed on sel juhul vaja välja ehitada ja nende väljaehitamise etapid.

Töökohtade lisandumine tootmisaladele siduda perspektiivsete parkimiskohtade arvuga e arvestada perspektiivsete parkimiskohtade arvuga tootmis- ja ärimaadel.

Analüüsida suure külastatavusega ja väikese külastatavusega asutuste lisandumise mõju linna suunduvale liiklusele.

Palun esitatud andmete alusel Teie seisukohta kõnealuse liiklusuuringu läbiviimiseks ja hinnapakumust töö maksumuse kohta

Lugupidamisega,

Aivar Soop
vallavanem

Jüri Reinpõld, tel 5204667, e-mail jyri@raadi.ee

Hr Aivar Soop
 Tartu Vallavalitsus
 Haava tn 6
 Kõrveküla
 60512 Tartu vald
 TARTUMAA

**TARTU VALLA LÕUNAOSA DETAILPLANEERINGU TÄNAVAVÕRGU JA
 LIIKLUSE UURINGUST**

Täname, et pöördusite meie poole teenuse päringuga. Käesolevaga esitame pakkumuse Tartu valla lõunaosa detailplaneeringu planeeritava ala liiklusskeemi Tartu linna tänavavõrguga liitmise analüüsiks ja perspektiivse liiklusintensiivsuse hindamiseks vastavalt lähteülesandele.

Teenuse kogumaksumus on 15900 eurot, millele lisandub käibemaks. Uuringu läbiviijaks on Ain Kendra. Saame alustada uuringutega oktoobri alguses ning lõpetada detsembris. Loodame, et pakkumus sobib.

Lugupidamisega



Peeter Škepast
 Juhataja asetäitja

Raul Vibo 6988354 raul.vibo@ramboll.ee

Kuupäev
 nr 12.08.2011
 5-12/25

Ramboll Eesti AS
 Laki 34
 12915 Tallinn
 Eesti

Tel +372 664 5808
 Faks +372 664 5818

e-post: info@ramboll.ee
 www.ramboll.ee

TARTU VALLAVALITSUS
 SAABUNUD
 "15" 08 2011 a.
 Nr. 7-2/939