



TARTU LINNAVOLIKOGU ARENGU- JA PLANEERIMISKOMISJON KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu, raekoda

27.10.2020 nr 38

Koosolek algas kell 14:30, lõppes kell 15:45

Koosolekut juhatas: Veljo Ipits

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Lembit Kalev, Merike Lumi, Tanel Tein, Lemmit Kaplinski, Argo Annuk, Veljo Ipits, Verni Loodmaa, Kadri Leetmaa; e-postiga Indrek Katušin, Indrek Hirv, Jaan Toots, Marina Riisalu, Karin Bachmann, Helmer Jõgi

Puudusid: Kristo Seli, Rauno Kiisk

Kutsutud: abilinnapea Reno Laidre, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna detailplaneeringute teenistuse juhataja Aire Priks, volikogu liige Kaja Tarto

Päevakord:

1. Aruküla tee 30 krundi osa detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine
2. Informatsioon Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringust
3. Kohal algatatud küsimused

1. Aruküla tee 30 krundi osa detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine

Kuulati Reno Laidre ettekannet, Reno Laidre ja Aire Priksi vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Detailplaneeringu eesmärk on moodustada Aruküla tee 30 krundi veidi üle viie hektari suurusel osal elamukrundid ja ehitada kuni 22 kahekorruselist korterelamut koos abihoonetega. Hoone ehitisealuseks pinnaks soovitakse määrata 400 m² ja korterite arvuks kaheksa. Alal puudub praegu juurdepääs avalikult kasutatavalt tänavalt, see teema tuleb planeerimise käigus lahendada. Tartu linn ei võta endale kohustust avaliku tee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Volikogule esitatud eelnõu näeb ette, et parima keskkonda sobiva linnaehitusliku lahenduse, kaasaegse linnaruumi ja arhitektuurse terviklahenduse tagamiseks tuleb enne planeeringuga antud ehitusõiguse realiseerimist korraldada vähemalt kolme kutsutud osalejaga kogu planeeringuala hõlmav arhitektuurivõistlus.

Karin Bachmann tegi ettepaneku, et terviklikult läbimõeldud ruumilahenduse ja kvaliteetse elukeskkonna saamiseks tuleks planeeringu- ja arhitektuurivõistlus teha enne planeeringu koostamist. Ta märkis, et praegu on lastud koostada detailplaneeringu algatamise eelne eskiis, mis olemasolevat olukorda ebaõnnestunult kasutab ja tulevikuks võistlejate jaoks olukorra lukku paneb. Kui juba tuleb teha võistlus, siis miks ei võiks see alata planeerimisest ja sisaldada ka arhitektuuri.

Reno Laidre selgitas, et praegu on eelnõus kavandatud arhitektuurivõistlus pärast planeeringu koostamist, kuid linnavalitsus on valmis kaaluma ka teist võimalust, kui komisjon sellise ettepaneku teeb. Ajaliselt see protsessi väga palju ei peaks mõjutama.

Kadri Leetmaa oli samuti seisukohal, et rohkem kui ainult hoonete arhitektuuri hõlmav planeeringuvõistlus võimaldab paremini kogu ala planeerida ja nii saab kvaliteetsema elurajooni - selline lähenemine võiks saada Tartus planeerimisel tavaks. Seda seisukohta toetasid ka Lemmit Kaplinski, Tanel Tein ja Indrek Hirv.

Verni Loodmaa oli seisukohal, et linnavalitsuse esitatud eelnõu lähenemine - koostada enne planeering - on mõistlik. Varasemast on mitmeid näiteid selle kohta, et kui planeeringut hakatakse lahendada koos arhitektuuriga, siis see pool hakkab domineerima.

Argo Annuk avaldas arvamust, et linn peaks usaldama ka arendajat ja mitte ise kõike kontrollima. Kindlasti on inimesi, kes vajavad ka pigem soodsama hinnaga eluaset.

Karin Bachmanni seisukohta toetas 5 komisjoni liiget, volikogule esitatud eelnõus toodud lahendust toetas 8 komisjoni liiget.

Otsustati eelnõu toetada esitatud kujul.

2. Informatsioon Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringust

Kuulati Reno Laidre ja Aire Priksi ettekannet vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Väike-Turu tn 7 krundil kehtib Tartu Linnavolikogu 20. novembri 2003. a otsusega nr 230 kehtestatud Sadama, Turu, Väike-Turu tänavate ja Emajõe vahelise ala detailplaneering, millega määrati krundile ehitusõigus ühe ärihoone rajamiseks kõrgusega 6-12 meetrit. Seda detailplaneeringut soovitakse muuta Väike-Turu tn 7 krundil kehtiva ehitusõiguse osas ja nähakse ühe kolmekorruselise ärihoone asemel ette üldplaneeringule vastav kuue- kuni seitsmekorruselise äriotstarbeline hoonestus, kõrgematel korrustel on lubatud ka korterelamufunktsioon. Planeeringuala naabruses asuvad teaduskeskus Ahhaa, Aura veekeskus, Tigutorn, kaubanduskeskus ja spordikool.

2018. aasta suvel tutvus komisjon Väike-Turu 7 krundile korraldatud planeeringuvõistluse tulemustega ja tegi toona ettepaneku, et linnavalitsus võiks linnaehituslikult olulise planeeringu esitada vastuvõtmiseks volikogule.

Reno Laidre selgitas, et kuna linnavalitsus planeeringu algatas, siis peab linnavalitsus selle ka lõpuni menetlema, küll kaasatakse volikogu komisjoni ning tutvustatakse valminud planeeringulahendust täna veel enne, kui linnavalitsus on selle vastu võtnud, ning ka pärast avalikustamise tulemuste selgumist. Olulise mõjuga detailplaneeringu võib esitada volikogule menetlemiseks, samas on selgelt defineerimata, mis see oluline mõju on. Linnavalitsus otsustas ise selle planeeringu algatada, kuna see on kooskõlas üldplaneeringuga, toimunud on arhitektuurikonkurss, tegu on ühe hoone planeerimisega.

Verni Loodmaa märkis, et oluline ongi küsimus, milline planeering siis peaks volikokku tulema. Näiteks kesklinna piirkond võiks küll tingida volikokku esitamise. Antud planeeringuala puhul lubas eelmine volikogu kanda üldplaneeringusse kõrgema korruselisuse, selle teema üle üldse sisuliselt arutlemata, samas kui 2003. aastal toimus väga põhjalik arutelu, kui otsustati jääda

kolme korruse juurde. Ei ole selge, kelle ettepanekul ja millise põhjendusega selline muudatus üldplaneeringusse tehti. Oluline on küsimus, millised saavad olema mõjud linna kasutuses olevatele kinnistutele, Aurale, Ahhaa keskusele.

Komisjonis oldi üldisel arvamusel, et oluline on kokku leppida põhimõtted, millised planeeringud tulevad volikogu menetlusse ja kuidas defineerida olulist mõju. Ei ole otstarbekas, et komisjon hakkab üle vaatama kõiki planeeringute algatamise kavatsusi. Teemat tuleb käsitleda ka uue üldplaneeringu koostamise kontekstis ning praktiliste näidete varal, millised planeeringud ja miks on volikokku esitatud.

Otsustati:

2.1. võtta informatsioon teadmiseks;

2.2. linnavalitsusel valmistada arutamiseks ette teema, kuidas defineerida olulist mõju ja millised detailplaneeringud peaksid tulema volikogu menetlusse.

3. Kohal algatatud küsimused

Lembit Kalev soovis informatsiooni, millises staadiumis on Raadi piirkonna visioonivõistlus ning Vabaduse pst 6 parkimismaja rajamine.

Reno Laidre selgitas, et Raadi konkursile on esitatud kolm tööd. Žürii ei ole võidutööd veel valinud, kavas on võistluse tulemusi enne piirkonna suurimale maaomanikule tutvustada.

Lemmit Kaplinski avaldas arvamust, et linnavalitsus ei ole päris järjepidev volikogu kaasamisel konkursikomisjonidesse. Kultuurivaldkonna toetuste jagamisel on volikogu esindaja kuulumine komisjoni juba toetuste korras ette nähtud. Tuleks kaaluda volikogu esindaja kaasamist ka selliste visioonivõistluste ja arhitektuurikonkursside žüriidesse.

Veljo Ipits oli seisukohal, et oluline on eelkõige erialaspetsialistide kuulumine žüriidesse.

Linnavalitsus saadab Raadi konkursile esitatud tööd komisjonile tutvumiseks.

Parkimismaja kohta selgitas Reno Laidre, et hoonestusõiguse konkurss nurjus ja uut ei ole plaanis kohe välja kuulutada, kuna oodatakse riigi otsust südalinna kultuurikeskuse osas, kuivõrd see keskus muudaks oluliselt ka kesklinna parkimisolukorda.

Veljo Ipits
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija