

| TILIA MAAÜKSUSE PÕHJAOSA DETAILPLANEERINGU EELNÕULE ESITATUD KIRJALIKE ARVAMUSTEGA ARVESTAMINE | | | | |
|--|-------------------------|---|--|---|
| jrk nr | kuupäev, asja nr | Arvamuse esitaja | Arvamuse sisu | Seisukoht |
| 1 | 19.06.2019 nr 7-2/674-5 | Ranna pst 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 elanikud (kontaktisik Annali Ernits) | Arendajal istutada kruntide Pos 2-9 kõrgete okaspuude rivi. Elanikud soovivad, et säiliiks lhastele omane kõrghaljastus. Kõrghaljastus tagaks ka tuule, müra ja tolmu tõkestamise funktsiooni, tagaks puhtama õhu ja elukeskkonna. | Ettepanekut kaaluti, seoseid ei leitud ja planeerignus muudatusi ei tehtud. Kõrghaljastuse kohustuslik rajamine müra-, tolmu- ja tuuletõkkena ei ole vajalik ega põhjendatud, sest üksikelamukruntidelt ei lähtu selliseid keskkonnamõjusid. |
| 2 | | | Toestada kraav ja taastada tiik (Pos 2 ja 3 asukohas) | Vajadusel teostatakse kraavi puhastamise osas garantiitööd. Kraavi kindlustamine on "KASESALU TÄNAVA REKONSTRUEERIMINE SADEMEVEEKANALISATSIOON" projektiga ette nähtud. Peale kraavi aluse maa võõrandamist vallale saab asuda planeerima vallaelarvesse selleks vahendeid ja seejärel teostada projektikohased kraavi kindlustamise tööd. Tiigi eesmärk oli eelkõige puukooli kastmisvee tagamine, selline vajadus on ära langenud. Täiendatud seletuskirja: lisatud ptk 2.5.1. Vertikaalplaneerimise põhimõtted. |
| 3 | | | Taastada Pos 2-3 asukohas ja säilitada Pos 2-9 asukohas endine maapinna kõrgus. Mitte tõsta maapinda tunduvalt kõrgemaks kui Ranna pst krundid. | Täiendatud seletuskirja ptk 2.5 ja 2.7.3. vertikaalplaneerimise põhimõtetega. |
| 4 | | | Arendajal ehitada Lõkketule tn ja Ranna pst 18 vahele plankaed kõrgusega 2 m. | Ettepanekut kaaluti, seoseid ei leitud ja planeeringus muudatusi ei tehtud. |
| 5 | | | Valla ja linna piirile paigaldada tänavale liikluse rahustamiseks künnis või ehitada Veibri tee -Lõkketule - Ranna pst ristmik kõrgendikuga ristmikuks. | Tänav on välja ehitatud ja liikluskorraldus kavandatud vastavalt Keskkonnaprojekt OÜ tööle „Tilia maaüksuse lõunaosa tehnoorkude projekteerimine. Osa-1. Teedeehitus ja liikluskorraldus.“ Lõkketule tn ja Ranna pst ristmikul on projektiga ette nähtud kiiruse piiramine kuni 30 km/h ja samaliigiliste teede ristmik. Tartu linna ÜP kohaselt on tegemist jaotusmagistraaltänavaga, kus võib vaid erandkorras liikluse rahustamise võtteid kasutada juhul, kui tänav ääres asuvad ühiskondlikud suure kasutusega ehitised (näiteks raamatukogu, haigla, polikliinik, spordiehitised jt) või lasteasutused (koolid, lasteaiad jt). Seega ei ole antud tänaval Tartu ÜP kohaselt lubatud liikluse rahustamise võtteid. Planeeringus muudatusi ei tehtud. |

| | | | | |
|----|-------------------------|--|---|---|
| 6 | 10.06.2019 nr 7-2/674-2 | Hipodroomi tn, Aliise tee, Ranna pst elanikud (kontaktisik: Jelena Pogosjan) | Jätta Hipodroomi tn poole suunduv tee tupikteeks. | Ettepanekut kaaluti, planeering lähtub kõrgema taseme arengudokumentidest ja muudatusteks vajadus puudub. Hipodroomi tn ja Lõkketule tn on Tartu linna üldplaneeringus määratud jaotusmagistraaliks (linnaosasisesest liiklust võimaldav magistraaltänav, mis ühendab kohalikke jaotustänavaid ja juurdepääse põhimagistraalidega). Vastavalt Tartu linna ÜP-le on magistraaltänavate (põhi- ja jaotusmagistraaltänavate) funktsiooniks tagada kiire, sujuv ja ohutu ühendus linna eri piirkondade vahel ning samal ajal tuleb rahuldada ka linna läbiva liikluse vajadusi. Seega on liikluse suunamine Hipodroomi tn kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ (MP) sätestab, et tiheasumi teede/tänavate võrk tuleb sidustada naabertiheasumitesse ja keskusse suunduvate teede/tänavatega. Seega vastab lahendus ka MP-le. Inseneribüroo Stratumi poolt on koostatud Tilia maaüksuse detailplaneeringu liiklusuuring. Uuringualaks on määratud Lohkva-Kabina-Vanamõise tee, Tartu linna idapoolse ringtee ja Emajõe vahelise ala. Vastavalt uuringule suudab olemasolev tänavavõrk planeeringualale ette nähtud objektide liiklust teenindada (uuringu ajal planeeriti Tilia kinnistule ka ridaelamuid); vastavalt uuringule on ainus muutus riigimaantee 22252 ja Kasesalu tee ristmikul, kus peale planeeringu rakendamist muutub ristmiku teenindustaseme väärtus tasemele B, mis on aga samas samuti standardiga lubatud väärtus, ega põhjusta mingeid olulisi liiklusprobleeme. Uuring soovib jalgrattaliikluse ja ühistranspordiliikluse soodustamist. Tilia maaüksuse arendamisel on kavandatud kergliiklusteed ette nähtud ühendada linna teedevõrguga, kavandatud on bussitaskud Veibri teele. |
| 7 | 12.06.2019 nr 7-2/674-4 | Ihaste Selts | Suunata liiklus Röpina mnt ja Soojuse tee kaudu, et vältida transiitliiklust läbi Ihaste kitsaste tänavate. | Vt arvamuse nt 6 selgitusi. Tilia maaüksuse arendamisega on ette nähtud rekonstrueerida (osaliselt juba teostatud) Tartu linnas Lõkketuse tn ja Luunja vallas Veibri tee Lõkketule-Hipodroomi-Kesakanni ristmikust kuni Veibri tee L7 kinnistusi, so ligikaudu 1,4 km. Seega on arendaja ja Vald parandanud planeeringuga märkimisväärselt olukorda, et suunata liiklust ka Kabina teele. Planerignus muudatusi ei tehta. |
| 8 | | | Vähendada elamute arvu, suuendada kruntide pindala. | Planeeringualale kavandatakse elamukrunte suurusega 1500-2100 m ² . Planeering vastab Luunja valla üldplaneeringule, mis määrab detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel min. krundi suuruseks 1500 m ² . Naaberkrundid Ranna pst ääres on suurustega vahemikus ligikaudu 1000-1300 m ² , Aaliise teel 1300-1800 m ² , Jõeharu teel valdavalt 1500 m ² , Kaare teel vahemikus ligikaudu 1000-2800 m ² . Ettepanekut kaaluti, leiti, et see ei ole põhjendatud, planeeringus muudatusi ei tehtud. |
| 9 | | | Arendajal koostöös valla ja linnaga renoveerida Hipodroomi tn (lõigus Kasesalu-Lõkketule) ja Lõkketule tn (lõigus Kasesalu Hipodroomi). | Valla poolt kohustuse võtmine linnatänavatesse investeerimiseks Seoses Tilia DP elluviimisega ei tulene seadusest ega valla arengudokumentidest ning ei ole käesoleval juhul ka põhjendatud, sest eksperdid on leidnud (Stratum OÜ liiklusuuring), et olulisi liiklusprobleeme arendusega ei teki. Planeeringus muudatusi ei tehtud. |
| 10 | | | Ei tohi olla pääsu Hipodroomi tänavale. Juhul, kui see ühendus luuakse, tuleb renoveerida ka Hipodroomi tn lõigus Lõkketule Ranna pst ja luua ühendus Veibri teega. | Vt arvamuse nr 6 selgitusi. Ettepanekut kaaluti, leiti ei see ei ole põhjendatud ja planeeringus muudatusi ei tehtud. |
| 11 | | | Lisada oluliselt rohkem rohealasid ja kõrghaljastuse säilitamist. Suurendada planeeringuala haljasala mahtu 20%ni planeeringualast ja säilitada metsatukk. | Ettepanekut kaaluti, planeeringu muutmiseks vajadus puudub. Planeeringualale kavandatakse 1500-2100 m ² elamukrunte, mille täisehituse protsent on 20, kõrghaljastuse protsent 10, see tagab rohke roheluse ja haljastuse osakaaluga elamupiirkonna arengu. DP vastab Luunja valla ÜP-le, mille kohaselt on planeeritud 5000 m haljasala maa, lisaks on planeeritud tänavahaljastus ja haljasvöönd kraavi krundil. Metsa planeeringuala ei asu. |

| | | | | |
|----|-------------------------|---------------------|--|--|
| 12 | 21.06.2019 nr 7-2/674-6 | Tartu Linnavalitsus | Lisada DP koosseisu planeeringuala laiendatud kontaktvööndi liikluslahenduse joonis, kuhu on kantud Luunja valla olemasolevate ja kavandatavate magistraaltänavate võrgustik ja kelrgliiklus, bussipeatused. | Täiendatud joonis 5 ja seletuskiri ptk 1.4. |
| 13 | | | Kirjeldada kavandatud ühistranspordi lahendust | Täiendatud joonis 5. |
| 14 | | | Täiendada seletuskirja pt 2.4 „Tänavate maa-ala liiklus- ja parkimiskorraldus“ ning määrata detailplaneeringu liikluslahenduse põhimõtted, mille kohaselt tuleb suunata uusarendustest lisanduvad liiklusmahud, vastavalt linna ja valla vahelistele varasematele kokkulepetele, planeeringualalt magistraaltänavatele ja sealtkaudu Tartu kesklinna ja Ihaste sillale. | Täiendatud seletuskiri ptk 2.4. |
| 15 | | | Täiendada peatükki 2.11 „Planeeringu rakendamine“ ja seada Veibri küla uusarenduste, sh Tilia maaüksuse põhjaosa detailplaneeringu, kehtestamise eeltingimuseks kirjaliku kokkuleppe sõlmimine Tartu linna ja Luunja valla vahel. Kokkuleppe sisuks on poolveheliste kohustuste võtmine Luunja valla ja Tartu linna tänavavõrgu väljaehitamisel Hipodroomi tänava, selle pikenduse ja Lõkketule tänava väljaehitamise osas arvestades uusarendustest lähtuvat liikluskoormust ja kokkulepitud tegevuste ajakava. | Valla poolt kohustuse võtmine linnatänavatesse investeerimiseks seoses Tilia mü DP elluviimisega ei tulene seadusest ega valla arengudokumentidest ning ei ole käesoleval juhul ka põhjendatud, sest eksperdid on leidnud (OÜ Stratum liiklusuuring), et olulisi liiklusprobleeme arendusega ei teki. Olemasolevate kokkulepete alusel ehitatakse Tartu linnas ja Luunja vallas Tilia planeeringu elluviimiseks välja Veibri tee Lõkketule-Hipodroomi-Kesakanni ristmikust kuni Veibri tee L7 kinnistuni ja rajatakse kergliiklustee, so ca 1,4 km teid (sellest ca 1 km väljapool planeeringuala). Arendaja ja vald panustavad seega märkimisväärselt olemoleva tänavavõrgu ümberehitusse. Planeeringu muutmiseks vajadus puudub. |
| 16 | | | Linn on seisukohal, et nii valla kui linna elanike tervise ja heaolu tagamiseks tuleb nimetatud roheala pindala ulatuses näha ette rohekoridor Hipodroomi tänava suunale Emajõe rohekoridorini, planeeringuga kavandatud taskupark valla poolt tõstatatud rohevõrgustiku sidusust ei loo. | Ettepanekut kaaluti. Vastavalt Luunja valla ÜP-le ja MP-le ei jää planeeringuala rohevõrgustiku koridori alale. Planeeringuga kavandatakse aedlinlik elamuala. Kavandatud haljasala-puhkeala suurus vastab ÜP-s nõutule, lisaks kavandatakse tänavahaljastust. DP ülesanne ei ole rohekoridori määramine. Inimeste liikumine Emajõeni on tagatud puudereaga kergliiklustee kiire kaudu. Muudatusi planeeringus ei tehtud. |
| 17 | | | Rohealade, üldkasutatavate maade planeerimisel esitada ptk-s 2.1 „Planeeringu rakendamine“ teave maade tulevase valdaja ja hooldaja kohta, sh kuidas tagatakse maa avalik kasutus. Kruntide õuede taha kavandatav avalik ala on konfliktne selle kitsaste juurdepääsude tõttu, samuti arvestades erakinnistute privaatsuse vajadust. | Täiendatud joonised 3, 4, 5. Täiendatud seletuskiri ptk 2.11. Avalikult kasutatavate alade hooldaja on vastavate alade omanik. Avalikud alad on ette nähtud võõrandatavaks vallale. |
| 18 | | | Fikseerida põhijoonisel kohustusliku ehitusjoone kaugus krundi piirist, et tagada ees-ai ja parkla rajamiseks piisav ala. | Täiendatud seletuskiri ptk 2.3. |
| 19 | | | Esitada koostöö mäрге vee-ettevõtjaga. Kuna osale kruntidest on liitumised olemasolevatest tänavatorustikest juba välja ehitatud, siis ei ole mõistlik planeerida uusi torustikke. | Vee-ettevõtja esitab kooskõlastuse hiljemalt planeeringu vastuvõtmise ajaks. |
| 20 | | | Keskonnaregistri andmetel asub alal suurkaev PRK0007420, mille asukoht tuleks planeeringus märkida ja näha ette selle nõuetekohane sulgemine. | Planeeringualal ei asu suurkaevu, maa omanik esitab vajalikud andmed vastavale ametkonnale, et andmed parandada. |
| 21 | | | Planeeringu kontaktvööndi liikluslahenduse joonisel näidata jalgratta- ja jalgtee kulgemine ka väljaspool planeeritavat ala. | Täiendatud joonis 5. |