



TARTU VALLAVALITSUS

Margus Veem

Meie: 07.01.2026 nr 7-1/260-3

Vastuskiri seoses Aidamehe ja Rehetare tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneeringu lahendusele esitatud arvamusega

Tartu Vallavalitsus edastas oma 17.11.2025 a kirjaga nr 7-1/260-1 Keskuse tee 9 korteriühistule arvamuse avaldamiseks Rehetare ja Aidamehe tänavate piirkonna ning lähiala detailplaneeringu eelnõu. Esitasite oma 26.11.2025. a e-kirjaga arvamuse edastatud eelnõu osas.

Oma arvamuse kokkuvõttes tõite välja, et detailplaneeringuga kavandatakse uus elamupiirkond, kuid selle realiseerimine mõjutab Keskuse tee 9 kinnistut mitmes olulises osas: liikluskoormuse, müra, valgustuse, visuaalse intensiivsuse ja ehitusperioodi häiringute kaudu. Esitasite oma arvamuses mitmeid ettepanekuid eelpool toodud teemade osas, millele soovime siinkohal vastata ning jagada selgitusi. Esitasite oma kirjaga järgmised ettepanekud:

1. Tegite ettepanekud muuta Keskuse tee projekteerimistingimusi- tagada tee projekteerimine jaotusmagistraali tasemel, nagu läbiviidud liiklusuuring ise soovitab.

Keskuse tee on Tartu valla üldplaneeringu kohaselt määratud jaotustänavaks. Jaotustänaval on lubatus sõidukiirus üldjuhul 40-50 km/h. Keskuse tee on projekteeritud ning välja ehitatud viisil, et suurim lubatud sõidukiirus on Keskuse tee L5 maaüksusel on 30 km/h. Samuti on Keskuse tee L7 maaüksusele projekteeritud sõidutee projektikiirus 30 km/h ning tee on projekteeritud ning ehitatakse kuni Vahi teeni välja jaotustänavaga nõuetele vastavalt (piiratud kiirus, jalakäijate ülekäigukohtadel künnised, mitu ringristmikku, tänavamaa haljastus- puud-põõsad jne).

Liiklusuuringu kokkuvõttes on märgitud, et juhul kui realiseeruvad kõik Keskuse tee äärsed objektid kogu mahus, peaks lähtuvalt liiklussagedusest olema Keskuse tee kavandatud jaotusmagistraal teena. Samas arvestades, et Keskuse tee on projekteeritud ning suures osas välja ehitatud viisil, kus lubatud suurim sõidukiirus on 30 km/h siis ei ole põhjendatud Keskuse tee määramine jaotusmagistraaliks. Jaotusmagistraali kavandamine eeldaks kogu tänavaruumi ümberkujundamist ning kõrgemate kiiruste rakendamist, mis ei ole kooskõlas liiklusohutuse eesmärkidega. Arvestades elamupiirkondade ning Raadi lasteaia ning kooli paiknemist, on vajalik kavandada Keskuse teest rahulikuma liiklusega piirkondlik jaotustänav.

Liiklusuuringus on välja toodud, et uuringu tulemuste põhjal käesoleva detailplaneeringu realiseerimise tulemusel lisanduvad liiklusemahud lähipiirkonna liikluses probleeme ei põhjusta.

Haava tn 6
Kõrveküla alevik
60512 TARTU MAAKOND
Registrikood 75006486

Tel 510 6363
tartuvald@tartuvald.ee
www.tartuvald.ee

AS SEB Pank
EE441010102017096005
Swedbank AS
EE232200221031405424

Samuti on kavas tulevikus tihendada piirkonna ühistranspordivõrgustikku, mis aitaks vähendada autokasutust ja pakkuda alternatiivi individuaaltranspordile.

2. Kehtestada ehitusperioodiks raskeliikluse ümbersuunamine, vältides Keskuse teed. Vajalik on ajutise ligipääsu rajamine Jõhvi maanteelt.

Saame aru, et ehitusaegne raskeliiklus võib põhjustada kohalike elanike seas ebamugavust, kuid arvestades et piirkonna tehnovõrkude- ja rajatiste ehitamine saab alguse olemasolevate võrkude laiendamise kaudu Keskuse teelt, samuti alustatakse planeeringu elluviimist Keskuse tee poolt, siis ei ole põhjendatud ajutise juurdepääsu rajamine Jõhvi maanteelt.

Ajutise juurdepääsu rajamine riigiteelt nr 3 ei ole võimalik ka Transpordiameti seisukoha järgi. Transpordiamet lubab ajutisi ristmikke riigiteedele kavandada üldjuhul olukorras, kus ristmiku kasutamine oleks lühiajaline (30-60 päeva, nt metsa väljavedu, riigiteega piirneval kinnistul ohtliku rajatise likvideerimine, teatud maa-ala pinnasega täitmine vms), äärmisel juhul kuni 6 kuud (nt Rail Baltic trassil viadukti, vms objekti väljaehitamine). Antud juhul on tegemist detailplaneeringuga, mille väljaehitamine on kavandatud viies etapis ning planeeringu realiseerimise aeg ning kestvus ei ole praegu täpselt teada. Arvestades, et tänane Raadi alev on kasvanud ca 25 aastaga tänasesse mahtu, siis võib hinnata järgmiste ulatuslike linnaliste alade väljaehitamiseks samasuguse ajaperspektiiviga.

3. Vajalik on Keskuse tee 9 ette rajada tõstetud ülekäik, et vähendada Keskuse tee liikluskiirust lubatud 30 kilomeetrit tunnis.

Planeeringulahenduse kohaselt kavandatakse Keskuse tee 9 maaüksuse kõrvale Keskuse tee L5 maaüksusele ringristmik. Enne ringristmikule suubumist ning pärast ringristmikult lahkumist on kavandatud jalakäijatele ohutud ülekäigurajad. Ringristmiku ning tee projekteerimisel arvestatakse piirkiiirusega 30km/h. Planeeringuga kavandatud meetmed ning varasemalt projekteeritud lahendused soodustavad liiklemist madalamatel kiirustel.

Arvestades planeeringuga kavandatud meetmeid, ei ole täiendava tõstetud ülekäigu rajamine vajalik. Samas toome välja, et kui planeeringuga kavandatud meetmed ei osutu piisavalt tõhusaks, siis on võimalik teha liikluskorralduslikke muudatusi vastavalt vajadusele ka edaspidi.

4. Rajada maantee äärde lisaks müratõkkeseinale ka muldvall liiklusrõõru tõkestamiseks.

Planeeringulahenduse kohaselt on kavandatud rajada Jõhvi-Tartu-Valga maantee äärde müratõkkesein, mis leevendab liiklusrõõrust tingitud häiringuid. Müratõkkesein ning müratõkkesein toimivad sarnaste põhimõtete alusel. Müratõkkesein on õigete tehniliste lahenduste kasutamise puhul piisav ja tõhus meede leevendamaks liiklusrõõrust tingitud häiringuid. Seega ettepanekut ei arvestata.

5. Lisaks rohekoridorile kavandada alad sportmängude mängimiseks (võrkpall, korvpall, ketagolfi korvid)

Esitatud ettepanekuga arvestatakse. Detailplaneeringu seletuskirjas ptk 6.7.1 on toodud, et üldkasutatavatele aladele kavandatud mängu- ja puhkealadele paigutatakse kombineerituna iga ala ulatuses erinevate funktsioonidega ja erinevatele kasutajagruppidele suunatud puhke- ja aktiivse tegevuse elemente, sh erinevad väli- ja pallimängude alad. Alade tervikliku ja kvaliteetse lahenduse väljatöötamiseks tuleb koostada terviklik maastikuarhitektuurne projekt, millega kavandatakse muuhulgas alale sobilikud sportmängud ning nende asukohad. Planeeringut täiendatakse esitatud soovitusel.

6. Kavandada Keskuse tee 9 vastaspoolele 8-12 m laiune kõrghaljastuse riba, mille istikute minimaalne kõrgus oleks 2,5- 3 m. Vajadusel viia ehitatavate hoonete kohustuslik fassaadi joon kaugemale, et tagada promenaadi jaoks vajalik ruum. Täpsustada haljastusnõuded – mitte märkida „illustratiivne asukoht“, vaid kohustuslik planeeringutingimus.

Keskuse tee 9 kinnistu piirneb avaliku tänavaga. Tänavat planeeritakse linnatänavale omaselt, see tähendab, et tänaväärne hoonestus peaks paiknema üldjuhul tänavajoonel või selle lähedal. Kuna eesmärgiks on Keskuse tee äärse hoonestuse 1.korrustele kavandada ka hästi ligipääsetavad piirkonna inimesi teenindavad äripinnad, siis on vajalik, et hoonefront paikneks võimalikult tänava ääres. Haljastus planeeritakse tänavaruumi osana, mitte eraldava puhvertsoonina hoonestuse ja tänava vahel.

Planeeringus on näidatud haljastuse võimalikud asukohad, haljastuse täpne maht ning asukoht selgub projekteerimise käigus. Detailplaneeringus toodud tingimused on planeeringu lennukõrguse tasemel. Planeeringuga pannakse paika lähtetingimused ehitusprojektide koostamiseks. See tähendab, et planeeringulahendus on üldistava iseloomuga ning täpsustub projekteerimise etapis.

7. Tegite ettepaneku, et planeeringus sätestada nõue et valgustid oleksid suunatud kaldnurgaga eemale eraelamualadest ning varustatud pimestamisvastase varjestiga. Planeerida öine hämardusrežiim vastavalt standardile EVS-EN 13201.

Tänavavalgustuse planeerimisel lähtutakse kehtivatest projekteerimisnõuetest ning õigusaktidest. Planeeringuga on näidatud põhimõtteline tänavavalgustuse lahendus, mida täpsustakse projekteerimise käigus (tänavavalgustuspostide asukohad, tüüp ja parameetrid). Projekteerimisel lahendatakse ka üldkasutatavate maade, ärimaa ja elamukruntide sisene välisvalgustus.

8. Tegite ettepaneku lisada planeeringusse kohustus koostada ehitusperioodi häiringute juhtimise plaan, mis sisaldab: tööde lubatud kellaaegu (mitte enne 8.00, ega pärast 19.00), tolmu- ja mürameetmeid, rasketehnika eraldi marsruuti- mitte kasutada selleks Keskuse teed, kui ainukest ligipääsu piirkonda. Rajada selleks eraldi ajutine mahasõit Jõhvi maanteelt.

Planeeringu elluviimise jooksul tuleb kinni pidada kehtivatest nõuetest ning õigusaktidest, mis reguleerivad tööde tegemist väljaspool tööaega. Planeeringuga ei ole võimalik kuidagi kitsendada kehtivate määruste ja seadustega reguleeritud tööde teostamise aegu. Taristu ning hoonete ehitusprojektides käsitletakse põhjalikumalt rakendatavaid meetmeid, et leevendada võimalikke ehitustööde aegseid häiringuid.

9. Äritegevuse kavandamisega seoses esitasite ettepaneku, mille kohaselt Keskuse tee poolisel hoonestusalal tuleb kehtestada järgmised lisatingimused: öine kaubaveokite liiklus pole lubatud, parkla avad ja valgusallikad ei tohi avaneda otse eramute poole

Esitatud ettepanekut ei ole võimalik arvestada. Detailplaneeringuga ei ole põhjendatud kehtestada nii konkreetseid äritegevust piiravaid korralduslikke piiranguid (nagu nt kaubaveo ajapiirangud). Piirangute seadmise vajadust ning ulatust saab kaaluda, kui on teada, mis kasutusotstarbega äritegevust soovitakse planeeringualale ellu viia ning arvestades kehtivaid õigusakte. Parklatesse sissesõitude asukohad ja valgustuslahendus selgub projekteerimise käigus ja peab arvestama projekteeritava objekti logistikat.

10. Jäätmekogumiskohti ei tohi paigutada elamute vahetusse lähedusse.

Jäätmekogumismahutid kavandatakse igale krundile vastavalt Tartu valla jäätmehoolduseeskirjale, mille kohaselt paigutab jäätmevaldaja jäätmete kogumisvahendid tema omandis või valduses olevale maa-alale. Jäätmekogumismahutite täpsed asukohad selguvad projekteerimise käigus.

Anname teada, et suuname detailplaneeringu eelnõu peale tehnovõrkude valdajate ning asutuste kooskõlastuste saamist vastuvõtmisele ning avalikule väljapanekule. Edastame Teile ka edaspidi planeeringumenetlusega seotud teateid ning teavitame Teid ka planeeringu avalikust väljapaneku toimumisest. Avaliku väljapaneku jooksul on igal isikul õigus esitada oma arvamust planeeringulahenduse osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Egle Nõmmoja
vallaarhitekt

Anni Teetsmann, 5309 9192
anni.teetsmann@tartuvald.ee