



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

Projektbüroo juhataja

Projektijuht, maastikuarhitekt

Aare Anderson

Olev Saago

Heiki Kalberg



Sisukord

1.	Teemaplaneeringu eesmärk ja lähteandmed	2
1.1.	Eesmärk	2
1.2.	Korraldused	2
1.3.	Alusplaanid	2
2.	Teemaplaneeringu planeerimisettepanek	3
2.1.	Ringtee ehitamiseks vajaliku teekoridori määramine	3
2.2.	Üldiste liikluskorralduslike põhimõtete määramine	3
2.2.1.	Lõik Tartu valla piir – Rõõmu- Viira maantee	3
2.2.2.	Rõõmu- Viira teega ristumine	3
2.2.3.	Lõik Rõõmu- Viira maantee – Tartu- Räpina- Värskas maantee	4
2.2.4.	Tartu- Räpina- Värskas teega ristumine	4
2.2.5.	Lõik Tartu- Räpina- Värskas maantee – Soojuse tee	5
2.3.	Ringteega piirnevatele alade maakasutus- ja ehitustingimuste määramine	5
2.4.	Põhiliste tehnorajatiste toimimist tagavate meetmete määramine	6
2.4.1.	Elektrivõrk	6
2.4.2.	Veevõrk	6
2.4.3.	Sademeveevõrk	7
2.4.4.	Kaigküttevõrk	7
2.5.	Keskkonnavalasid leevendavad meetmed	7
2.6.	Kohaliku omavalitsuse piiri muutmine	7
2.7.	Kaitsealused objektid	7
2.7.1.	Muinsuskaitsealused objektid	7
2.7.2.	Looduskaitsealused objektid	8
3.	Joonised	9

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) ja võimaliku kergliiklustee ehitamisega tee idapoolsele küljele.

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. Põhitee idapoolses servas tuleb reserveerida maa võimaliku täiendava kergliiklustee ehitamiseks. T-kujulised vasakpöõretega ristumised, üks ida pool ja üks lääne pool, on esitatud põhijoonisel.

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.

Rõõmu- Viira maantee ja ristmikult on ette nähtud ühendus puukooli läbiva perspektiivse tänavaga ja Tartu linna üldplaneeringuga määratud nn Vahi tänav pikendusega. Teemaplaneeringu lahenduses on esitatud põhimõtteline lahendus

(ühendustee paiknemine ei ole esitatud koostatavas Tartu linna idapoolse ringtee eelprojekti, tee täpne kuju ja paiknemine Luunja vallas tuleb määrata kas tee projekteerimisel või teealuse maa-ala detailplaneeringu koostamisel tehes koostööd Tartu Linnavalitsusega.

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. Põhitee läänepoolsesse serva tuleb ehitada kergliiklustee. Põhitee idapoolses servas tuleb reserveerida maa võimaliku täiendava kergliiklustee ehitamiseks. 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.

Linnaääre maaüksusel on üldplaneeringus määratud perspektiivne ärimaa. Käesoleva teemaplaneeringuga jäetakse see kehtima, kuid tingimusel, et detailplaneeringu koostamise käigus tuleb lahendada kinnistule juurdepääs. Juurdepääs ei tohi tulla üle kergliiklustee, mis suubub Tartu- Räpina- Värska maantee ja Rõõmu- Viira maantee ristmikule. Samuti ei saa juurdepääs olla maha- või pealesõit idapoolselt ringteelt. Kui detailplaneeringuga leitakse lahendus tee jaoks, siis saab krundile määrata ärimaa ehitusõiguse. Kui eespool kirjeldatud tingimustele vastavalt juurdepääsu määrata ei saa, siis ei ole võimalik ärimaa ehitusõigusega detailplaneeringut kehtestada.

2.2.4. Tartu- Räpina- Värska teega ristumine

Tartu- Räpina- Värska maanteega ristumiseks ehitada kahetasandiline liiklussõlm – idapoolne ringtee all ja Tartu- Räpina- Värska 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- Räpina- Värska maantee ääres teega paralleelne kergliiklustee;
- Tartu- Räpina- Värska maanteed ületav kergliiklustee Nõlvaku tänava poolses otsas;

- Tartu- Räpina- Värska maanteed ületav kergliiklustee Räpina poolses otsas ühissõiduki peatusesse juurdepääsuks.

Projektlahendus peab kokku sobima Tartu- Räpina- Värska maanteele varem koostatud projektlahendusega.

2.2.5. Lõik Tartu- Räpina- Värska 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- Räpina- Värska maantee liiklussõlme või Lammi tänav liiklussõlme kaudu. Kergliiklusteede võrgustik töötab ühtse võrgustikuna koos Tartu linna Nõlvaku tänavale rajatava kergliiklusteedega. Põhitee idapoolses servas tuleb reserveerida maa võimaliku täiendava kergliiklustee ehitamiseks. Üle idapoolse ringtee võib ehitada kergliiklussilla põhijoonisel esitatud asukohas

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:

- Mure katastriüksus 43201:001:0269 – määratakse maakasutuseks elamumaa;
- Jahi katastriüksus 43201:001:0584 – määratakse täiendavaks maakasutuseks ärimaa;
- reformimata riigimaa Rõõmu- Viira tee ja Tartu- Räpina- Värska maantee ristmikust loodes – jäetakse võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;

- reformimata riigimaa Rõõmu- Viira tee ja Tartu- Rápina- Várska maantee ristmikust kirdes – määratakse uueks maakasutuseks ärimaa;
- garaažidega asustatud reformimata riigimaa Rõõmu- Viira tee ja Pajula katastriüksuse 43201:001:1044 vahel – elamumaa asemel määratakse võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;
- Kristlik Pereraadio katastriüksus 43201:001:0377 – jäetakse võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;
- Juudi kalmistu katastriüksus 43201:001:0066 – jäetakse võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;
- Linnaääre katastriüksus 43201:001:0262 – elamumaa reserveeritud ärimaaga asemel määratakse uueks võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa võimaliku reserveeritud ärimaaga. Ärimaa realiseerimise eelduseks on juurdepääsu ehitamine kinnistule, vt ptk 2.2.3.;
- Gaasi katastriüksus 43201:001:0396 – elamumaa asemel määratakse uueks võimalikuks maakasutuseks sotsiaalmaa ilma täiendavate täpsustusteta;
- Pajula katastriüksus (43201:001:1044) – jäetakse võimalikuks maakasutuseks äri- ja tootmismaa;
- Tartu gaasijaotusjaama katastriüksus (43201:001:0530) – jäetakse võimalikuks sihtotstarbeks transpordimaa.

2.4. Põhiliste tehnorajatiste 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 kavandamisepõhimõttega ümber tõsta Tartu linnas kavandatava Nõlvaku tänava alla.

2.4.3. Sademeveevõrk

Idapoolselt ringteelt kogunev sademevesi juhtida piki trassi lahtise kraavina Emajõkke.

2.4.4. Kaugküttevõrk

Idapoolse ringteega ristuv kaugküttetorustik tuleb ümber ehitada vajalikus ulatuses. Uue torustiku asukoht tuleb määrata eelprojektiga.

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 perimeetralset hoonestust, välisseinades helikindlamaid aknaid ja seinamaterjale. Samuti on soovitatav tuua võimalikud väiksemate helinõuetega maa-alad teeäärsele 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.