

TARTU LINNA ÜLDPLANEERINGU TEEMAPLANEERINGU
"VABAPLANEERINGUGA ALADE PARKIMISPÕHIMÕTTED"

KSH programmi ja arengustenaariumite

AVALIK ARUTELU

17.04.2013 kell 15.00

Arutelu kodukord: Arutelu kohta koostatakse lühiprotoколл, milles vormistatakse päevakord, soovi korral protokollitud sõnavõttud vms.

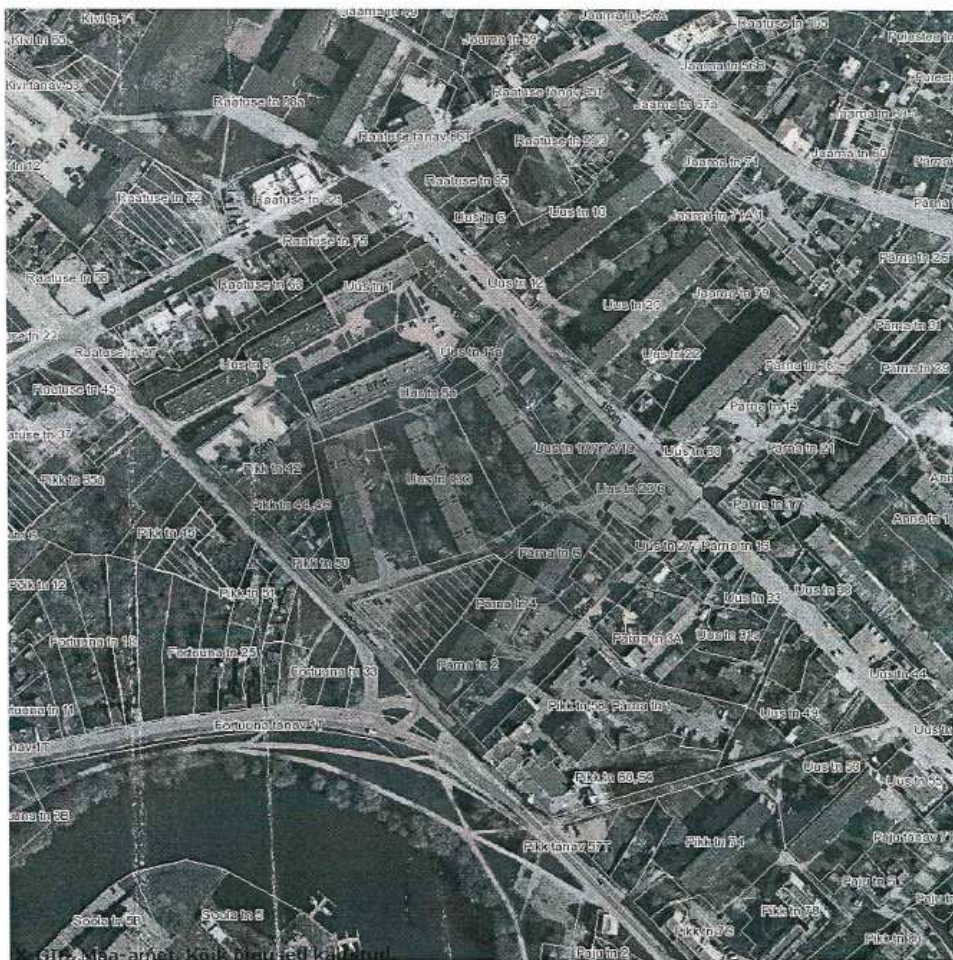
NB! Osaleja, kes soovib oma arvamuse, ettepaneku, seisukoha vm. lasta protokollida, saab seda teha, öeldes oma nime ja soovi selgelt ning arusaadavalt.

OSAVÕTJATE NIMEKIRI

NR	OSAVÕTJA NIMI
1	RAUNO LAIV
2	ENN UIGA
3	Kiriana Joffe
4	NEHA RUBANOVA
5	Kadri Jõgi
6	TOIVO RÄTSIK
7	Toomas Kink
8	Marek Usar
9	Toomas Üprus
10	Dimiter Mikişevsk
11	Anna Hoo
12	Tamara Penneus
13	Reya Kõrge
14	Maris Aleksaškin
15	Heidi Täcipar
16	MATI Nõu
17	Toomas Muntreb
18	Mare Siik
19	Svo Ojamaa
20	Nelme, C. Oja
21	Margit Gyl
22	Matti Rõõmalt
23	Luisa Mest
24	Tõit Ojajärvi
25	Inte Antso
26	
27	
28	
29	
30	
31	

Eilepoolt... TILGARIKSOJA...
 Votta alusks!
 17.04.2013... / KLi Uus 13 & juhat. esimees Epp Liisa /
 700, 5143, 306

**PIKK TN, PÄRNA TN JA UUS TN VAHELISE ALA HRUSTSOVKADE KVARTAL –
 MIS EDASI?**



Tartus on nõukoguse ajast pärinevat arhitektuuri omajagu, seda nii üksikmajadena, kui ka elamugruppidena. Omal ajal tehtud nn odavkorterid on tänasel päeval aktiivses kasutuses, elamud on, olenevalt tihistust, seest poolt renoveeritud, elamistingimused viidud tänapäevasteks. Probleemikohaks on aga majade ümbrus nii maa all kui ka maapeal. Hoonete vundamendid on mürjad – on see siis dreanaaži vajumisest või pole mõned objektid projektist ehitusse ei jõudnudki – igal juhul on tarvis liigvee ärajuhtimise torustik korda teha. Tulenevalt elutaseme paranemisest on suur vajadus autode, mida on viis kuni kümme korda rohkem, kui hoonete ehitamise ajal xxxx-kümnendatel [pange siia õige arv] aastatel, parkimiskohtade järele. Kuna autosid ei ole kusagile panna, pargitakse haljasaladele surudes sellega sealt välja olemis kohtasid – pingid, lastemänguplatsid; õnneks on majade vahel puid, mis tagavad praegu veel autovaba ruumi. Väljapool on näha ka sise- ja väliruumi kokkupuutepunkti – akna korda tegemine, kuid sageli pole aknad kõik ühte nägu vaid seda nägu, mida omanik on hetkel kasulikuks pidanud; aknamuster vähendab kvartali ühtset ilmet.

Hoonetegrupp moodustab ühtse funktsionaalse ja linnaehitusliku terviku sõltumata hoonete ümber määratud piiridest, piirkonna probleemid tuleb lahendada üheskoos – ühine prügimajandus, ühine parkimiskorraldus, ühine rekreatsioonikorraldus, ühine välisalade majandus, samaajaline hoonete korda tegemine.

Aerofotot vaadates on näha, et hrustsovkade omavaheline kaugus on selline nagu nende ja tänavate vahel ei peakski olema täiendavaid hooneid – nt Uus tn 13B hoonest Uue tänavani on peaaegu sama suur maa kui Uus tn 13C poolse krundi piirini. Sama asi on nii Pärna kui ka Pika tänava poolses küljes.

Tänapäevase ruumivajaduse täitmiseks on tarvis juurde maad. Täiendava maa juurde saamiseks on võimalus minna kas alla, kõrvale või üles. Konflikti tekitajaks saab lugeda autosid – kui autosid alale mitte lasta, siis on haljastuseks, mängimiseks, istumiseks, pesu kuivatamiseks ruumi küllaga; kui lubada kõigil korteritel parkida autosid sellel alal, siis ei jää rohelust ega puhkamist. Kuhu paigutada autosid, mis on erinevad alternatiivid?

0-alternatiiv – midagi ühiselt ei muudeta, remonditakse vaid vajalikke torusid. Parkimisprobleem jääb, aja jooksul võivad puud välja minna, alal on palju pori, elukeskkond on ebameeldiv, ükshaaval probleemsete torustike remontimine tuleb kokkuvõttes kallim, lagunevad hoonete muud konstruktsioonid.

I alternatiiv – korrastust tehakse ühiselt, parkimiseks ehitatakse ala sisse parkimismaja Pikk tn poolsesse külge, maksimaalselt pargitakse hoonete vahele.

Puud jäävad alles, kuid kuna isegi 5-korruseline parkimismaja ei suuda lisaks majade juurde tehtavale tagada parkimiskohtasid, jääb parkimisprobleem. Rekreatsiooniks on ruumi vähe. Tehnovõrgud saab korda. Tõenäoliselt ei ole selliseks tegevuseks, parkimismaja ehitus ja tehnovõrkude korrastamine, võimalik taotleda abiraha. Parkimismaja linnaehituslik sobivus piirkonda on küsitav.

II alternatiiv – korrastust tehakse ühiselt, parkimiseks ehitatakse ala sisse parkimismaja Pikk tn poolsesse külge, ostetakse maa Uue ja Pärna tn vahel olevatel garaažiomanikelt ning ka sinna tehakse parkimismaja, maksimaalselt pargitakse hoonete vahele.

Puud jäävad alles, parkimisprobleem koos majaesiste kohtadega saab enam-vähem lahenduse. Rekreatsiooniks on ruumi ikka vähe. Tehnovõrgud saab korda. Tõenäoliselt ei ole selliseks tegevuseks, parkimismajade ehitus ja tehnovõrkude korrastamine, võimalik taotleda abiraha.

III alternatiiv – korrastust tehakse ühiselt, parkimine viiakse maa alla.

Kõik puud kaovad, kõik tehnovõrgud tuleb ümber ehitada. Parkimisprobleem saab lahenduse, kuid suuri puid ei kasva sellel alal enam. Rekreatsiooniks on ruumi, prügimajanduseks ka. Tehnovõrgud saab korda. Tõenäoliselt ei ole selliseks tegevuseks, parkimismajade ehitus ja tehnovõrkude korrastamine, võimalik taotleda abiraha. Tulenevalt Emajõe ligidusest, olemasolevate hoonete vahele ehitamisel kitsastest ehitustingimustest ja tehnovõrkude ümberehitusest on kogu tegevus kolossaalselt kallis.

IV alternatiiv – korrastust tehakse ühiselt, parkimine jääb maa peale, kuid rekreatsioonialad tõstekase autode peale.

Kõik puud kaovad, osad tehnovõrgud tuleb ümber ehitada. Parkimisprobleem saab lahenduse, kuid suuri puid ei kasva sellel alal enam. Ülestõstetud tasapind tuleb I korruse akna tasapinnale ligidusse, trepikodadesse pääseb parkimiskorralduselt Rekreatsiooniks on ruumi, prügimajanduseks ka. Tehnovõrgud saab korda. Tõenäoliselt ei ole selliseks tegevuseks, parkimismajade ehitus ja tehnovõrkude korrastamine, võimalik taotleda abiraha. I korruse elanikud võivad sellisele tegevusele tugevalt vastu olla. Kogu projekt on ilmselt suhteliselt kallis.

V alternatiiv – lammutatakse majad kvartali ümber, parkimine lahendatakse kaasaegselt ostetaval maal, piirkonnast tehakse näidiskvartal.

Puud ja autodevaba ajastule omane siseruum säilib/taastub. Parkimisprobleem saab lahenduse, kusjuures parklaid saab veel haljastusega liigendada, moodustades sinna omaette ruume. Rekreatsiooniks on ruumi, prügimajanduseks ka. Tehnovõrgud saab korda. Lisaks väliskeskkonnale tehakse näidisprojekti raames korda ka hooned. Kõige kulukamaks muutub ilmselt kruntide kokku ostmine ja hoonete lammutamine. Kui kogu ala käsitleda ühtse näidiskvartalina on tõenäoline saada abiraha. Miinuseks on endise linnaehitusliku keskkonna kaotamine Pika tänava ääres, selle asemele tuleb osaliselt tänavaruumi nõukogudeaegne vabaplaneering.

Üks võimalus ala lahendamiseks on algetada detailplaneering, millega tehakse vastav ruumilahendus. Detailplaneeringu algetamisel peab olema selge seisukoht võõrandatavate maade osas – kas minnakse läbirääkimistele, kas ollakse hiljem valmis vajadusel rakendama sundvõõrandamist. Lisaks planeerimistegevusele peab planeeringu koostamise käigus või enne algetamist käima ka aktiivne läbirääkimine võõrandatavate maade maaomanikega või peab olema planeeringu kehtestaja valmis vajadusel kohese ja õiglase hinna eest maad võõrandama. Detailplaneeringu menetlemise käigus on võimalik saada maaomanikelt ja teistelt asjast huvitatud isikutelt seisukoht nii võõrandamise tingimuste kohta kui ka sellise näidiskvartali vajalikkuse kohta. Samuti peab olema selge konkreetne meede, kust raha taotleda ning peab olema tehtud eeltöö sellise projekti kirjutamise võimalikkuse üle.

Detailplaneeringu koostamise maksumus on hinnanguliselt 200...250 tuhat krooni, kusjuures läbirääkimisi maaomanikega peavad pidama ikkagi võimaliku korrastamiseks loodava sihtasutuse esindajad.

/Roosmarie Kallberg/

Märkus: Emajõeäärne hrustsovkade kvartali korteriühistud kinnitasid oma koosoleku otsusega vastuvõetavaks „V Alternatiivi“. Selle ellurakendamiseks tuleb taotleda nimetatud kvartali näidisrenoveerimise lülitamist Tartu linna arengukavasse, mis oleks eelduseks Euroopa toetusfondidest abi saamiseks.