

Kesklinna üldplaneering

Avalikul väljapanekul ja aruteludel laekunud ettepanekud, vastuväited ja linna seisukohad

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse (LV) seisukoht
1. AS Station Hotel 17.11.2015	<p>AS Station Hotel ettepanekud on järgmised:</p> <p>1. Üldplaneeringu joonisel 5 „Avalik Ruum“ on hoone asukohaga Soola tn 6 (Dorpat Hotel) taga asuva avaparkla ala märgitud avalikku kasutusse antava eramaa alana (märgitud praegu lilla värviga).</p> <p>Seda avaparkla ala kasutab Dorpat Hotel oma igapäevase majandustegevuse läbiviimisel, sh hotelli teenindamine, klientide sõidukite parkimine jms ning vajab seda möödapääsmatult. See avaparkla ala ei saa olla määratud avalikku kasutusse. Lisaks ei ole arusaadav ja põhjendatud, millisel kaalutlusel ja millisel õiguslikul alusel on vastav eramaa soovitud määrata avalikku kasutusse. Selline käsitus läheks vastuollu Eesti Vabariigi põhiseaduse (PS) §-ga 32, mille kohaselt igaühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud. Igaühel on oma omandit õigus vabalt vallata, kasutada ja käsutada.</p> <p>Ettepanek:</p> <p>1.1. Üldplaneeringu joonisel 5 „Avalik Ruum“ teha muudatus, millega hoone asukohaga Soola tn 6 (Dorpat Hotel) taga asuva avaparkla ala mitte määratleda avalikku kasutusse antava eramaana ning teha vastav korrektsioon.</p>	<p>1.1. Arvestada. Muuta joonist 5 vastavalt ettepanekule ja arvata parkla välja avalikult kasutatava maa režiimiga maa-alast kehtivas Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ja lähiala detailplaneeringus määratud ulatuses (16 kohta).</p>
	<p>2. Üldplaneeringu joonisel 3 „Liiklusrajatiste asukohad ja liikumisruumi kasutamise põhimõtted“ ei ole märgitud Dorpat Hotelli (Soola tn 6) taga ja otsas asuvat avaparklat. Joonisel 3 praegu märgitu kohaselt peaksid sõidukite juhid sõitma üle jalakäijate ala, mis ei ole vastavuses tegelikkusega ning ei saa olla kuidagi põhjendatud. Selle ala kaudu toimub igapäevaselt Hotell Dorpat teenindus ning sõidukite pidev juurdepääs on</p>	

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse (LV) seisukoht
	<p>möödapääsmatult vajalik. Sinna maa-alale märgitud jalakäijate ala piirid on vajalik üle vaadata ja neid vähendada selliselt, et oleks arvesse võetud Dorpat Hotelli taga faktiliselt asuv avaparkla ja/või alternatiivina märkida senine jalakäijate ala osaliselt kollase värviga märgitud tänavaliigina (sõidukiirus 20 km/h).</p> <p>Ettepanek: 2.1. Üldplaneeringu Joonisel 3 vaadata üle Dorpat Hotell (Soola tn 6) taguse ja otsas oleva maa-ala märgistus (kuna Soola tn poolt tulles on vajalik läbipääs sõidukitega parklasse hotelli klientidele ja teenindavale personalile), vähendada sinna praegu märgitud jalakäijate ala selliselt, et oleks arvesse võetud Dorpat Hotell taga asuv avaparkla (märkida see avaparkla alana) ja/või alternatiivina märkida senine jalakäijate ala osaliselt kollase värviga märgitud tänavaliigina (sõidukiirus 20 km/h).</p>	<p>2.1. Arvestada. Korrigeerida jalakäijate ala ulatust vastavalt Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ja lähiala detailplaneeringule ja seletuskirjas sätestada detailplaneeringu kohane tingimus, et on lubatud sõidukite juurdepääs kõnniteel.</p>
	<p>3. Üldplaneeringu joonisel 3 „Liiklusrajatiste asukohad ja liikumisruumi kasutamise põhimõtted“ on märgitud Dorpat Hotelli (Turu 6) parklat (mis asub Dorpat Hotelli ja avaturu vahel) läbivana jalg- ja jalgrattatee, mis paikneb omakorda roosa värviga märgitud jalakäijate ala kõrval. Selles parklas on kogu aeg asunud Dorpat Hotelli klientide parkimiskohad, mida kasutatakse aktiivselt ja mis on möödapääsmatult vajalikud Dorpat Hotell majandustegevuse läbiviimiseks. Jalg- ja jalgrattatee märkimine selle parkla territooriumile ning edasine võimalik sihtotstarbeline kasutamine toob kaasa eeldatava konfliktsituatsiooni parklat kasutavate sõidukite ning jalakäijate ja jalgratturite vahel. Sõidukite vahel liikumine tähendab potentsiaalset ohtu jalakäijatele ja jalgratturitele. Ei ole põhjendatud, et üldplaneeringuga tekitatakse selline olukord, mis toob kaasa rohkesti erinevaid probleeme. Seetõttu peab ettepaneku esitaja põhjendatuks, et Dorpat Hotelli</p>	

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse (LV) seisukoht
	<p>parkla alalt kõrvaldatakse jalg- ja jalgrattatee märgistus. Jalg- ja jalgrattatee on põhjendatud jätta senisele asukohale, mis on roosa värviga märgitud jalakäijate alal.</p> <p>Ettepanek:</p> <p>3.1. Kõrvaldada Üldplaneeringu jooniselt 3 Dorpat Hotell (Soola tn 6) taga asuva parkla alale märgitud jalg- ja jalgrattatee ning märkida see parkla kõrval joonisel 3 roosa värviga märgitud jalakäijate alale.</p>	<p>3.1. Arvestada. Vastavalt kehtivale detailplaneeringule nähakse kinnistul Soola 6 kergliiklustee ette vahetult maja juures, korrigeerida planeeringut ja viia see vastavusse Turu tn 2, Soola tn 8, Soola tn 4 ja Soola tn 4a kruntide ja lähiala detailplaneeringuga.</p>
<p>2. Mart Hiob 17.11.2015</p>	<p>Tervikuna tahan tunnustada Tartu linnavalitsuse head tööd kesklinna üldplaneeringu koostamisel!</p> <p>Samuti leian, et valitud põhisuund – tugevdada kesklinna muutes see eelkõige kergliiklejatele ja ühistranspordiga liiklejatele mugavaks ning ligitõmbavaks kohaks – on igati teretulnud ning kooskõlas hetkel valitsevate linnaehituslike ideoloogiatega (eriti Jan Gehl). Ka hoonestuse kõrguse piiramine on samamoodi põhjendatud nii planeerimisteoreetiliselt (vajalik inimõõtmelise sotsiaalse ruumi säilitamine), esteetiliselt (kõrghooned muudaksid Tartu esteetiliselt tervikpilti) kui ka majanduslikult (puudub ruumipuudusest tulenev linnaehituslik vajadus).</p> <p>Kesklinna tihendamise hoonestusega on üldiselt põhjendatud, kuid enne heakorrastatud parkide täisehitamist, tuleks hoonestada hetkel kasutusest väljas olevad kesklinna või selle läheduses asuvad alad, milleks on: (1) Sauna-Ujula nurk, (2) Vene-Ujula nurk, (3) Vene-Narva nurk, (4) Mäe-Narva nurk, (4) Pika-Raatuse kaks nurka, Raatuse parkla, Fortuuna-Narva-Raatuse-Põigu kvartal, Fortuuna-Põigu-Raatuse-Pika kvartal, vabad alad Sadama asumis, Riia-Kalevi nurk ja parkla, Tähe-Päeva nurk, Riia-Väike-Tähe kaks nurka ja Riia-Pepleri nurk, Vanemuise-Struve</p>	<p>Selgitus. Sauna-Ujula, Vene-Ujula tänavate piirkond jääb Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitseala piiresse ja ei ole seetõttu hoonestatavad. Mäe-Narva nurgal asub autotankla, mis üldplaneeringu arvestusperioodil ei kuulu eeldatavasti likvideerimisele. Jakobi-Kroonuaia nurk on jäetud hoonestamata arvestades koolimaja lähedust ja liiklusohutust.</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse (LV) seisukoht
	<p>nurga parkla, Lossi-Ülikooli nurk, Jakobi-Baeri kaks nurka ja Jakobi-Kroonuaia nurk ning Jakobi mäe vasakpoolse hoonestusfrondi taastamine.</p> <p>Nimetatud alad peale Sauna-Ujula, Vene-Ujula, Mäe-Narva ja Jakobi-Kroonuaia nurga on kesklinna üldplaneeringus näidatud ka hoonestatavana.</p>	
	<p>Arvestades juba ehitamiseks kavandatava osa suurt mahtu, tuleks kaaluda järgmiste alade hoonestamisest loobumist käesolevas etapis (kuni aastani 2030):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Küüni-Riia-Ülikooli-Uueturu kvartal, 2. Vabaduse-Uueturu-Küüni-Kauba kvartal suunates hoonestuse endise kaubahoovi alale Poe tänava ääres, 3. Raatuse tänava parempoolne külg kuni Holmi tänava koridorini. 	<p>1. Arvestada.</p> <p>2. Mitte arvestada, arvestades Küüni tn väljakujunenud haljastust ja Vabaduse pst äärde paigutatud hoonestuse põhjendusi (pargi terviklik avanemine lõunapäikesele, tuulteekraani kujundamine, ühtsema hoonefrondi andmine).</p> <p>3. Mitte arvestada, planeeringuga seatakse eesmärgiks Ülejõe piirkonna tihedam sidumine kesklinnaga ning seetõttu nähakse ette avalikkusele suunatud hoonefront Raatuse tänava pikendusele. Pargimotiivi säilitamiseks nähakse ette hoonestuse tagasiaste ja puuderea säilitamine.</p>
	<p>Küsitavusi tekitab planeeringu liigne detailsus. Ühel hiljutisel detailplaneeringu aruelul linnavalitsuses jõudsimel üheskoos järeldusele, et ei ole piisavalt põhjust planeeringuga liikluslahendusi üheselt paika panna. Käesoleva üldplaneeringuga üritatakse määrata samas täpsusastmed lahendusi (mis ise on edumeelsed ja toetust väärt!), kuigi asjaolud on palju keerulisemad. Seetõttu teen ettepaneku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Lisada planeeringusse võimalus, et projektiga on lubatud liikluslahenduste korrigeerimine, kui lahendus on põhimõttelises 	<p>4. Arvestada põhimõtet. Sisuliselt on tehtud ettepaneku mõte fikseeritud ehitusseadustikus, seaduses fikseeritud ei ole vaja planeeringus üle korrata.</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse (LV) seisukoht
	kooskõlas planeeringus näidatuga.	
	<p>Esitan täiendavalt järgnevad vastuväited avalikul väljapanekul oleva Tartu kesklinna üldplaneeringu planeerimislahendusele:</p> <p>5. Mitte lubada Riiamäe ajaloolise hoonestuse lammutamist Võru tänava alguse kruntidel linnaväljaku ehitamise ettekäändel (p 9.1.2 ja 12.1.9 R8) järgnevatel põhjustel:</p> <p>a. tegemist ei ole linnaväljakuga vaid liiklusristmikuga, mille laiendamiseks puudub igasugune vajadus;</p> <p>b. kunagine pärastsõjaaegne Lenini nimelise sümmeetrilise paigutusega linnaväljaku kontseptsioon on tänases päevas aegunud;</p> <p>c. ristmiku laiendamine rikuks tänase unikaalse ansambli, kus me ühes punktis võime vaadelda erinevate ajajärkude hoonestust umbes sajandi vältel – tsaariaegsed ühe- ja 2/2 kahekorruselised puithooned, vabariigiaegne kaitseliidu maja, stalinistlikus stiilis kaunistustega ja kaunistusteta linnamaja, modernistlikud linnamajad ning nõukogude masselamuehitust iseloomustavad korruselamud.</p> <p>d. ristmiku laiendamine hävitab ajaloolise hoonestuse muinsuskaitsealuse Kaitsekolledži peahoone kaitsevööndis, mis on vastuolus planeeringule koostatud muinsuskaitse eritingimustega.</p> <p>6. Mitte arvata Võru tn 2, 4//6, 10//12 ja 14 krunti välja Karlova miljöövärtuslikust hoonestusalast (p 9.1.2), sest tegemist on miljösse hästi sobituva puithoonestusega, mis tuleb säilitada vastavalt Karlova linnaosa teemaplaneeringule. Hoonete lammutamise teisi vastuväiteid vaata eelmisest punktist.</p> <p>7. Lubada Kivi, Roosi ja Mäe tänava äärsetel väikeelamumaa kruntidel ka madalate, kuni 2,5 korruseliste kuni 8 korteriga elamute ehitust, sest kesklinn vajab intensiivsemat maakasutust</p>	<p>5. Arvestada.</p> <p>6. Arvestada.</p> <p>7. Mitte arvestada. Linn ei kavanda ühtselt välja kujunenud väikeelamute piirkonna asendamist korterelamutega, juurdeehitused on võimalikud keskkonda sobivas mahus. Kesklinna</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse (LV) seisukoht
	<p>kui eramud. Pärastsõjaaegsetel elamutel ei ole ka niivõrd kõrget linnaehituslikku või arhitektuurset väärtust, mis välistaks nende lammutamise või ümberehitamise.</p> <p>8. Näha ette ajalooliste Holmi ja Kauba tänava koridori (näidatud muinsuskaitse eritingimustes) säilitamise ning nendevaheliseks jalgteeühenduseks uue silla rajamise. Holmi ja Kauba tänav on eelsõjaaegsed Tartu tänavad, mis võiks tänasel päeval toimida eelkõige kergliikluse juurdepääsuna. Kui paigaldada kergliiklussild Holmi tänava otsa, võiks see toimida tugeva kergliiklusteljena, mis suubub Kauba ja Uueturu tänavasse, millest viimane kulgeks edasi Vanemuise tänavasse. Jõe vasakkaldal suubub Holmi tänav Narva ja Raatuse tänavasse. Samuti tuleks veelgi rahustada liiklust Vabaduse puiesteel Poe ja Uueturu tänava vahel ning planeeringus näidatud uus ülekäik tuleks paigutada Kauba tänava otsa, mis on võrdsemal kaugusel naaberülekäikudest kui planeeringus väljapakutu.</p>	<p>arengukavaga antud mahud eluruumide jaoks on täidetud mujal kesklinna planeeringualal.</p> <p>8. Arvestada.</p>
	<p>Soovin lõpetuseks juhtida tähelepanu mõningatele ebatäpsustele planeeringulahenduses:</p> <p>9. Vastavalt planeerimisseadusele ei saa ühel alal kehtida mitu üldplaneeringut (mida on varasemalt kinnitanud rahandusministeeriumi planeeringute osakond). Seetõttu tuleb kesklinna üldplaneeringusse üle tuua kõik kitsendused, mida soovitakse praegu kehtivates üldplaneeringutes ja teemaplaneeringutes säilitada (p 9.1.2). Korrektsuse huvides oleks vaja täiendada.</p> <p>10. TÜ Ajaloomuuseumi asemel on 2014. a algusest TÜ Muuseum (T-1 „Toomkirik“). Palun parandada!</p> <p>11. Valdavas osas on dokumendis loendi ühisnimetajat kasutatud mitmuses, kuigi eesti keeles peaks loendis ühisnimetajana</p>	<p>9., 10., 11. Arvestada.</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse (LV) seisukoht
	kasutatav sõna olema ainsuses, nt „Turu ja Soola tänavate“ (vigane, nt 8.3.5) vs „Turu ja Soola tänav“ (õige). Samuti käänduvad eesti keeles omadussõnana kasutusel olevad tänavanimed, nt „Lai tänavatõus“ (vigane, lk 47) vs „Lai tänavatõus (õige). Palun parandada!	
3. Albatrek OÜ 18.11.2015	Esitame arvamuse ja ettepanekud planeeringu kohta: 1) Palume määrata Pepleri 34 krundi juhtotstarve vastavalt Pepleri tn 34 krundi detailplaneeringule. Esitasime nimetatud ettepaneku Keslinna üldplaneeringu eskiisi avalikul arutelul. Meile Tartu Linnavalitsuse poolt 10.03.2014 saadetud kirjas nr 9-3.2/ÜP-10-002 on märgitud meie ettepanekule vastuseks et: „Arvestada. Maa-ala üldiste kasutustingimuste osakaal täpsustada edasise planeerimise käigus“. Täna avalikul väljapanekul olev planeeringulahendus meie ettepanekuga arvestamist ei kajasta. Pepleri 34 krundi detailplaneering on kehtestatud Tartu Linnavalikogu 12.11.2015 otsusega nr 269 ja krundi kasutamise lubatud otstarbed on – 10% kaubandus-, toitlustus ja teenindushoonete maa; 10-70% majutushoonemaa ja/või büroohoone maa; 20-80% korterelamumaa.	1. Arvestada.
	2) Palume määrata Põik 3 krundile lubatud korruselisus vastavalt maa-alal kehtivale detailplaneeringule. Põik 3 krunt asub maa-alal, mille osas kehtiv „Narva mnt-Kivi-Pikk-Raatuse-Põik tn ja Emajõega piirneva ala detailplaneering“ näeb ette korruselisuseks 6-7. OÜ Albatrek soovib krundi hoonestamist vastavalt detailplaneeringule ja püstitada Põik 3 krundile 7 korruselise hoone. Kuna üldplaneering jääb kehtima pikemaks ajaks ning on kaugemas tulevikus aluseks ka vajaduse korral projekteerimistingimuste väljastamiseks (sh detailplaneeringute	2. Arvestada , kvartali kohta anda kehtiva detailplaneeringu kohane lubatud korruste vahemik, seletuskirjas täpsustada, et korruselisus kruntidel võib olla vastavuses kehtiva detailplaneeringuga.

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse (LV) seisukoht
	kehtivuse kaotamise korral), siis palume detailplaneeringutega ette nähtud Pepleri 34 krundi osas lubatavad otstarbed ja Põik 3 krundi osas detailplaneeringuga ette nähtud korruselisus sisse viia ka Kesklinna üldplaneeringusse.	
4. Vanemuise Selts 18.11.2015	<p>1. Tartu kesklinna süda on olnud sajandeid Raekoda koos tema ees oleva platsiga mille lõpetas 1784...1941 Kivisild.</p> <p>On kahetsusväärne, et volikogu ja linnavalitsus püüavad igati summutada tartlaste Kivisilla taastamise soovi ning põlistada Kaarsilda. Ei ole kuulnud, et tartlased peavad Kaarsilda Kivisillast esinduslikumaks.</p> <p>Teen ettepaneku Kaarsilla põlistamine peatada ja võtta suund Kivisilla taastamisele.</p>	<p>1. Mitte arvestada. Kivisilla taastamine ei ole põhjendatud järgnevast lähtudes:</p> <p>A. Linn kavandab Kaarsilla rekonstrueerimist, millega laiendatakse jalakäijate ala sillal 2 m võrra ja rajatakse uued pandused sillale pääsuks. See tagab turvalise ja mugava pääsu sillale ja jõe ületusele.</p> <p>B. Silla rekonstrueerimisega avatakse eritasandiliselt kallasraja kulgemine silla alt, mida ei saa teha Kivisilla taastamisel.</p> <p>C. Kivisilla taastamisega väheneb laevatatava jõeosa gabariit.</p>
	<p>2. Tartu on olnud rahvusliku liikumise vaimne keskus. Liikumise kandvaks jõuks olid seltsid eesotsas Vanemuise Seltsiga. Need hoolitsesid rahva haridustaseme tõstmise eest, korraldasid Tartus neli üldlaulupidu ja Vanemuise Selts ehitas ilma riigi abita esindusliku rahvamaja (1906) ja sellele juurde riigi osalise toetusega teatrimaja (1939). Kahjuks need ja ka teiste seltside ruumid 1944. aastal sõjatules hävisid. Ligi 100 000 elanikuga linnas on seltside kasutada vaid Tiigi seltsimaja oma 100 ruutmeetrise saaliga! Tiigi veskihoone oleks olnud kohandatav seltsimajaks, kuid see müüdi kortermajaks.</p> <p>Teen ettepaneku kavandada Tartu kesklinna (näiteks endise Kaubahoovi kohale) väärrika seltsimaja ehitamine, kus oleks ruumid seltside tegevuseks ja saalid esinemisteks.</p>	<p>2. Arvestada osaliselt. Raamatukogu ja kunstihoone ruumides avanevad võimalused ka seltside tegevuseks, iseseisva seltsimaja ehitamine linna poolt ei ole reaalne.</p>
5. Mare Padrik	Mind ja mu tuttavaid häirib ebamugav ja väsitav ümberkõndimine, kui ületan tänavaid Riia-Turu nurga kandis.	Selgitus. Linn kavandab jalakäiguühendust Vabaduse pst-Turu tn lõigus üle Riia tn haru. Foorreguleeritud ristmik ei ole märgitud

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest/vastuväidetest	Tartu Linnavalitsuse (LV) seisukoht
29.10.2015	Näiteks uuest kaubamajast Plasku kanti, uusehituse juurest Turu hoonesse ja vastupidi. Riia-Turu ristmik vajab jalakäijate jaoks uut ülekäiku. Uus jalakäijate ülekäigu rada palun märkida Riia-Turu ristmikule kas samal tasapinnal või liiklusest kõrgemal, teisel tasapinnal.	jalakäija ülekäiguraja tähist. Eritasandilisi ristumisi linn kesklinnas ei kavanda.