

| Esitaja | Linna seisukoht |
|---|---|
| Nordeconi arvamus, et linn ei piiraks krundil elamute tüüpe | Arvestada Muuta arhitektuuriüksuse sõnastust ja piirduda väikeelamumaale üldnõuete sõnastusega. Elamu tüübi määramisel lähtutakse detailplaneeringust. |
| Sakari Neuvonen nõue linnal tagada Kallase-Kaplinski mäja säilimine | Selgitada Krundi kohta kehtib Raja 31a detailplaneering, millega nähakse ette säilitada olemasolevas mahus ja ehituskehandis. Kuna hoonel on eelkõige kultuurilooline väärtus ja väärtuslikke ehitusdetalle pole säilinud, on linn seisukohal, et detailplaneeringuga määratud kaitsetingimused on piisavad. Linn soovib teha maja vastava kasutuse võimaluste osas koostööd omanikuga. Üldplaneeringuga ei ole võimalik ette näha kultuurihoone kasutusotstarbe määramist enne omanikuga koostöös ühissetpaneku esitamist. |
| Ott Kiens Rohelistest soovis p 7 et jäetakse haljasmaaks, et täisehitamien ei segaks trammitee kulgemist | Mitte arvestada. Raja 31a osas on kehtestatud detailplaneering, mis juba on ühiskondlik kokkulepe ja määrab krundi ehitusõiguse. |
| Tartu soome selts palub võtta Raja tn 31a maja ning selle ümber olev park kaitse alla kui miljööväärtuslik üksikobjekt. | Selgitus. Krundi kohta kehtib Raja 31a detailplaneering, millega nähakse ette säilitada olemasolevas mahus ja ehituskehandis. Kuna hoonel on eelkõige kultuurilooline väärtus ja väärtuslikke ehitusdetalle pole säilinud, on linn seisukohal, et detailplaneeringuga määratud tingimused on piisavad. Nimetatud tingimused krundi kohta lisatakse üldplaneeringus piirkonda käsitlevasse arhitektuuritabelisse. |
| Irja Alakivi soovib jätta ÜP-st kõik pargid ja rohealad välja ning mitte nendele ehitusala kavandada. Omandada väärtuslikud haljasalad, sh sanatooriumi park. | Seisukoht: Selgitada Linn ei nõustu, et elektroonilise vormi tõttu ei olnud üldplaneeringu eelnõu kõikidele kättesaadav või toimus mittekorrektset. Üldplaneeringule on kehtestatud vorminõuded riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusega nr 50. Määruse kohaselt planeering vormistatakse digitaalselt ja joonised koosnevad digitaalsetest kihtidest. Määruse seletuskirjas on leitud, et digitaalne vorm parandab planeeringute kättesaadavust. Eelnõu avalikustamisel on lähtunud PlanS § 9 ja § 82 sätestatust ja kooskõlas haldusmenetluse üldpõhimõtetega. Üldplaneering on linnavalitsuse hinnangul kooskõlas PlanS sätestatud planeerimise eesmärgi ja planeerimise põhimõtetega. Planeeringu koostamisel peab kohalik omavalitsus tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas |

avalikke huve ja väärtusi. Seega ei saa arvestada ainult ühepoolset huve säilitada võimalikult suures ulatuses rohealaid, vaid selle kõrval tuleb arvestada ka krundi omaniku omandipõhiõigusest tulenevat õigust oma omandit eesmärgipäraselt kasutada ja nõudlust elamumaade järele.

Omandiõiguse piirangud peavad olema proportsionaalsed, st vajalikud ja mõõdukad. Linnakeskkonnas ei saa eeldada, et seni tühjalt seisnud kruntidele kunagi midagi ei ehitata. Linnavalitsuse hinnangul on asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitletud ehitatud keskkonda ja rohealaid, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Planeerimisel on arvesse võetud asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet. Linnavalitsuse hinnangul on üldplaneeringus kavandatud piisavalt rohealaid ja terviklik rohevõrgustik, et tagada võimalused vabaõhu puhkuseks ja vähendada negatiivseid keskkonnamõjusid. Üldplaneering ei näe ette rohealade ega parkide vähendamist võrreldes kehtiva üldplaneeringuga. Kõikide rohealade Tartu linnale omandamine ei ole vajalik ega otstarbekas. Kohaliku omavalitsuse ülesannete ring on väga lai ning eelarvelisi vahendeid tuleb kasutada otstarbekalt kõikide ülesannete täitmiseks. Eraomandis olevate parkide ja rohealade avalik kasutus tagatakse muude meetmete ja maakasutuse sihtotstarbe määramise kaudu. Kõikide rohealade omandiline kuuluvus ei ole võimalik ega vajalik üldplaneeringus välja tuua. Tuleb arvestada andmekaitsepiirangutega ja mahupiiranguga. Kõikide haljasalade planeeringust välja jätmise seoses „Health and Greenpeace“ projektiga ei ole põhjendatud. Üldplaneeringu menetlemise ajakava tuleneb planeerimisseadusest ja kehtestamise tähtaeg Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse §-s 141 lg 11. Projekti tulemusi saab rakendada ka hilisemalt mitmel erineval viisil.

Kui üldplaneeringus viidatakse teisele üldplaneeringu sättele, mis annab üldreeglist erandi, siis ei ole tegemist vastuoluga planeeringu

| | |
|---|--|
| | <p>ja seletuskirja vahel, vaid tavapärase õigusakti normitehnikaga. Mõõname, et sõnastus võib olla ebaühtlane, kuna tegemist oli eelnõuga, mis ei ole täielik ega lõplikult valmis lahendus. Eelnõud täiendatakse järgneva menetluse jooksul kuni kehtestamiseni. Samas juhime tähelepanu üldplaneeringu ülesehitusele, kus rohealade nõuded on antud eraldi peatükina, üldised ehitus- ja kasutustingimused asumites käsitlevad hoonestatud või hoonestatavaid krunte, mitte haljasalaid.</p> <p>Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärk on tuua jõgi inimesele lähemale. Ehituskeeluvööndi vähendamisi on analüüsitud juba Tartu 2030+ ÜP koostamise ajal ja asukohades, kus ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on tehtud, ei lähe see vastuollu looduskaitse seaduse põhimõtetega. Ööbikutele on sõltumata ehituskeeluvööndi vähendamisest piisavalt ruumi Emajõe ääres.</p> |
| <p>Regina Pällin mitte ehitada Raja tn park täis madalaid maju. Vahetada linna maaga ja säilitada või lubada vaid 2 tornelamut et enamus alast säiliks haljasalana.</p> | <p>Seisukoht: Selgitame, et Sanatooriumi park ei ole hoonestatav. Alal, kus Sanatooriumi park asub - krundidel Riia tn 167 ja Riia tn 167a, täiendavat hoonestamist ette ei nähta.</p> <p>Raja tn 31a krunt on hoonestatav, kuna alal kehtib Tartu Linnavalikogu 07.04.2005 otsusega nr 411 kehtestatud Raja tn 31a krundi detailplaneering, mis võimaldab ala kruntida ja hoone stada elamutega. Üldplaneeringuga ei saa kehtivat detailplaneeringut muuta. Üldplaneering on linnavalitsuse hinnangul kooskõlas PlanS sätestatud planeerimise eesmärgi ja planeerimise põhimõtetega. Planeeringu koostamisel peab kohalik omavalitsus tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi. Seega ei saa arvestada ainult ühepoolselt huve säilitada võimalikult suures ulatuses rohealaid, vaid selle kõrval tuleb arvestada ka krundi omaniku omandipõhiõigusest tulenevat õigust oma omandit eesmärgipäraselt kasutada ja nõudlust elamumaade järele. Omandiõiguse piirangud peavad olema proportsionaalsed, st vajalikud ja mõõdukad. Linnakeskkonnas ei saa eeldada, et seni tühjalt seisnud kruntidele kunagi midagi ei ehitata. Linnavalitsuse hinnangul on asustuse</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>planeerimisel tasakaalustatult käsitletud ehitatud keskkonda ja rohealasad, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Planeerimisel on arvesse võetud asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet. Linnavalitsuse hinnangul on üldplaneeringus kavandatud piisavalt rohealasad ja terviklik rohevõrgustik, et tagada võimalused vabaõhu puhkuseks ja vähendada negatiivseid keskkonnamõjusid. Üldplaneering ei näe ette rohealade ega parkide vähendamist võrreldes kehtiva üldplaneeringuga. Kõikide rohealade Tartu linnale omandamine ei ole vajalik ega otstarbekas. Kohaliku omavalitsuse ülesannete ring on väga lai ning eelarvelisi vahendeid tuleb kasutada otstarbekalt kõikide ülesannete täitmiseks. Samuti ei pea linn võimalikuks väikeelamu maa-ala muutmist krundil Raja 31 a korterealamu maa-alaks, kuna peab sobimatuks üle kahe korruseliste hoonete ehitamist antud asukohta, veel enam kõrghoonete ehitamist, kuna nimetatu tooks kaasa suurema inim-ja liikluskoormuse piirkonda kui väikeelamu maa-ala ehitustingimustel ehitatavad hooned.</p> |
|--|--|