

8. Rohestruktuur ja puhkealad

8.1. Üldosa

Planeeringu üheks ülesandeks on ühtse, katkematu ja hästi toimiva rohe- ja puhkealade võrgustiku arendamine linnas. Võrgustiku põhialuseks on avalikult kasutatavad haljasmaad ning haljasmaad, mis asuvad elamute, sotsiaal-, äri- ja teenindushoonete maal. Rohevõrgustiku säilimine tagab elurikkuse ja bioloogilise mitmekesisuse, pehmedab kliimamuutustest tingitud mõjusid ning rikastab linnakeskkonda loodusväärtustega.

Rohelise võrgustiku toimimine hoiab alal inimestele elutähtsaid keskkonda kujundavaid protsesse (põhja- ja pinnaveeteke, õhu puhastumine jms) ja võimaldab inimestele linliku elulaadi täiendust looduslähedase puhkuse näol. Kuna traditsiooniliste rohealadega sarnaseid funktsioone aitavad täita ka linnaaiad, on üldplaneeringus esimest korda määratletud linnaaianduse mõiste, paljudele kinnistutele on lisatud juhtotstarve „linnaaianduse maa-ala”, samuti on nimetatud juhtotstarve lisatud mitme maakasutuse juhtotstarvet toetavate otstarvete loendisse. Linnaaianduse mõiste sisse toomine üldplaneeringusse on loogiline jätk selle valdkonna arengueesmärkide kinnitamisele linna arengukavas ja -strateegiates.

Võrgustiku põhialuseks on avalikult kasutatavad haljasmaad ja alleestruktuurid. Võrgustikku toetava funktsiooniga on haljastus, mis asub elamute, sotsiaal-, äri- ja teenindushoonete maal. Rohelise võrgustiku elementidele seatavate üldtingimuste järgimine tagab rohe- ja puhkealade ülelinnalise võrgustiku toimimise. Planeeringus on rohelise võrgustiku struktuurielementide määratlemisel tuginetud:

8.1.1 rohelise võrgustiku elementide ruumilistele kriteeriumitele (tugialadel – pindala, ribastruktuuridel laius) ja looduslike alade osatähtsusele

8.1.2 loodus- või keskkonnakaitselistele väärtuskriteeriumitele (haruldus, ohustatus, kaitstuse aste, looduslikkus jne)

8.1.3 ökoloogilistele, keskkonnakaitselistele ja maastikulistele iseärasustele.

Vetevõrgu kalda ulatuses täiendavad rohelist võrgustikku nn sinise võrgustiku elemendid ning on seega rohelist võrgustikku sisuliselt rikastavateks lõikudeks.

Üldiste kasutustingimuste määramisel on lähtutud tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõttest. Sellest tulenevalt on rohelist võrgustikku analüüsitud koos teiste infrastruktuuridega ja seatud tingimused, mille järgimisel on võimalik tagada keskkonna tasakaal säästva arengu alusena.

Planeering seab rohelise võrgustiku elementide üldised kasutustingimused, mis peavad tagama rohelise võrgustiku toimimise. Konkreetsete alade kasutustingimused määratakse kas detailplaneeringute või tööprojektide tasandi ja maakorralduslike toimingute tegemisel. Rohelise võrgustiku alal kavandatavate planeeringute, kavade jms puhul tuleb igal juhul arvestada seda, et roheline võrk jääks toimima.

8.2. Linna- ja lähialade rohe- ja puhkealade arendamise ruumiline kontseptsioon

Tartumaa maakonnaplaneeringu andmetel ei ole vaja maakonnas rohelist võrgustikku täiendada ega tihendada ning seega säilib ka linnas võrgustiku põhiosa sellisena, nagu see 2005. a kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga on määratletud. Tulenevalt linna üldisest arengust on hinnatud olemasolevate ühenduste toimimist ja uute ühenduste rajamise vajadust. Samuti muudetakse elementide üldisi rajamis-, kasutus- ja hooldustingimusi.

Tartu lähiümbruse hoonestusarendused on valdavalt rajatud endistele põllumajandusmaadele ja seega on jäänud puutumata suuremad kõrghaljastusega alad. Elamuarendused kulgevad loogiliste jätkudena Raadil ja Ihastes/Luunjas. Mõnevõrra teistsugune on olukord Ülenurme vallas, kus elamuarendus piirneb Tartu suurima tööstusrajooniga, kus haljastust napib. Avalikku haljastust napib ka elurajooni sees, kuid selle kompenseerivad ümberasuvad lammi- ja poldrialad ning uuselurajooni liigendatus. Rohekoridorid Ropka tööstusrajoonis Turu, Ringtee, Jalaka ja Tähe tn suunal parandavad sealset mikrokliimat ning leevendavad Ülenurme elurajooni kanduvaid negatiivseid mõjusid. Olulisemateks koridorideks on raudteede maa-alad. Tähtsamad neist Tartu jaamast põhja suunduv osa (suundub läbi tootmis- ja tööstusalade) ja Valga suund (viadukti alune tagab muidu Ringtee poolt ära lõigatud osa ühendatuse).

Võrgustiku selgrooks linnas on Emajõgi ning selle kaldapealsed ja lammialad. Emajõe roheline koridor aitab tagada linna bioloogilise mitmekesisuse ning on põhiliseks ühendustüliliks kesklinna parkide süsteemi ja linnalähiste rohealade vahel (Anne luhast dendropargini, piki Emajõe kallast). On tähtis, et Emajõega tekiksid sama tihedad seosed ka teistel linna haljasmaadel. Ühendused roheline koridoriga peavad olema nii otseselt sellesse jõudvad kui ka kaudsed ühendused, mis ühendavad omavahel väiksemaid rohealasid.

Läbi mitme tänavahaljastusest ja väiksematest haljasaladest koosneva koridori ühendatakse aedlinlikud elurajoonid, kalmistud ja suuremad tuumikaladeks olevad pargid Emajõe koridoriga. Pikad Emajõe poole kulgevad tänavakoridorid on siin tõhusaks abiks. Näiteks Supilinnas on just need tänavad olnud ajalooliselt kõrghaljastatud, mis soodustab lindude ja putukate liikumist veelgi enam. Kesklinna piirkonnas, kus veesõidukite randumise võimaldamiseks ja erosiooni tõkkeks on kasutatud kai tüüpi kaldaehitust, on kaldahaljastus minimaalne ning seda tuleb korvata kaldakindlustusepealse rohekoridoriga. Ka sadamaalad tuleb ääristada haljastusega tagamaks ühendatus. Siinkohal teenib üks asi kahte eesmärki – rohekoridori on võimalik kujundada olukorda ja haljastust arvestav kallasrada. Linna haljasmaad (tuum- ja tugialad) tuleb liita haljasühendustega ja kergliiklusteedega (roheline koridoridega) kogu linna hõlmavaks katkematuks ja nii linna, linnaosa kui ka asumi tasandil hästi toimivaks rohe- ja puhkealade süsteemiks. Ihaste ja Kvissentali elamurajoonid on kavandatud mainitud rohekoridori sisse. Koridori terviklikkus peab siiski säilima sel määral, et elamumaad ei tükeldaks ala väga väikesteks tükkideks ning ei kaoks ühendus linna ja lähiala vahel.

Otsesed ühendused Emajõe rohekoridoriga on: Annelinn–Ihaste, Annelinn – Emajõe luht, Jaamamõisa – Anne kanal, Raadi mõis – Emajõgi, kesklinna pargid, Kvissentali–Emajõgi,

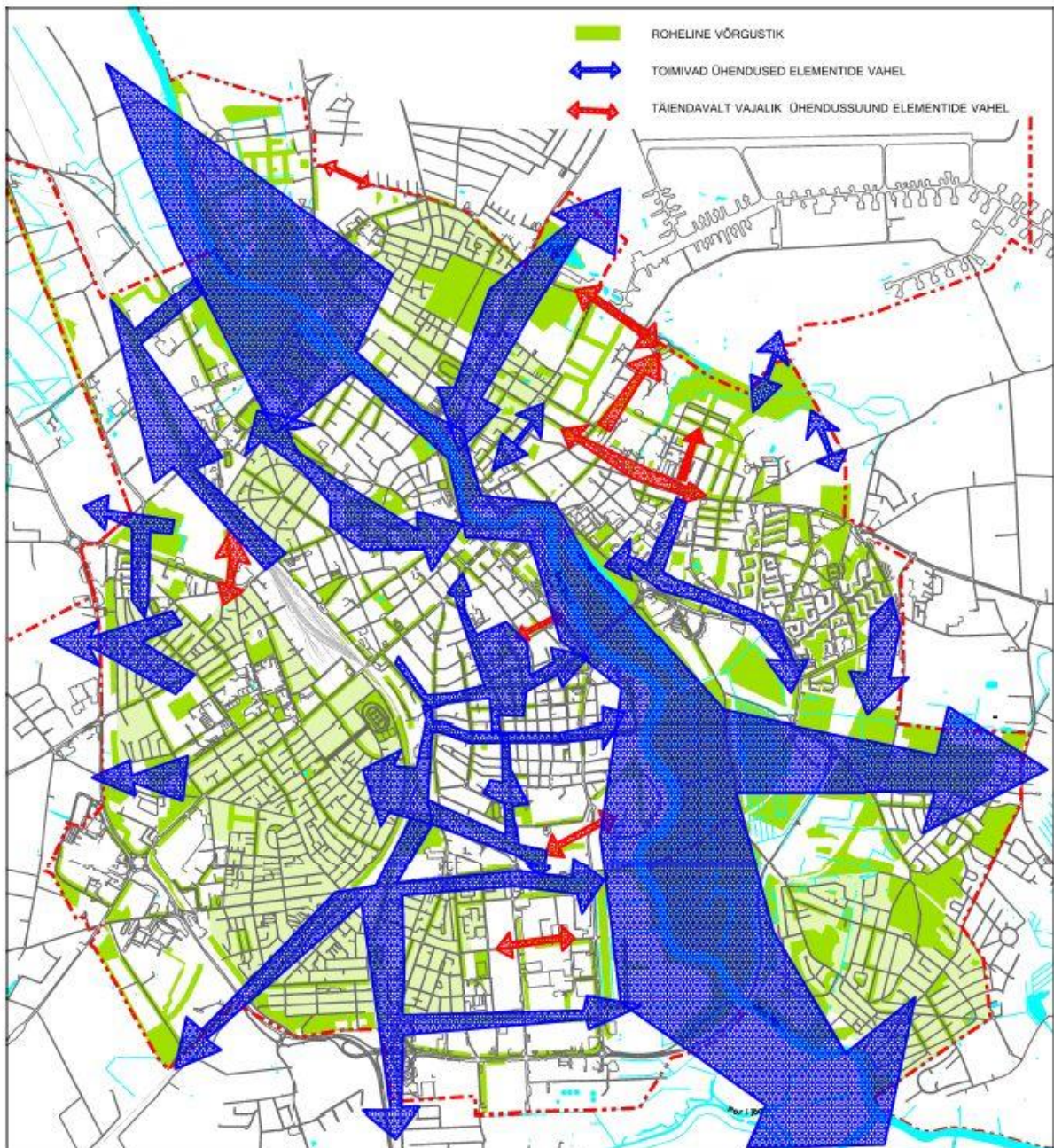
Veeriku tööstusrajoon – Tähtvere valla metsaala, Maarjamõisa–Haage, Tamme staadion (Tammelinn) – Emajõgi, Tammelinn – kesklinna pargid – Emajõgi, Ropka mõisa pargid – Emajõgi, Tammelinn – Emajõe luht.

Tuleb säilitada olemasolev rohe- ja puhkealade süsteem, tagada vajalikud ühendused elementide vahel, luues uusi või rekonstrueerides vanu haljasmaid või vähemalt tekitades visuaalseid seoseid nende vahel, sest tänu haljasühendustega ühendamisele muutuvad pargid ja puhkealad paremini kättesaadavaks ja lihtsamini kasutatavaks. Täiendades ja toetades rohevõrku uute elementidega ja tagades tekkinud võrgustikule parema hoolduse (alleed ja nende korrastamine jms), muutuvad haljasühendused tugevamaks ja hakkavad veelgi paremini toimima. Tagada tuleb ribaelemendi tarvilik laius ja süsteemiga ühendatus ka maakonnaplaneeringus näidatud aladega, et luua eeldused looduslike liikide levikuks. Tuleb jätkata looduslike rohumaade metsaparkideks kujundamist Annelinna ja Ihaste elamurajoonide vahel, jätkata kallasradade avamist ja korrastamist planeeringutega (läbipääs sadamas Väike-Turu tn 10, kallasrada avaturust kuni Idaringtee valminud sillani, kallasrada Lodjakojust linna piirini) ning kujundada rohkem multifunktsionaalseid rohealaid, mis on erinevatele linnaelanikele suurema kasutusväärtusega. Eesmärk on, et igal elanikul on ligipääs pargile 0,5 km jooksul. Rohelisele võrgustikule seatud ülesannete rohkuse tõttu on keeruline välja tuua vajalikumaid või tähtsamaid. Võrgustiku jõud ja mõte seisnebki paljususes ja ühendatuses. Lähtudes võrgu ühendatuse kitsaskohtadest ja ka puhkeotstarbelisusest, on tähtsaimateks tuumikaladeks Toomemägi koos Kassitoomega, Anne kanali park (Pikk tn 65), Ropkamõisa park (Ropka tee 10 ja Ropka tee 21), Sanatooriumi park (Riia tn167a), Raadi park ja dendropark, Taga-Anne parkmets ning kõik linna kalmistud. Tähtsateks ühenduskoridorideks on Vabaduse puiestik (Vabaduse pst 5), Ülejõe park (Narva mnt 2b), Holmi park (Narva mnt 2a), Tähtvere park, dendropark, Kraamituru kaldapealne (Vabaduse pst, Emajõe, Riia tn ja jalakäijate silla vaheline haljasala), Avaturu kaldapealne (Soola 8b), aga ka näiteks Sõpruse puiestee – Põhja puiestee, Sõbra tn ja Ravila tn alleestruktuurid, samuti liinirajatistealused maad Ropka tööstusrajoonis ja piki Ringteed. Raudteede kaitsevööndid moodustavad omamoodi teise jõekoridori läbi linna. Looduse suhteliselt katkematu kulgemise aladeks on raudteede koridorid, mis rajatise kaitsevööndi tõttu on suhteliselt laiad. Alaid on kasutatud linnaaianduseks, mis on suurendanud nende liigirohkust. Kergliiklusteede rajamise juures tuleb meeles pidada, et need on koridorid, millel liikumisel oleme elusloodusega konkurentsisis, ning mõelda põhjusele, miks soovib inimene just seal liigelda. Piki koridori on ühendus hea ja turvaline, risti aga „sildade” vähesuse tõttu halb. Kalmistud oma eriilmelise taimestiku ja miljööga on oluliseks roheelemendiks linnas. Ühtlasi moodustavad kalmistud ka rohelise võrgustiku tuumikalad, nende piisavalt suur pindala ja otstarve tagavad haljastuse säilimise ja stabiilse looduskoosluse. Linna kalmistud on selgepiirilisel eraldatud ja nende laienemine on võimalik ainult väga suuri kulutusi tehes, seetõttu ei ole enam otstarbekas linna piires kalmistuid laiendada või neid planeerida.

Võrgustikku toetavateks aladeks on aedlinlikud elurajoonid, mis oma rohelusega täidavad mitut rohelisele võrgustikule seatud ülesannet (ühendus, parem mikrokliima, ökoloogiline mitmekesisus, stabiilsem õhu- ja pinnaniiskuse režiim). Sisuliselt toimivad need alad samuti tuumikaladena. Vormilt aga on eravalduses olevate aedade (eriti olemasolevate) elukorraldust

väga raske suunata. Just seetõttu on tähtis, et elanikud väärtustaksid ning oleksid teadlikud üksiku krundi ja asumi rollist. Seatavate tingimustega püütakse, et aedlinlikud elurajoonid ei muutuks haljastus- ja liigivaeseks. Et tagada võrgustiku säilimine, on kandvateks elementideks määratud üldkasutatavad haljasmaad.

Tänavahaljastuse abil on rajatud ja kavandatakse mitmeid ühendusi, mis tugevdavad võrgu toimimist. Säilitades põhiolemuselt olemasoleva tänavahaljastuse (haljasalad ei kao ära seal, kus need praegu on, ja kõrghaljastus taasrajatakse selle eluea lõppemisel) ning rajades planeeritava tänavahaljastuse, võib võrgu ühendatust lugeda piisavaks.



Rohelise võrgu toimimine ja ühendused

Linna haljasmaid on kokku u 852 hektaril ehk ligi 22% linna territooriumist.

8.3. Rohe- ja puhkealade struktuur ja selle toimimist tagavad tingimused

Linna rohevõrgustiku osad on näidatud joonisel 7. „Rohevõrgustik ja puhkealad”.

Haljasmaad jaotuvad looduslikuks maa-alaks, parkmetsa maa-alaks, parkideks, ning puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-alaks. Lisaks on üldplaneeringuga määratud rohevõrku toetavad ja täiendavad alad ning elemendid: aiandusmaa ala, linna veekogud ja supelranna maa-ala, tänavahaljastus, rohevõrgu maa, kalmistu maa-ala ning kaitsehaljastuse maa-ala elurajoonide kaitseks. Lisaks täiendavad rohevõrku aedlinlikud elurajoonid.

(HL) looduslik maa-ala – loodushoiu kõrval peamiselt puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud loodusliku või poolloodusliku ilme ja kooslusega maa-ala.

Ökoloogiliselt kõige väärtuslikumad looduslikud maa-alad on Emajõe rohekoridoris: Ropka–Ihaste luha looduskaitseala jõe kaldapealsetega Luunja vallani, Anne looduskaitseala ja nende vahele jäävad kaitsealuste liikide kasvukohtade alad, Kardla-Vorbuse tuumalad. Looduslikud maa-alad paiknevad suures osas looduskaitse piiranguga territooriumil, kus kehtivad või hakkavad kehtima kaitse-eeskirjad, mis on alade kujundamisel aluseks. Teistel aladel tuleb nende hooldamisel säilitada alade looduslik olemus.

(HM) parkmetsa maa-ala – loodusliku metsa- ja/või rohumaa baasil inimese kujundatud üldkasutatav roheala, kuhu on lubatud ehitada väiksemaid puhkeotstarbelisi ehitisi. Parkmetsad on kujunenud ja kujundatud endistest tulundusmetsadest ning nende puhke- ja haljasaladena kasutamiseks on jätkuvalt suured võimalused. Valik- ja hooldusraietega on võimalik kujundada jooksuradu, puhke- ja treeningplatse. Sellest, et alade hooldus ja kasutus ei ole väga intensiivne, annab aimu asjaolu, et suures osas on parkmetsadest kujunenud kaitsealuste liikide elupaigad või leiukohad.

Teadlikumalt ja sihikindlamalt on endisest looduslikust alast kujundatud parkmets Tähtveres dendropargis. Ala kohati juba liiga intensiivset aastaringset kasutust piirab selle pinnaveerežiim. Ala puhkeotstarbeline väärtus on kaalumas üles selle looduslikku väärtust elu- ja pesitsuspaigana. Tagamaks ala vastupanuvõime, tuleb pargis säilitada metsikumaid alasid, hoolikalt läbikaalutult täiendada kõrghaljastust ning korraldada heakorra tagamine (prügi teke on alal suur). Veerežiimi parandamiseks tehtavate tööde käigus ei tohi maapinna tõstmise, langetamise ja kraavimisega kõrghaljastuse läheduses ohustada puude kasvu. Tähtvere dendropargi kujundamisel tuleb arvestada esimeses järjekorras suusaspordiala jätkuva väljaarendamise prioriteediga.

(HP) haljasala (sh pargid vms) – üldkasutatav, sihipäraselt kujundatud reljeefi, veestiku ja taimestikuga puhkeala, kuhu võib rajada puhkeotstarbelisi rajatise. Parkide kujundamisel tuleb lähtuda paiga iseloomust, selle esinduslikkuse tasemest ja puhkeväärtuslikkusest. Parkide rajamine ja rekonstrueerimine peab toimuma ala tervikprojekti alusel. Tiheda hooldustsükliga

(sage niitmine, rehitsemine jms) alad (nt puhke- ja spordialad) tuleb kavandada roheala enim käidavatesse osadesse ning jalgteede äärde, harva hooldustsükliga alad üldjuhul roheala kaugematesse ja vähem käidavates osadesse. See suurendab liigirikust ja hoiab kokku hoolduskulusid. Linna esinduspargid säilitatakse, hooldades haljastust ja vajaduse korral haljasala rekonstrueerides.

(HT) rohevõrgu maa – muu rohevõrgu toimimiseks ja elanike lühiajaliseks puhkuseks kavandatud maa-ala.

Nimetatud maa-alad jagunevad kaheks. Suures osas on need maa-aluste tehno- või liinirajatiste ja nende kaitsevööndite maad, mis toimivad loomuliku haljasalana, akumulierides sademevett, võimaldades elupaiku väikeloomadele, putukatele, lindudele, tasakaalustades õhuniiskuse režiimi. Maa-aluste rajatiste või õhuliinide tõttu ei ole alad tavaliselt kõrghaljastatud, kuid võivad olla kõrghaljastusega piiratud. Nendel maadel tuleb tagada tavapärane heakord (vajaduse korral niitmine, võsalõikus, prügi eemaldamine) ning võimalusel alade kujundamisel kasutada puude ja põõsaste gruppe. Juhul kui selliste maade otstarbekohane kasutus lõppeb (näiteks puurkaev tamponeeritakse), on soovitatav rohevõrgu seisukohalt uueks kasutuseks kaaluda avaliku haljastuse (koos kõrghaljastusega) või puhkeala loomist. Liigirohkuse suurendamiseks, hoolduskoormuse vähendamiseks ja ilmeka haljastuse saamiseks võib aladel, kus kõrghaljastuse rajamine on vastunäidustatud (hoonete, tehnovõrkude paiknemine), rajada lillemurusid, kõrreliste alasid, kasutada püsikute lausistutust. Ka tänavate haljastatud eraldussaadet võivad olla kaetud murust kõrgemate heintaimede või kõrrelistega, mis ei vaja tihedat niitmist. Lisaks on nimetatud alad ka eraõiguslikel kruntidel väljakujunenud rohealad, millel on rohevõrgu toimimist toetav ning lokaalsel tasandil elanike puhkamisvajadusi ja piirkonna mikrokliimat parandav roll. Nimetatud alade puhul kehtib nõue, et neid ei tohi täiendavalt katta kõvakattega ning kõrghaljastuse säilitamine on prioriteediks.

(AM) linnaaianduse maa-ala – pikaajaliseks kasutamiseks kavandatud aiandusega tegelemise maa-ala (maa-alade kujundamise ja kasutamise põhimõtted, vt asjakohane peatükk).

(HK) kalmistu maa-ala – kalmistu ja kalmistu territooriumil asuva, matmisega seotud hoone, nagu kabeli, krematooriumi majapidamise abihoone, parkla jms maa-ala. Tartu linna kalmistud on muinsuskaitsealused alad, nende kujundamisel lähtutakse asjaomastest seadustest. Tartu linna kalmistud on:

8.3.1 Raadi kalmistud Kalmistu tn 24 (Vana-Jaani, Peetri, Sõjaväe, Uspenski, Maarja, Vana-Juudi kalmistu)

8.3.2 Puiestee piirkonna kalmistud (Baptisti ja Vana-Peetri kalmistu – Puiestee 1; Uus-Peetri kalmistu – Muru tn 2A; Uus-Jaani kalmistu – Puiestee 3A)

8.3.3 Võru tn 75C kalmistud (Pauluse ja Aleksander Nevski kalmistu)

8.3.4 Tuigo kalmistu Haaslava vallas

8.3.5 Rahumäe kalmistu Luunja vallas. Koostöös Luunja vallaga kavandatakse Rahumäe kalmistu laiendamist kuni perspektiivse Vahi tänavani

8.3.6 Vanausuliste ja Vana-Juudi kalmistud Roosi tn 44, Roosi tn 46A

8.3.7 koostöös Tartu ja Luunja valla omavalitsustega kavandatakse uute kalmistute (k.a väikeloomade kalmistu) maa-alad väljaspool linna piire.

Kalmistute ümber nähakse ette vähemalt 50 meetri laiune vöönd, kuhu ei ole lubatud rajada selliseid ehitisi ning kus on keelatud planeerida maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra, välja arvatud kalmistut teenindavad rajatised.

Kalmistute laiendamist ega uute rajamist Tartu linna territooriumil ette ei nähta. Matmiskohtade reserv arvestusperioodi jooksul on tagatud Tuigo ja Rahumäe kalmistute maa-alal. Sõjaväekalmistul nähakse olemasoleva maa-ala piires ette urnimatuste ala suurendamist.

(V) veekogu – looduslik ja tehisveekogu. Veekogu alana käsitletakse avaliku kasutusrežiimiga veekogusid linnas. Mitmel haljasalal asuvad väiksemad veekogud (Vana-Ihaste, Peetri tn, Tamme kool, Biomedikumi parkla, Hansa ja Descartesi kooli tiik, dendropargi tiik, oja maaülikooli juures, Tuule tn 7). Et sellised veekogud toimivad kohaliku veerežiimi stabiliseerijatena, siis nende likvideerimine või liialt tehnogeenseks (kallaste kindlustamine suure ulatuses) muutmine lubatud ei ole. Samuti tuleb haljasalade rekonstrueerimisel kaaluda täiendavate veealade kavandamist (näiteks Ropka tee 10 park, Mõisavahe tn 30b, Jaamamõisa uued elamualad, dendropark, Aruküla tee 30, Ujula tn 126, Sõpruse pst 12a). Veekogude rajamine aitab kaasa sademevee lokaalsele käitlemisele, elurikkusele ning rikastab linnapilti. Et vältida suuri ümberehitusi, tuleb sademevee valgaladel 3 (Lai tn), 5 (Vanemuise tn), 9 (Vaba tn) ja 17b (Lubja tn) tehtavatel haljasalade rekonstrueerimistöodel pöörata tähelepanu sademevee akumulierimise võimalustele (kärksüsteemid vaba murupinna alla, viibetiik, kõrghaljastuse suurem osakaal, pargiteede katte valik).

(SR) supelranna maa-ala – üldkasutatava, nõuetekohaselt rajatud supelranna maa-ala, mille piires on võimalik püstitada ranna toimimiseks vajalike ehitisi. Lubatud ei ole supelranna krundi piiride muutmine selle vähendamise eesmärgil, samuti on keelatud supelranna krundi jaotamine. Lubatud ei ole supelranna piirides sildumisalade rajamine või paatide suvine/talvine hoid supluskohas. Randade laiendamisel tuleb kõigepealt välja selgitada võimalik säilitatav haljastus ning kavandada meetmed selle kaitseks, sest ulatuslikud mullatööd, mis on ranna rajamiseks vajalikud, ei ole kõrghaljastuse suhtes positiivsed. Supelrandade rekonstrueerimisel ja laiendamisel tuleb luua paremad võimalused ranna kasutajate teenindamiseks. Iga ranna läheduses peavad olema käimlad (kui mitte joogivee ja pesemisvõimalused) ning parklad nii autodele kui ka jalgratastele, tagatud peavad olema ka mugavad ühendusteel kõigile liiklejatele. Supluskohti kavandatud ka allavoolu (Vana-Ihaste asumis).

(HA) aedlinlik elamumaa – suure haljastuse osakaaluga elamumaa. Rohke haljastusega, vähese kõvakattega elamupiirkonnad, mis on rohevõrgustiku toetavad osad.

Tänavahaljastus. Üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks võimalikult maksimaalse kõrghaljastusega tänavaruumi arendamine. Joonisel 7 näidatud tänavahaljastus tuleb liigituse järgi tänavate ümberehitamisel või ehitamisel säilitada, uuendada, taasisutuda või rajada. Teistel tänavatel tuleb analoogsete tegevuste puhul detailplaneerimisel projekteerimisel iga kord kaaluda tänavahaljastuse rajamise võimalusi. Puude ja muu haljastuse puhul tuleb arvestada selle liigile omase eluea ja konkreetsest keskkonnast tingitud eluiga pikendavate või lühendavate asjaoludega. Aeg-ajalt tuleb haljastust noorendamiseks tugevasti tagasi lõigata või uuendada. Kui tänavahaljastus hukkub, siis tuleb see võimaluse korral uuendada. Uuendamisel kaaluda ja arvestada eelkirjeldatud asjaoludega (ruumivajadus, head valgus- ja mullatingimused jms). Uuendamisel kaaluda hoolikalt ka taimede liigivalikut ja uuendamise viisi (kogu grupp, üksikpuu, terve allee).

8.4. Nõuded haljastusele hoonestatavatel kruntidel

Hoonestatavate kruntide üldised rajamis-, kasutus- ja hooldustingimused ja haljastamise nõuded on liigitatud lähtuvalt maa-ala juhtotstarbest. Detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega antava ehitusõiguse korral tuleb krundi haljastus- ja kasutusvõimalused määrata, arvestades üldplaneeringut. Detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel tuleb igakordselt kaaluda dendroloogilise hindamise vajalikkust. Haljastuse kavandamisel peab looma ka selle kasvuks sobilikud tingimused. Tagatud peab olema liigile omane valgustus- ja ruumivajadus. Kasvupinnase hulk ja istutusala suurus peavad olema piisavad istiku edasise kasvu võimaldamiseks. Erinevad sademevee kogumise ja maasoojuse süsteemid tingivad olukorra, kus kõrghaljastuse rajamine on võimatu, sellega vähenevad kõrghaljastuse rajamise võimalused kruntidel veelgi. Suurendamiseks haljastuse osakaalu võimalikkust tuleb kogumissüsteemid paigutada võimaluse korral kõvakattega pindade alla ning maasoojussüsteemide paigaldamisel järgida üldplaneeringut. Krundi haljastuse hulka tuleb lugeda ka mänguväljakud ja jalgteed ning muud välipuhkust võimaldavad rajatised.

Ärimaa juhtotstarbega aladel tuleb kruntide hoonestamisel ja juurdeehitamisel eelistada olemasoleva väärtusliku kompaktse haljastuse säilitamist uue haljastuse rajamisele. Tagamaks paremad kasvutingimused tuleb uushaljastus rajada varasemale haljasalale. Kui mõlemad võimalused puuduvad, siis tuleb krundile rajada uus haljastus, mis oleks kooskõlas hoonete arhitektuuri ja krundi kasutusega. Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt on krundisiselele haljasaladele soovitatav rajada puhkeala. Parklad peavad olema liigendatud haljastusega

Kui krundile kavandatakse või rekonstrueeritakse ulatuslikku kõvakattega laoplatsti/teenindusõue, peab halveneva mikrokliima kompenseerimiseks rajama eraldushaljastuse põõsaste või kõrghaljastusega. Võimaluse korral tuleb suuremad laoplatssid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakattematerjalidega. Haljastuse protsent krundi pinnast on antud ptk-s 3.4. ja 4. Protsent võib olla väiksem juhul,

kui hoonele rajatakse haljaskatus või krundil asuv olemasolev kõrghaljastatud ala säilitatakse suures mahus. Krundi haljastuseks ei saa lugeda nn jäätmaad, mis tekib näiteks hoone tagaseina ja piirde vahelisele alale.

Avalikkusele mõeldud tegevuse korral (kaubandus- ja vabaajakeskused ning teenindusettevõtted) peavad ka välialad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalused). Avalikult kasutatavatel krundiosadel peab olema tagatud nõuded ala ohutusele, prügikäitlusele, valgustatusele ja vaegliiklejatele.

Ühiskondlike hoonete maadel on funktsiooni olemuse tõttu hoone toimimise kõrval tähtis pöörata suuremat tähelepanu ka välialadele. Välialad peavad olema kujundatud selliselt, et need võimaldaksid ka mõnusat väljas viibimist (istumist, ootamist, puhkamist, kogunemist). Õppeasutuste välialad peavad võimaldama kehaliselt aktiivset tegevust ning väliõpet õpilastele. Erineva suunitlusega alad tuleb teineteisest eraldada (majandushoovid vs. mänguväljakud). Kõik objektid peavad olema kergesti juurdepääsetavad ka liikumisraskustega inimestele, kõnni- ja kergliiklusteede ühendatus peab olema tagatud kuni lähimate ühistranspordi peatusteni. Samuti peavad krundil olema piisaval arvul jalgrattahoidikuid, soovitatavalt valvatavad/jälgitavad ja katusealused. Kruntide avalikult kasutatavad osad peavad olema nõuetekohaselt valgustatud ja prügiurnidega varustatud. Kogu krundi kujundus ja haljastus peab olema kooskõlas krundi otstarbega. Siinkohal ei kehti öeldu ajalooliste väljakujunenud hoonestuse aladel asuvate hoonete kohta (nt Tartu Ülikooli õppehooned kesklinnas, Mart Reiniku kool, raekoda). Haljastus olgu liigi- ja rinderohke.

Aedlinnaaadsed elamumaad on oma aedadega oluliseks rohevõrgu osaks. Alad on ka aktiivsed privaatse linnaaianduse alad, mis soodustavad liigirohkust ja elupaiku.

Elamumaad, mis oma olemuselt juba praegu ei ole aedlinlikud, on liigiliselt vaesemad ja peaaesjalikult on õuedest kujundatud iluaiad. Suurem on ka kõvakattega pindade osakaal. Linnas on sellisteks aladeks hilisemal ajal rajatud väikeelamualad (Uus-Ihaste, Kvissental). Ka nendel kruntidel on soovitatav suurendada haljastuse mitmekesisust ning säilitada haljastuse osakaalu. Kõrghaljastuse kavandamisel lähtuda krundi ja hoone paiknemisest naabrite, päikese ja tänava suhtes. Põhjakaare krundipiiri ääristamine kuusehekiiga võib naabrile tähendada lõunapäikese varjamist. Kruntide eesaedade kujundamisel on soovituslik lähtuda piirkonna miljööst ja üldisest pildist, arvestades hoone stiili. Võimaldamaks kõrghaljastuse rajamist tuleb kinni pidada maasoojussüsteemide regulatsioonist. Kattes kogu krundi pinna küttekontuuriga on puude ja ka põõsaste istutamine hiljem raskendatud. Kruntide lausaldane kõvakattega katmine tingib sademevee ärajuhtimise vajaduse, mis omakorda koormab rajatavat sademeveesüsteemi. Soovitatav on katustelt lähtuva sademevee taaskasutus krundil. Teretulnud on erinevate veeobjektide rajamine krundi haljastamisel, siinkohal on muidugi eelistatud keemiliselt töötlemata vee kasutamine. Kruntide eraldamiseks, tänavailme ja elurikkuse rikastamiseks on soovitatav rajada nii vabakujulisi kui ka pöetavaid hekke. Siinjuures tuleb juba heki rajamisel otsustada selle hoolduse viis, sest vabakujuline hekk nõuab rohkem ruumi ning sellisel juhul tuleb hekk istutada sügavamale krundile. Hekk ei tohi hakata piirama liikumist tänavamaal ega nähtavust ristmikel.

Korterelamu maa-aladel on õuealadel oluline sotsiaalne funktsioon ning seal peaks tegevust leiduma igale vanusegrupile, lisaks võtab märkimisväärse osa krundi pinnast parkimine ja prügimajandus. Uue hoonestusõiguse kavandamisel peab kortermaja krundile mahtuma haljastus, laste mänguala, prügikonteinerite ala, nii autode kui ka jalgrataste parkimine. Et tagada elamisväärne keskkond, tuleb mängu- ja puhkealad kavandada päikselisematesse õualadele. Parkimine ja prügimajandus kavandada tänavapoolsesse ja/või varjulisemasse külge. Reegel on, et vähemalt üks hoone akendega külg on sõidukite (ka tänav, parkla) vaba. Juba olemasolevate korterelamute rekonstrueerimisel/laiendamisel või alade taashoonestamisel tuleb lähtuda konkreetsest olukorrast. Krundile saab kavandada ainult nii suure maja, kui selle krunt suudab teenindada, st kõik hoone toimimiseks vajalik, sh haljastus, peab mahtuma krundile. Samad nõuded kehtivad ka kruntide kohta, millel asuvad hooned ehitatakse korterelamuteks (vanad tööstus- või muu kasutusega hooned). Olemasolevate kortermajade ümbruses parklate laiendamine haljastuse arvelt on lubatud liikluse peatükis toodud tingimustel. Kõik hooned peavad olema kergesti juurdepääsetavad ka liikumisraskustega inimestele ja päästetehnikale, kõnni- ja kergliiklusteede ühendatus peab olema tagatud kuni lähimate ühistranspordi peatusteni. Samuti peavad krundil olema piisaval arvul jalgrattahoidikuid, soovitatavalt katusealused. Krundid peavad olema nõuetekohaselt valgustatud. Parklad peavad olema liigendatud ja/või eraldatud haljastusega. Parklates liikumine peab olema ohutu ja arusaadav. Et vältida kulukaid ümberehitusi, tuleb sademevee valgaladel 3 (Lai tn), 5 (Vanemuise tn), 9 (Vaba tn) ja 17b (Lubja tn) tehtavatel arendus- ja rekonstrueerimistöodel pöörata tähelepanu sademevee akumulierimise või taaskasutamisele krundi piires.

8.5. Vabaõhu spordi- ja mänguväljakud

Teemaplaneeringu „Vabaõhu mängu- ja spordiväljakud” (edaspidi: teemaplaneering) realiseerimine on olnud edukas. Reserveeritud 42 alast on ümberplaneeritud kõigest 4, realiseerimist ootavaid projekte on 5 ning 15 aasta jooksul on rajatud/korrastatud 13 ala. Veel rajamata mänguväljakud on enamasti väga väikesed ja eeldavad kindlat kogukonnatahet.

Rajatud alad 2006.–2016. aastal: Veeriku tn 41 Veeriku kooli välialad, Narva mnt 126d seikluspark, Narva mnt 171 Tartu lumerõngapark, F. R. Kreutzwaldi tn 7 dendropargi disc golf, Herne tn 67 Tähtvere spordipark, Laulupeo pst 7 ja 9 Tähtvere mänguväljak ja rulapark, Riia tn 25a M. Reiniku kooli väliala, Pikk tn 65 Anne kanali palliplatsid, mängu- ja treeningala, Kaunase pst 68b kunstmuruväljak, Tähe 98a väikelaste mänguväljak, Sepa tn 15a kunstmuru- ja muruväljak, Pikk tn 65 koerte jooksutamise ala, Forseliuse pargi mänguväljak.

Rajamist ootavad alad: J. Tõnissoni tn 2 laste mänguväljak, Lääne tn 11a, L. Puusepa tn 10a, Rõõmu tee 18a, Sõpruse pst 12a.

Olemasolevad suuremad korrastamist vajavad mängualad asuvad koolide (Raatuse, Variku, Kivilinna, Tamme kooli, Hansa ja Descartesi kool) juures. Nende alade ajakohastamisel tuleb põhilise sihtrühmana käsitleda põhikooliõpilasi, kuid arvestada tuleb ka sellega, et algselt olid koolide välialad kavandatud teenindama kogu ümbritsevat elamuala. Loodusliku katttega mänguplatsid ei kujuta endast liigilise mitmekesisuse tähenduses erilist väärtust, küll aga

tasakaalustavad muruplatsid ja mänguväljakud asfaltpindadest tekkivate sademetevee ja õhuniiskuse probleemidele leevendust. Samas aitavad mänguväljakud, tõmmates enda peale osa aktiivsest välitegevusest, säilitada väärtuslikuma ja liigirohkema taimestikuga haljasalasad. Eraldi funktsiooniga on Emajõe ja Anne kanali vaheline ala, kuhu on kavandatud kämpinguala ja karavaniplats.

Kehtivate detailplaneeringutega kavandatud veel realiseerimata avalikud mängu- ja spordiväljakud: Sälü tn 6, Lammi tn 6, Hauskari tn 21, Klaose tn 10, Aardla tn 97.

Seni on suhtelisest vähe tegeletud täiskasvanute ja eakate vabaõhutreenimise ja aktiivse puhkamise võimaluste loomisega. Ideaalis tuleb kavandatavad mänguväljakud rajada selliselt, et nendel oleks tegevust eri vanuserühmadele. Heaks näiteks on siinkohal poolavaliku kasutusega Tamme staadion, kus sellel ajal, kui nooremad lapsed on kergejõustiku või võimlemistrennis, on vanematel võimalik joosta, rulluisutada, võrk- või korvpalli mängida või treenida trenaažööridel. Samas peab siin asuma ka väikelastele mõeldud mänguala.

Täiendavalt reserveeritakse alad: Annemõisa 1a (pallimängud, trenaažöörid), Kotka tn 11a (väikelaste ala), Õuna tn 27 (kiigeplats, puhkeala pinkidega), Puiestee tn 73b (noorte pallimängu ja turnimisala), Pargi tn 2a (lastele ronila, miniseikluspark koos pinkidega), Jaama tn 14 (väliteatri ala, mida iga päev oleks võimalik kasutada mänguväljakuna), Puiestee tn 130 (mänguala lastele ja noortele, vajalik liiklusest füüsiline eraldamine), Pikk tn 86a (palliplats ja väikelaste mänguväljak), Peetri tn 78 ja 80 (väikelaste mänguväljak ja puhkeala), Ilmatsalu tn 26a (treeningplats ja puhkeala noortele ja eakatele), Anne tn 81a ja 87a (väikelaste mänguväljakud ja eakate puhkeala), Kaunase pst 35a (palliplats, laste mänguväljak), Bajadeeri tn 2 (puhkeala, väikelaste mänguväljak), Kruusavälja tänav T1 haljasala (puhkeplats põrandamale või doominolaudadega vms), Sepakuru tänav T1 haljasala (puhkeala/kogunemiskoht), Nõva tn 17 (laste mänguväljak), Õnne tn 24b (laste mänguväljak), Ravila tn 62a (väikelaste mänguväljak, eakate puhkeala/treeningplats), Timuti tn 7 (väikelaste mänguplats), Võruvälja tänav T1 haljasala (kogunemisala kiikede ja pinkidega), K.A. Hermanni tn 1a (lastemänguväljak).

Ränilinnas elab 0–18 a elanikke 289 ning linnaossa prognoositakse elanike arvu kasvu. Senini puudub linnaosas avalik mänguväljak. Planeeringuga tehakse ettepanek mänguväljaku rajamiseks Raudtee tn 114b krundi põhjaossa. Samuti puudub ühise koosolemise võimalus Variku linnaosas. Linnaosas on avalikku ruumi napilt ning olemasolev olukord ühekülgne. Suurema ja mitmekesisest tegevust võimaldava mänguväljakuga puhkeala saab rajada Voolu tn 10 krundile. Ala kasutust piirab liinirajatis ja selle kaitsevöönd. Krundile kuhjatud künkale ja selle lähedusse kavandada vaba aja veetmise võimalused linnaosa noortele ja lastele. Ala kavandamise käigus tuleb välja selgitada linnaosa elanike eelistused ning ala kavandada võimalikult mitmfunktsioonilisena ja kogukonna teket soodustavana. Kuna ala on suhteliselt suur, võib kasutus olla erinev (maastikurattarada, palliplats, seiklusrada väiksematele, meditatsiooniplats, istumisnõlv, kiigeplats).

Mõisavahe tn 55a krunt on elamutega piiratud praegu kasutuseta haljasala, mille võiks muuta eakatele sobivaks puhke- ja võimlemisalaks. Ümbruskonna majades elab palju vanureid, kelle

liikumisvõime on piiratud ning seetõttu on asukoht läheduse tõttu sobilik. Ala on päikseline ja lage, mistõttu tuleb see haljastada, kuid arvestades, et ei piirataks elamute valgustatust. Alale sobib poolkaetud tuulevaikne ala istumiseks, mälu ja tasakaalu treenivate vahenditega virgutusatribuutika ning ehk ka väikelasteala inimpõlvede sidususe tagamiseks.

Narva mnt 126d krundil endise karjääriala põhjas ja nõlvadel asub seikluspark. Valdavalt kasutamata on aga Kruusamäe tänava äärne lauge ala, kuhu kavandatakse mänguväljak.

8.6. Kallasrajad

Kallasradasid on Tartus kolme tüüpi. Kesklinna piirkonnas on välja ehitatud või kavandatud promenaadid spetsiaalse haljastuse, pinkide, platvormide, piirete, valgustuse ja kohvikutega. Supilinna ja Ujula tn piirkonnas on kallasrada lahendatud puistena. Mujal leiab kitsas jalgrada ise endale tee loodusliku haljastuse vahel. Pisut on radade ühendatusele kaasa aidatud purrete rajamisega dendropargi alal ja Emajõe vasakkaldal Sõpruse sillalt allavoolu. Emajõe ja Anne kanali vahelisel alal on kallasrajale antud lisaväärtust infostendidega jõe elustiku kohta. Kallasrada puudub pea täielikult ainult suhteliselt väikeses ulatuses Kvissentali suunas ja Vana-Ihastes, kus see on osalt tingitud lammialade väga kõikuvast veerežiimist.

Esinduslike promenaadide rajamise juures tuleb tähelepanu suunata ka kaldahaljastusele. Just keskkonnas katkeb haljastus kõrge kalda tõttu täielikult ning on vaja rajada kompenseeriv haljastus. Eriti tähtis on see Uue-Turu ja Ees-Karlova kaldapromenaadide kujundamisel. Rohevõrgu toimimiseks on oluline, et kallasradade haljastus ei oleks pelgalt muru ja puuderead. Lünklikult tuleb säilitada või luua looduslikumaid (põõsa, pilliroo vms) haljassaari, mis annaksid vajadusel korral varju veelindudele. Kallasrada mõlemal pool jõe kallast peab olema pidev. Ropka tee 29 krundil ja Siili tn kruntide juures, kus ala senise kasutuse tõttu kallasrada puudub, tuleb see rajada. Oludes, kus see on võimalik (puudub looduskaitsepiirang), tuleb kallasrada kavandada aasta ringi läbitavana nii jala kui ka jalgrattaga. Lisaks tuleb kavandada astmelisi alasid eri veetasemetele ligipääsuks ja/või eri kõrgusel kulgevaid käiguteid (näiteks laudteedena). Kallasradadele tuleb panna istumiseks pingid ja varjualused, mille juurde kuuluvad kindlasti ka prügiurnid ja jalgrattahoidikud. Kallasraja kasutust tuleb rikastada kultuuriloolise või loodusõpetliku infoga.

8.7. Koerte jalutusalad

Üldplaneering seab eesmärgiks, et igas asumis on koerte jalutusala. Eeskätt tuleb siin arvestada koertega ning vähemal määral kasside ja närilistega. Ilmtingimata ei ole oluline, et ala oleks spetsiifiline ja ainukasutusega, kuid tagatud peab olema lemmikuomaniku eelistatuse tunne (ala tähistus, inventar). Seni on Tartus määratud üks koht (Pikk tn 65 Anne kanali teise osa ja Emajõe vaheline ala), kus võib koeral vabalt joosta lasta. Juba ainuüksi koerte tõurohkuse tõttu ei ole võimalik vastata kõigile ootustele (nt jooksurada hurtadele), kuid tagatud peab olema koera jooksutamise ja elementaarse treenimise võimalus eri suurusega koertele. Siinkohal tuleb toonitada, et peale üldplaneeringus näidatud kohtade on lubatud rihma otsas oleva koeraga jalutada kõigil avalikel kõnni- ja kergliiklusteedel ning avalikel haljasaladel, kus ei ole seda keelavat märgistust (supelrannad, laste mänguväljakud).

Üldplaneeringuga reserveeritakse koerte jalutusaladeks:

Pikk tn 65 – olemasolev koerajooksuala, mis on suhteliselt hästi looduslikult piiratud. Võimaldab koerte ujutamist, jooksmist ja mängu.

Tähtvere park– väike olemasolev treeningväljak.

Ropka tee 10 – reljeefne praegu vähe kasutuses olev ala, tagada eraldatus muust pargi osast. Piiratud võimalik koerte vabalt jooksmine ja treeninguala. Kui alale rajada pinna- ja sademevee akumulatsiooniks tiik, oleks võimalik ka ujumine.

Sepikoja tn 21 – kitsas ala väikesele piiratud treeningplatsile liinirajatise kaitsevööndis.

Mõisavahe tn 73 – suurem ala vabalt jooksmise võimaldamiseks ja treeningplatsiks. Ala on võimalik liigendada selliselt, et säiliks väärtuslikud taimede kasvukohad.

Nõlvaku tn 3 – mitmekülgne harjutus- ja treeningväljak.

Ravila tn 80j – treeningväljak ja vabajooksuala liinirajatiste kaitsevööndis.

Laseri tn 31 – looduslik jooksuala väikese harjutusväljakuga.

Tähtvere park– väike treeningväljak.

Voolu tn 10 – mitmekesine treeningväljak.

Narva mnt 171a – koostöös kaitseala valitsejaga leida võimalused treeningväljaku rajamiseks.

Kõigil koerte jalutusaladel peab olema sobilik inventar, piirdeaiad ja jäätmemahutid. Oluline on, et kohe sissepääsu juures oleks selgesti mõistetav info ala kasutuse kohta (soovitav välja töötada ühtne kujundus kõigile linna aladele). Samuti tuleb n-õ koerakastid panna tihedama kasutusega kergliiklusteete äärde ja avalikele haljasaladele. Alal parkimine ja mootorsõidukiga (v.a hooldus) viibimine on keelatud. Alasid tuleb korrapäraselt niita ning jälgida atraksioonide korrasolekut. Niitmine ei pea olema ühtlane kogu ala ulatuses, eriti aladel, kus see on väärtuslike taimeliikide tõttu vastunäidustatud. Võimaluse korral säilitada alade olemasolev väärtuslik kõrghaljastus. Turvalisuse ja alade kasutatavuse seisukohalt on oluline, et alad oleks piisavalt valgustatud.

8.8. Linnaaiandus

Linnaaiandus on iseenda tarbeks ja/või vabatahtliku tööna kogukonna ning kogukonnaliikmete hüvanguks tehtav mittetulunduslik taimekasvatamine, mis toimub linnalises keskkonnas kas linnale kuuluvatel või eraomandis olevatel maa-aladel. Linnaaiad jagunevad juurdepääsetavuse poolest privaatseteks (nt koduaiad), avalikeks (nt asumi- ja kogukonnaaiad) ja poolavalikeks (nt ühistute ja MTÜ-de hallatavad aiamaad) ning taimekasvatuse funktsioonide poolest iluaedadeks (eesmärk on ruumi kujundamine ja kaunistamine), kogukonnaaedadeks (eesmärk on sotsiaalne lävimine ja ühistegevus) ning toiduaedadeks (eesmärk on toidu kasvatamine, muud eesmärgid kaasnevad sellega). Kuigi

sellist terminit seni Tartus planeerimisel kasutatud pole, on linnaaiandusega tegeletud Tartus läbi aegade. Nõukogude ajal kavandati spetsiaalseid aiandusalasid kortermajade elanikele ja ettevõtete töötajaskonnale. Suurimast Tartu aiandusalast Ihastest on saanud arvestatav elurajoon. Ilmatsalu tänava lõpus tegutseb aga siiani linna suurim aiandusala, mis oli algselt mõeldud Tartu elektriijaama töötajatele. Üle linna on palju väikeseid isetekkelisi aiandusalasid elektri õhuliinide all, tänavate reservmaadel, raudtee kaitsevööndis. Linnaaiandusega tegelemiseks leitakse võimalusi ka kortermajade lillepeenardel. Aiandusega on tegeletud nii ühistööna kooperatiivide ja aiandusühistute kujul kui ka eraviisiliselt. Praeguseks on varasemate aiandusalade alused maad reformitud ning nendest on saanud kas era- või munitsipaalmaad või need on jäetud riigi omandisse. Riigi omandisse on jäetud maad, mis asuvad liinirajatiste kaitsevööndis. Paljudel aladel on rajatud kastmis- ja kuivendussüsteeme ning muidugi ka piirdeid ja varjualuseid. Suures osas just viimati mainitu tõttu ei ole need alad tavamõistes esteetilised ja tunduvad näiliselt korratud. Tegelikult valitseb aladel tavaliselt nii külvi-, kastmis- kui ka valvekord.

Linnaaianduse arendamine ja aiapidamise võimaluste loomine neile, kellel selleks võimalused puuduvad, on oluline, kuna see pakub linlastele sotsiaalseid väljundeid (liikuvus, sotsiaalne aktiivsus ja eneseteostus, loodusõpe, toidulisa), suurendab linnakeskkonna liigirikkust (pakub elupaiku taimedele, putukatele, lindudele-loomadele) ning mitmekesistab ruumi tervikuna (toimib osana rohealade võrgustikust, täiendab olemasolevaid ruumifunktsioone). Lisaks loob üldplaneering võimalused uute linnaaedade rajamiseks olenevalt tekkivatest võimalustest. Selleks on mitmete maakasutuse juhtotstarvete toetavate otstarvete kirjelduste juurde lisatud „linnaaianduse maa” ühe võimaliku toetava otstarbena. Vajaduse korral tuleb kehtestada linnaaedade korraldamiseks reguleerivaid määruseid ja ettekirjutusi.

Ettepanekud linnaaianduse alade reserveerimiseks

Sepikoja tn 20 – endine aiandusala

Kannikese tn 10 – toimiv aiandusühistuga ala

Ravila tn 49a – toimiv aiandusühistuga ala

Ida tn 45 ja Ida tänav T45 – osa toimivast aiandusalast

Ihaste tee 6a – Annelinna ja uue korterelamu piirkonna tarbeks kavandatav endine põllumaa, mille kasutus võib olla segu nii tarbe- kui ka iluaiaa- ja aiandusest

Mõisavahe tn 69 – endine põllumaa, kavandada iluaiana, säilitades väärtuslikku looduskooslust

Laseri tn 7 – endine põllumaa, sobib nii tarbe- kui ka iluaiaanduseks.

Enne uute alade kasutusele võtmist tuleb lahendada maa kasutamise seonduvad küsimused (nt maa rendile taotlemine selle omanikult). Juhul kui alal asub kaitsevööndeid, tuleb järgida nendes tegutsemise korda ning nõutavad tegevused kooskõlastada. Alasid tuleb kasutada

heaperemehelikult, tekitamata kahjustusi (pinnareostus). Maa kasutamise eest vastutaval isikul (aiandusühistu) peab ala kasutuse ja hoolduse kohta (sh taimekaitsevahendite ja väetiste kohta) olema kehtestatud kindel reeglistik. Aiandusalade ilme peab olema esteetiline, keelatud on hoonete ja püsirajatiste püstitamine. Piirete paigutus ja tüüp peab ümbritsevasse keskkonda sobituma ning tuleb iga kord täpsustada. Aladel lahendada kastmisvee kogumine ja kasutamine ning vajaduse korral drenaaži- ja pinnavee ärajuhtimine. Kõrghaljastuse likvideerimine toimub siingi linnas kehtiva üldise korra järgi. Haljasjäätmete kompostimine peab toimuma aiandusalal ja lubatud on kompostida ka olmetarbimises tekkivaid biojätmeid, jätmete põletamine on keelatud. Aiandusalal ei ole lubatud koduloomade/lindude pidamine, tule tegemine selleks ettevalmistamata kohas, küttepuude ladustamine ja mootorsõidukite parkimine/hooldamine/pesemine. Linnaaianduse levik linnalises keskkonnas on oluline linnaruumi mitmekesistamiseks, kasutusest väljas oleva maa väärtustamiseks ja linnalisele eluviisile lisaväärtuse andmiseks.

Üldplaneeringuga kavandatud linnaaianduse maa-alad on esitatud joonisel „Rohevõrgustik ja puhkealad” linnaaianduse maa-aladena.

8.9. Krundi roheväärtus (KRV)

Üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks pärast selle kehtestamist välja töötada ja juurutada kruntidel seonduvalt ehitustegevusega krundi roheväärtus (KRV). Roheväärtuse meetodi eesmärk on leevendada ehitamise mõjusid, säilitades ja rajades piisavalt haljastust ning parandades allesjääva taimestiku kvaliteeti. Kui linn muutub tihedamaks, siis tõstetakse esile roheliste alade olulisust kliimamuutustega kohanemisel. Roheväärtuse meetod parandab linna eeldusi kliimamuutustega kohanemiseks, tõhustades rohelist taimestiku mõju kruntidel ja säilitades piisavalt rohelist. Üks eesmärke on valmistuda kliimamuutuste tagajärjel üha suurenevaks üleujutuse ohuks. Taimestik leevendab üleujutuse ohtu, seob süsihappegaasi, jahutab tehiskeskkonna kuumasaari ning suurendab linnakeskkonna meeldivust ja kasulikku mõju tervisele. Üldplaneeringuga on soovitatav KRV meetodi alusel krundile määrata planeeringute ja projektide koostamisel roheväärtuse sihttase. Planeerijal/projekteerijal tuleb erinevate roheliste elementide kombineerimisel saavutada sihttase, arvestades iga elemendi kaalutud punktisummat olenevalt selle ökoloogilisest tähtsusest, toimivusest, maastikust ja hooldusest. Haljastuse minimaalse osakaalu nõude ja roheväärtuse vastuolu korral rakendatakse välja töötatud roheväärtuse regulatsiooni.

Roheväärtus arvutatakse haljasala punktisumma ja krundi suhtena.

8.10. Rohevõrgustik kesklinnas

8.10.1 Avalikult kasutatavate parkide, puisteede, linnaväljakute, sisehoovide, jalgradade jm asukohad

8.10.1.14 Avalikult kasutatavad haljasalad, linnaväljakud ja jalakäijate tänavad on näidatud joonistel 2 „Maa- ja veealade üldised kasutamistingimused” ja 17.

8.10.1.15 Traditsioonilistest kõvakattega väljakutest on muinsuskaitsealal säilinud Raekoja plats. Uusrajatistena asuvad avaliku kasutusega platsid Gildi tn 2a krundil ja Jaani tn 5 kiriku esisel.

8.10.1.16 Linnaväljakud paiknevad ka Tartu Ülikooli raamatukogu (W. Struve tn 1) esisel, Kaitseväe Ühendatud Õppeasutuse (Riia tn 12) esisel ning perspektiivsena ka Turusilla ümbruses ja Promenaadi–Vallikraavi–Küüni tn ristumisel. Linnaväljakulaadsed platsid on kavandatud Uueturu ja Küüni tn ristmiku piirkonda, Riia tn 11 hoone esisele alale, Vanemuise tn 33 krundile, Sadama tn 1 krundi esisele ning Promenaadi tänaval asuvasse hoovi.

8.10.1.17 Sisehoovid asuvad vanalinnas perimetraalse hoonestusega kvartalites ning on osaliselt täisehitatud või on nende kasutus tagasihoidlik. Erandiks on siinjuures Lutsu, Jaani, Munga ja Jakobi tn kvartal, kus sisehoov on saanud aktiivse ja vanalinna miljööd väärtustava kasutuse. Planeering soosib sisehoovide avalikku kasutuselevõttu ja võimaldab need katta, et pikendada hooajalist kasutusaega.

8.10.1.18 Planeeringuala vabaplaneeringuliste põhimõtete järgi rajatud alal (nt Tiigi tn äärsed elamud, Tiigi, Pepleri, Vanemuise ja Akadeemia tn kvartal) jääb õu ühiskasutusse ega ole piiratud.

8.10.2 Kaitse ja kasutamise tingimused

8.10.2.14 Avalikult kasutatavate haljasalade liigirohkus tuleb säilitada ja võimaldada avaraid vaateid. Jõgi tuleb muuta inimestele kättesaadavaks ning jõekaldaid on vaja hoida veekõrguse muutuste ja uhtumise eest.

8.10.2.15 Vaateid tuleb säilitada ulatusliku kõrghaljastuse uuendamisega või tagasilõikamisega kogu muinsuskaitsealal ja selle ümber kaitsevööndis ning madalama või puuduva hoonestusega Emajõe vasakkaldal, eriti lõigus Kaarsild – Võidu sild. Samuti tuleb vaadete säilitamiseks vältida Emajõe vasakkalda poole suunduvate tänavakoridoride kinniehitamist.

8.10.2.16 Tartu linna strateegilise mürakaardi andmetel on Toomemägi, Toomemäe park ja N. Pirogovi park (pindalaga 4,2 + 2,4 ha) kesklinna vaiksed alad. Vaikne ala on avalikus kasutuses olev piirkond, kus müraallikate tekitatud müra ei ületa kehtestatud Lden-väärtust. Vaikse ala funktsiooni täidab ka Vanemuise park. Planeeringus määratud vaiksete alade säilitamiseks ja laiendamiseks tuleb võtta tarvitusele meetmed, mis on esitatud Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavas.

8.10.2.17 Uushoonestuse planeerimisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kõrge müratasemega elamualade läheduses peaks leiduma ka (suhteliselt) vaikseid alasid, kus saab puhata.

8.10.2.18 Linnaruumi planeerimisel tuleb hinnata seni vähe aktiivselt kasutatud vaiksete alade (sh Toomemägi) intensiivsema kasutuselevõtu võimalusi ning tagada, et müratasemed puhke- ja virgestusaladel jäävad piisavalt madalaks ka tulevikus.

8.10.2.19 Ülejõe linnaosas on kehtivate detailplaneeringute ja projekteerimistingimuste kohaselt realiseeritud või võimalik realiseerida mitut elamute mahtu, mille kasutamine on otseselt või kaudselt seotud Emajõe-äärsete haljasalade säilimisega. Nimelt on vastavate kruntide haljastuse osakaal minimaalne või puudub üldse ning lühiajalise puhkuse võimaldajana kodu lähedal on nimetatud Emajõe-äärseid haljasalasid.

8.10.2.20 Planeeringuga määratakse, et lühiajaliseks puhkuseks vajaminev haljasala/park ei ole elamust kaugemal kui 300 m, mis on mõistliku lühikese jalakäigu kaugus (3–5 min).

8.10.2.21 Kesklinnas asub kaks suuremat haljasalakompleksi: Toomemägi ja Emajõe-äärne ala. Kuna katkematu haljasalaga pole kahe objekti vahel võimalik ühendust luua, tuleb ühendus tagada kasutajatele ohutute ühendusteedega. Samuti tuleb võimalikult ohutu ja otse kulgev ühendus tagada teiste väiksemate haljasalade ja väljakute vahel ning Emajõe eri kallaste vahel. Keslinna ja kogu Tartu kompaktsuse tõttu on sellisel juhul võimalik luua väga mitmekesine looduslähedane keskkond.

8.10.2.22 Haljasalasid tuleb täiendada erinevate vaba aja veetmise ja sportimisrajatistega, laste mänguväljakutega ning piknikukohtadega. Rajada tuleb koerte jalutusväljakuid.

8.10.2.23 Tänavahaljastus alleedena on võimalik ainult piisava maaeralduse olemasolul. Kui puud istutatakse alla 3 m haljasalale, tuleb kasutada kastmissüsteeme. Kõiki olemasolevaid piisava maaeraldusega alleestruktuure tuleb säilitada ja uuendada linnakeskkonnas vastupidavate liikidega vajaduse järgi.

8.10.2.24 Uute tehnovõrkude paigutamisel tuleb lähtuda põhimõttest, et uusi tehnovõrke ei paigutataks lähemale kui juba olemasolevad puude kasvu tõkestavad rajatised ning kaevetööde kaugus oleks võraulatusest väljas. Kohtades, kus tehnovõrkude kaitsevööndis asub puu/põõsas, tuleb peale selle raiumist koostöös võrguvaldajaga leida samas kohas või piirkonnas lahendus uue puu/põõsa istutamiseks.

8.10.2.25 Detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel tuleb iga kord kaaluda dendroloogilise hindamise vajalikkust.

8.10.2.26 Tänavahaljastuse rajamisel on oluline analüüsida lahendust ka vaadete seisukohast.

8.10.2.27 Parkidega ääristatud tänavatel tuleb haljastuslahenduse väljatöötamisel arvestada parkide kujundust.

8.10.2.28 Vanalinna kvartalite parkimisvajadus, mis on praegu lahendatud väärtuslikes sisehoovides, tuleb edaspidi lahendada olemasolevate või rajatavate parkimisalade/majade baasil. Sisehoovide kasutus peab olema elanikele mugav ja arvestama hoonetega ning väärtustama vanalinna miljööd. Sisehoovide täisehitamise ja katmise osa on käsitletud arhitektuurinõuetes.

8.10.2.29 Planeeringualal asuvate vabaplaneeringuga alade õuedes ja sisehoovides tuleb peale parkimise säilitada ka teised õue traditsioonilised elemendid, nagu haljastus, pingid, mängukohad, majandusõu. Sisehoovide ühise funktsionaalse kasutuse tõttu ei ole soovitatav takistada või piirata nendes liikumist läbi vabaplaneeringuga alade ja hoovide. Hoovides asuvate garaažigruppide amortiseerumisel on soovitatav teha remont ühise projektlahenduse alusel, arvestades nüüdisaegseid tuleohutus- ja keskkonnanõudeid.

8.10.2.30 Planeeritavate osalise äriotstarbega korterelamute kavandamisel tuleb elanikele tagada võimaluse korral vähemalt poolprivaatsete õuealade olemasolu.

8.10.3 Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine

8.10.3.14 Tartu kesklinna tasandil saab rääkida Euroopa Liidu rohevõrgustiku madalaima astme võrgust, mis on osaks linna rohevõrgus ning seejärel maakonna ja üle-eestilises võrgus.

8.10.3.15 Tartumaa rohevõrgustiku osana on Tartu linnas esindatud kaks piirkondliku tasandi ribastruktuurina defineeritud ala, milleks on mõlemal pool Emajõe kaldaid olevad alad. Alad katkevad mõlemal pool kesklinna. Kesklinnale ehk Toomemäele ja selle ümbrusele on omistatud riiklikult väärtusliku maastiku tunnus (nii esteetilise, loodusliku kui ka identiteedi ala väärtused max 3 palli). Säilimist tagavate meetmetena on maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus välja toodud kehtiv Toomemäe üldplaneering ning vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis tegutsemise kitsendused, kus Toomemäe ja selle ümbrust aga ei ole kavandatud rohevõrgustiku ühenduslülina.

8.10.3.16 Hoolimata sellest, et alal on riikliku rohevõrgustiku seisukohalt marginaalne tähendus, on vaja hoida Emajõe kui sinise võrgustiku osa äärsed alad looduslähedasena. Vältida tuleb ribastruktuuride taandumist linna piiri poole. Tartu linna rohevõrgustiku seisukohalt on jõeäärsete haljasalade korral tegemist ühe olulisema ribastruktuuriga, mis on ühenduslüli paljudele väiksematele rohestruktuuridele (jõe poole kulgevad alleestruktuurid).

8.10.3.17 Et säilitada linnasiseste haljasalade ühendus Emajõe kaldaaladega, tuleb edasisel planeerimisel tagada olukord, kus kruntidele rajatakse haljastust ja Emajõe-äärseid alasid käsitletakse täiendava boonuspõhise võimaluse pakkujana. Selliselt on võimalik jõeäärseid alasid kujundada ülelinnaliste vajaduste järgi (esindushaljasalad, sportimisvõimalused).

8.10.3.18 Peaaegu täielikult puudub haljastus Sadama asumis. Seetõttu tuleb seal suurt tähelepanu pöörata tänavate ja kallasraja rajamisele. Võimaluse korral peab säilitama olemasolevad kõrghaljastusega alad mahus, kuhu on võimalik ka edaspidi kõrghaljastust rajada. Traditsioonilist haljastust võib täiendada läbimõeldud konteinerhaljastusega. Liikluse isoleerimiseks ja tänava inimlikustamiseks tuleb Turu ja Soola tänava äärsed puuderivid säilitada ning vajaduse korral uuendada.

8.10.3.19 Piirkonna suurim ja liigrikkaim roheala kulgeb kitsa ribana mööda Emajõe kallast. See ala toimib potentsiaalselt ka rohekoridorina. Kaldapromenaadi rajamine Võidu sillast Sõpruse sillani likvideeriks osa sellest suhteliselt liigrikkast rohekoridorist. Leevendava

meetmena tuleb rajada rannapromenaadi linnapoolsesse külge mitmekesise rindelisusega ja terve promenaadi ulatuses paiknev haljastus. Eriti tähtis on põõsarinde piisav olemasolu.

8.10.3.20 Kogu kesklinna territooriumil säilitatavad keskmised ja suured avaparklad tuleb nende rekonstrueerimisel liigendada või piirata haljastusega.

8.10.3.21 Haljasalade pindala vähenemine kompenseeritakse bioloogilist mitmekesisust ehk elurikkust hoidvate meetoditega, millel on linnaelustiku säilitamisele suur mõju. Haljasalade pindala vähenemise hüvitamiseks tuleb parandada elupaikade kvaliteeti ja näha ette bioloogilist mitmekesisust suurendavad ja toetavad hooldusvõtted.

8.10.3.22 Meetodid, kuidas säilitada ja suurendada praeguste koosluste (aiad, pargid, hoonestatud alad) elurikkust ning toetada linna rohevõrgustiku toimimist, on järgmised:

Tiheda hooldustsükliga (sage niitmine, rehitsemine jms) alad (nt puhke- ja spordialad) tuleb kavandada roheala enim käidavatesse osadesse ning jalgteede äärde, harva hooldustsükliga alad üldjuhul roheala kaugematesse ja vähem käidavates osadesse. See suurendab liigirikkust ja hoiab kokku hoolduskulusid.

Parkide vähem käidavatesse ääreesadesse jätta alad, mida niidetakse vaid paar korda aastas, või luua nn metsik nurk, kus kasvavad ebatraditsioonilised haljastustaimed. Luua võimalused, et metsikute alade võrgustik ulatuks läbi linna haljasalade sidusalt, võimaldades elurikkusel linnas ka kergemini levida. Põõsaste istutuskoha valikul tuleb arvestada, et see pakuks eri linnu- ja loomarühmadele pesitsemis-, toitumis- ja varjevõimalusi (põõsad istutada suuremate rühmade või vabakujuliste hekkidena). Eelistada tuleks põõsaliike ja -sorte, mis on nektaririkaste õitega ning toiduks putukaröövikutele ja/või kannavad mittemürgiseid marju. Elupaiga ja liikumiskoridori funktsiooni kõrval suurendavad sellised põõsad putukate arvukust ja liigirikkust haljasalal, mis omakorda kasvatab lindude ja nahkhiirte arvukust, sest tagatud on sobilikud toitumistingimused eri vegetatsiooniperioodidel. Selleks et rohealade külastajad ei tunnetaks põõsaste tõttu alal liikudes ohtu oma turvalisusele, tuleb põõsad istutada haljasala vähe käidavatesse paikadesse, servadesse ja piirete äärde. Põõsastikud peab planeerima eemale inimeste kogunemiskohtadest, nagu mänguväljakud. Iga planeeringualal langetatud puu asemele tuleb võimalikult samasse kohta istutada uus puu ja tagada selle edukas kasvamine, sest peale elurikkuse hoidmise on puude roll linnakeskkonnas õhku puhastada ja veerežiimi tasakaalustada. Selline istutusnõue kehtib iga asumi kohta, sest see ei ole piisav, kui asenduspuud koonduvad vaid parkidesse ja haljasaladele. Puude väärtus elustikule suureneb koos vanusega ja nende tähtsus eri loomarühmadele püsib ka pärast puu surma. Seega tuleks pargi metsikus nurgas seisev surnud puu võimaluse korral säilitada, tagades inimeste ohutuse. Vanu puid tuleks langetada talvel peale esimesi suuri külmi ja enne ilmade soojenemist märtsis. Võimalust mööda on tarvis säilitada ja istutada kaldaäärseid puid, mis on olulised nahkhiirte elupaigad. Toomemäe pargi puurinde uuendamisel tuleks kasutada ka harilikku pärna. Eelnimetatud tingimustega arvestamine on tähtis vähemalt haljastuse hoolduskavade koostamisel, et kaitsta nahkhiiri. Vertikaalhaljastuse kasutamine rajatiste komponentidena, hoonete välisseintel, piiretel ja müüridel loob pesitsusvõimalusi värvuliste ning pisiloomadele; lisaks peituvad seal päikesevalguse eest nahkhiired. Taimed loovad hoone

ümber termilise puhvertsooni, parandavad mikrokliimat, puhastavad õhku ja rikastavad piirkonna bioloogilist mitmekesisust. Taimede valimisel peaks eelistama selliseid, mis pakuvad eri loomarühmadele kõige rohkem toitu ja elupaiku (nt metsviinapuu, lõhnakuslapuu). Hoone arhitektuurse kavandamise faasis (kõrgete fassaadide haljastamisel) või rajatise projekteerimisel tuleb näha ette ronitaimede kasvatamiseks sobiv toetuslahendus, mida mööda ronitaimed kasvama hakkavad (orvad, võre vms). Hoonete ja rajatiste ehitamisel tuleb looduslike koosluste kadumise leevendamiseks soodustada haljaskatuste rajamist. Rohealade ja -korridoridega piirnevatel arendusaladel toetavad ning täiendavad haljaskatused koos vertikaalhaljastusega piirkonna rohevõrgustiku toimimist (loovad uusi elu- ja toitumispaiku). Lisaks parandab haljaskatus hoone sisekliimat ja energiasäästlikkust ning toimib müratõkkena linnaruumis. Seetõttu tuleks soosida haljaskatuseid piirkondades, kus on probleeme müra normtasemest kinnipidamisega (nt liiklussõlmed), ning hoonetel, mille kohta kehtivad karmimad müranõuded (haljaskatuste rajamine lasteasutustele aitab vähendada müra levikut hoone sise- ja väliskeskkonnas). Haljaskatus toetab ja suurendab piirkonna elurikkust ning pakub atraktiivset lõõgastuskohta (haljasala) välisruumis. Nahkhiirte kaitsmise ja neile sobilike elutingimuste loomiseks tuleb lähtuda haljasalade planeerimise ning hoolduse põhimõtetest, mis aitavad mitmekesistada putukate liigirikkust ja seeläbi tagavad nahkhiirtele sobilikud toitumistingimused eri vegetatsiooniperioodidel. Samuti tuleb pöörata tähelepanu haljasalade ja Emajõe kallaste öisele valgustamisele, mis häirib oluliselt nahkhiiri. Vältida tuleb liigset jõe valgustamist ja võimaluse korral tuleks säilitada/istutada kaldaäärseid puid.

8.11. Toomemägi

8.11.1 Toomemäe pargi kaitse- ja kasutustingimused on allutatud selle kaitse-eesmärgile – ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ning arendamise suunamisega.

8.11.2 Samuti on vaja säilitada, korrastada, eksponeerida ja järk-järgult parandada Toomemäge kui ajalooliselt ja linnaehituslikult kujunenud tervikut, talle omast haljastust, miljöölisi ja pinnamoe iseärasusi, kõiki seal paiknevaid ehitusajaloolise ja ajaloolise väärtusega ehitisi, monumente, arheoloogilisi ja muid kinnismälestisi ning neile omast keskkonda.

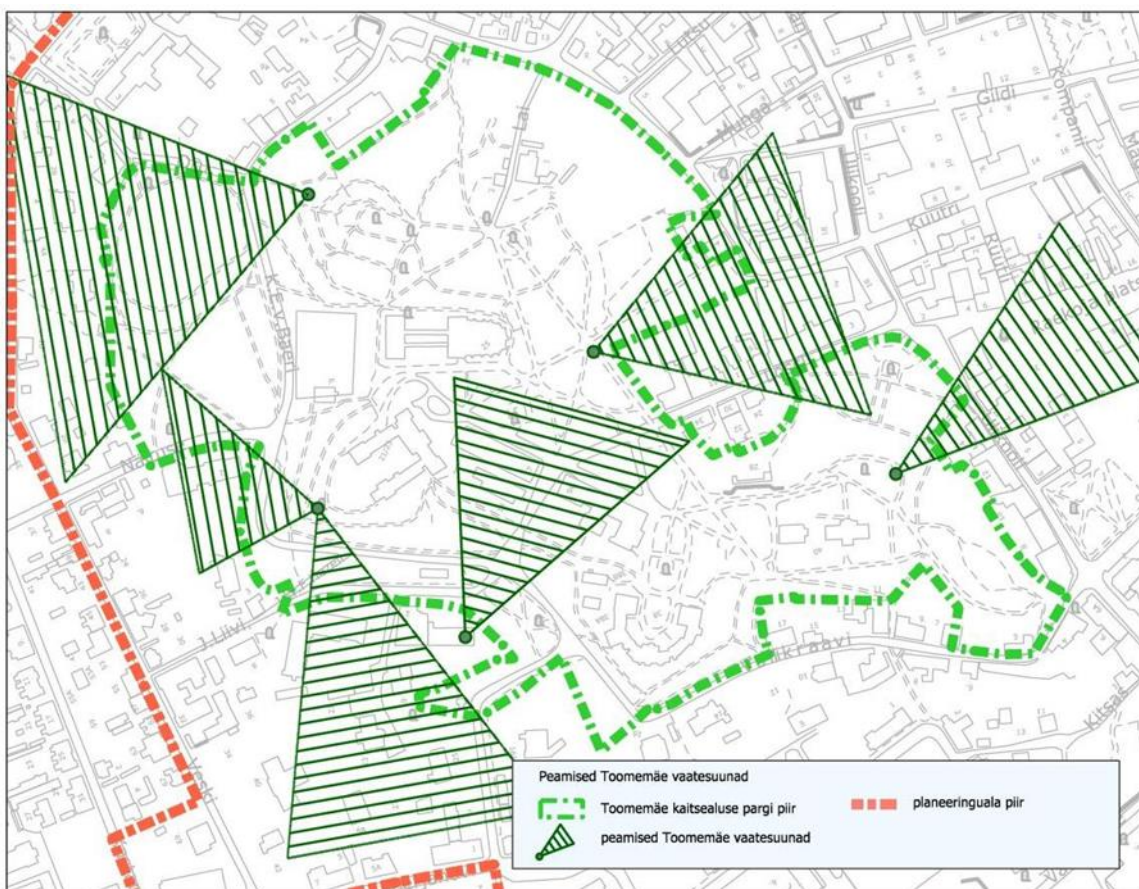
8.11.3 Planeering seab eesmärgiks vähendada ajaloolist hoonestust kahjustavate tegurite (autoliiklus, õhusaaste) toimet, järk-järgult kaotada hoonetele sobimatud kasutusviisid ja arendada hoonete avalikke funktsioone kandvat juhtotstarvet.

8.11.4 Planeering seab eesmärgiks tagada Toomemäe maa-ala ja hoonete maksimaalne avalik kasutamine ning luua võimalused aastaringseks puhke- ja virgestustegevuseks.

8.11.5 Tuleb säilitada vanalinnale ja Toomemäele avanevate kaug- ja sisevaadete ning oluliste ehitiste nähtavus ja vaadeldavus. Toomemäelt avanevad ja avatavad vaated on kajastatud joonisel 4 „Peamised Toomemäelt avanevad vaatesuunad”.

8.11.6 Toomemäe kasutuskoormust ei ole võimalik ilma pargi kaitseväärtusi ohustamata kuigivõrd suurendada. Seetõttu kinnitatakse planeeringuga pargi territooriumil ürituste korraldamiseks järgmised põhimõtted ja reeglid:

Lubatud on jalgsi liikumisega seotud tegevused, mis on oma iseloomult hajusad, mitte murupindadel kindlale trajektoorile suunatud. Ei ole lubatud kindla suunaga (sama trajektoori kasutavad) tegevused, nagu mäkketõusu või laskumisega seotud tegevused Toomemäe ega Kassitoome oru nõlvadel, kus puuduvad katendiga teed. Maastikuratastega ja ratsutamisega seotud üritused väljaspool kõvakatendiga teid ei ole kogu pargis lubatud. Murukamara ja selle liigikoosseisu säilitamiseks ei ole lubatud murupindadele paigaldada ürituse tarbeks intensiivse kasutusega rajatisi (WC, müügipaviljonid, stardi- ja finišipaigad, piletikassad, istepingid jms); sellised rajatised tuleb paigutada katendiga või selleks spetsiaalselt ette valmistatud pargialadele.



Massiüritusi, mis on seotud kindla pargipiirkonna intensiivse kasutamisega mitme tunni vältel (kontserdid, avalikud koosolekud, etendused jms), on Toomemäel lubatud korraldada sillutatud või spetsiaalse ajutise (kuni kaks päeva) kattega (kunstmuru, mururestid vms) aladel.

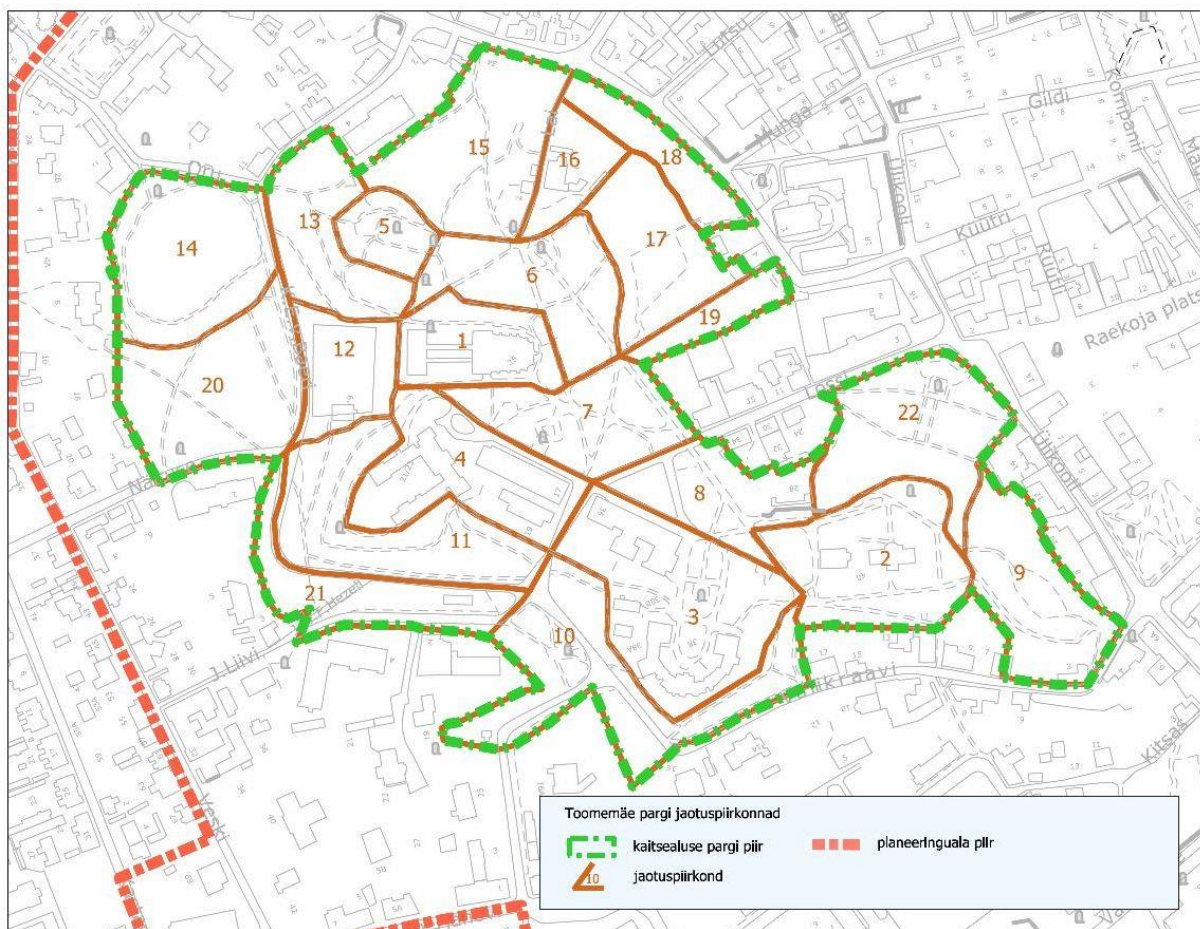
Kassitoomel on lubatud maist septembrini korraldada kuni üks heategevuslik või tasuta ja avalikkusele mõeldud massiüritus kuus, kusjuures enne selle toimumist hinnatakse murukamara seisundit. Üritust ei lubata korraldada kaitseala valitseja kaalutusotsuse alusel

pärast pikemat põuda, vihmaperioodi või kevadist hilist lumesulamist, kui massiüritus võib hävitada murukamaras heintaimed. Oktoobrist kuni aprillini (sh) on massiüritused lubatud vaid külmunud pinnase ja lumikatte olemasolu korral. Kassitoome ürituste taotlusi menetletakse üldiselt nende laekumise järjekorras, kuid mitme samal ajal laekunud heategevus- või tasuta ürituse taotluse korral langetab Tartu Linnavalitsus lähtuvalt linna huvidest otsuse, millisele üritusele luba anda.

Elustiku pesitsusrahu (kakud, laululinnud, nahkhiired) huvides on pürotehnika kasutamine Toomemäe ja Kassitoome üritustel lubatud augustist kuni jaanuarini (sh) ning keelatud veebruarist kuni juulini (sh).

Massiüritusteks sobivad piirkonnad Toomemäel on toomkiriku varemed ja nende sillutatud ümbrus (jaotuspiirkond 1: Toomkirik); Laiast tänavast Professorite alleeni ulatuv tasand (jaotuspiirkond 17: uus suveteater), laste mänguplats (jaotuspiirkond 9: hotellitagune), Vana Anatoomikumi esine (jaotuspiirkond 3) ja Pirogovi plats (jaotuspiirkond 22).

Toomemäe üldplaneeringuga kaetud maa-ala ehitus- ja kasutustingimuste täpsustamiseks on kaitsealuse pargi ala jaotatud jaotuspiirkondadeks. Jaotuspiirkonna määramise aluseks on ajalooliselt väljakujunenud või planeeringuga kavandatava ühtse poolloodusliku ja arhitektuurse kompleksi maa-ala. Jaotuspiirkonnas kehtestatakse omavahel seostatud üldised ehitus- ja kasutustingimused, mis tagavad pargi kaitse ning eesmärgipärase arengu.



Joonis 5. Toomemäe pargi jaotuspiirkonnad.

T-1 „Toomkirik”

Maa-ala juhtotstarve. Kõrgharidusasutuste maa-ala, pargi maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Säilib Tartu Ülikooli muuseum, Tartu toomkiriku saali varemete ruumis kavandatakse vabaõhukontsertide ja etenduste korraldamise koht (u 200 kohta). Uushoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Jaotuspiirkonna põhja- ja idakülje platool likvideeritakse kõrghaljastus, et tagada toomkiriku eksponeeritus ning kõrvaldada ajaloolist hoonestust kahjustavad tegurid (liigniiskus); jalamitel kõrghaljastus säilitatakse. Ülejäänud nõlvadel säilitatakse kõrghaljastuseta ala. Puistu osatähtsus 15%, liituvus 0,8.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Säilitatakse olemasolevad pinnavormid, eksponeerituse tagamiseks likvideeritakse kõrghaljastus jaotuspiirkonna põhjaküljel.

Puhkeotstarbega rajatised. Toomkiriku varemete ruumis nähakse ette teisaldatavad pingid ja atribuutika, olemasolevad istumisvõimalused (pingid) põhjanõlval säilitatakse. Nähakse ette kohtvalgustid toomkiriku valgustamiseks.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Jaotuspiirkonnas tänava maa-ala ette ei nähta, tagatakse teenindava transpordi juurdepääs. Olemasolevate jalgteede asukohad säilitatakse.

Vaated. Jaotuspiirkondades 6 ja 7 kõrghaljastusalade rekonstrueerimisega ning jaotuspiirkondades 11 ja 13 bastionidel kõrghaljastuse vähendamisega parendatakse toomkiriku eksponeeritust.

T-2 „Tähetorn”

Maa-ala juhtotstarve. Kõrgharidusasutuste maa-ala, pargi maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav. Vähendatakse tähetorni olemasolevat teenindusmaad ja liidetakse see üldmaaga. Püssirohukeldri aluse ärimaana käsitletakse keldrialust maad, mitte pargiala. Jaotuspiirkonna pargi maa-ala juhtotstarbega ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Olemasolev hoonestus, sh Petzvali torn, säilitatakse, uushoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Tähetorni eksponeerituse tagamiseks likvideeritakse valikuliselt kõrghaljastust jaotuspiirkonna põhja- ja idaküljel. Jaotuspiirkonna ülejäänud üldmaal kõrghaljastus säilitatakse. Platoo nõlvadele nähakse ette põõsastus. Puistu osatähtsus 7,5%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Säilitatakse olemasolevad pinnavormid, eksponeerituse tagamiseks likvideeritakse valikuliselt kõrghaljastust jaotuspiirkonna põhja- ja idaküljel.

Puhkeotstarbega rajatised. W. Struve monument, vaateplatvorm ja olemasolevad istumiskohad (pingid) säilitatakse. Bastioni põhjapoolsele nõlvale taastatava terrastrepistiku rajamiseks nähakse ette pinnavormide vertikaalplaneerimine jaotuspiirkonna põhjaküljel. Paigaldatakse kohtvalgustid tähetorni illumineerimiseks.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Jaotuspiirkonnas tänava maa-ala ette ei nähta, tagatakse teenindava transpordi juurdepääs. Olemasolevate jalgteede asukohad säilitatakse. Põhjapoolse bastioni nõlvale kavandatud terrastrepistiku jaoks nähakse ette kõvakattega jalgtee jalakäijate hajutamiseks.

Vaated. Avatakse panoraamvaade vanalinnale. Jaotuspiirkonnas 22 nähakse ette kõrghaljastuse likvideerimine tähetornipoolse nõlva keskosas ja harvendamine tiibadel.

T-3 „Anatoomikum”

Maa-ala juhtotstarve. Kõrgharidusasutuste maa-ala, pargi maa-ala. Olemasolevat kõrgharidusasutuste maad vähendatakse ja see liidetakse üldmaaga. Anatoomikumi hoonele nähakse ette avalik funktsioon. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav (v.a Tartu Ülikooli õppehoone majandushoov ja elamukrundid).

Hoonestus. Kõik hooned säilitatakse.

Kõrghaljastus. Olemasolev kõrghaljastus harvendatakse ja renoveeritakse; ajalooline puuderida Tartu Ülikooli õppehoone ees markeeritakse põõsashekiga (parkla varjamiseks). Puistu osatähtsus 15%, liituvus 0,5.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Kõrghaljastus, pinnavormid, monument, ajaloolised keldrid ja anatoomikumi eespark säilitatakse. Nähakse ette vertikaalplaneering koos bastioni rekonstrueerimisega.

Puhkeotstarbega rajatised. Anatoomikumi eesõuele nähakse ette loengute, vabaõhukontsertide ja -etenduste korraldamise koht koos teisaldatavate pinkide ning atribuutikaga (200 kohta). Olemasolevad istumiskohad (pingid) säilitatakse. Nähakse ette kohtvalgustid anatoomikumi ja Tartu Ülikooli õppehoone valgustamiseks. Rajatakse trepistik Lossi tänavalt Kuradisilla kliinikupoolsele nõlvale.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Lossi tn ja Tartu Ülikooli õppehoone esine parkla säilitatakse olemasolevates piirides. Nähakse ette lisajalgtee anatoomikumi ja Tartu Ülikooli õppehoone vahelt, et pääseda ligi Kuradisillale ning selle ajaloolisele nõlvateele.

Vaated. Jaotuspiirkonnas 10 nähakse ette kõrghaljastuse valikuline likvideerimine bastioni ülemise vööndi nõlvadel, säilitatakse kõrghaljastus bastioni nõlva alumisel vööndil, jalamil ja Vallikraavi tänavakontuuril.

T-4 „Riigikohus“

Maa-ala juhtotstarve. Kõrgharidusasutuste, tänava, parkimisehitise, pargi maa-ala ja elamumaa. Nähakse ette olemasoleva elamumaa maa-ala vähendamine kinnistul Lossi tn 38 joonise 1 järgi ja liitmine pargi maa-alaga. Jaotuspiirkonna maa-ala, v.a riigikohtu ja elamuhoonete siseõu, on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Olemasolev hoonestus säilitatakse.

Kõrghaljastus. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse. Puistu osatähtsus 30%, liituvus 0,6. Säilitatakse kõrghaljastus bastioni jalamil ja K. E. von Baeri tänava kontuuril.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Seoses bastioni rekonstrueerimisega ajalooline potern rekonstrueeritakse, nähakse ette vertikaalplaneerimine ja kindlustatakse erosiooni vastu. Monument säilitatakse. Murukate renoveeritakse ja tugevdatakse.

Puhkeotstarbega rajatised. Olemasolevad istekohad (pingid) säilitatakse.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Riigikohtu ja elamu ette rajatakse parklad. Olemasolevad jalgteed säilitatakse, nähakse ette lisajalgtee elamutagusel alal.

Vaated. Jaotuspiirkonnas 11 nähakse ette kõrghaljastuse valikuline likvideerimine bastioni nõlvadel. Säilitatakse hoonete eksponeeritus ja avatud vaated pargile.

T-5 „Musumägi“/grotigrupp

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Säilitatakse olemasolev kõrghaljastus, välja arvatud groti renoveerimisega kaasnevad likvideerimised. Puistu osatähtsus 70%, liituvus 0,6.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Olemasolev looduslik kooslus ja pinnavormid säilitatakse.

Puhkeotstarbega rajatised. Nähakse ette asukoht skulptuuri ja vee-elementi paigutamiseks groti piirkonda. Paigaldatakse kohtvalgustid groti valgustamiseks. Murukate renoveeritakse ja tugevdatakse. Jaotuspiirkonna rekonstrueerimisel tuleb tagada ohvrikivi puutumatus praeguses asukohas.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Olemasolev jalgteede struktuur säilib.

Vaated. Uute vaadete avamist ette ei nähta.

T-6 „K. E. von Baeri monument”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Nähakse ette kõrghaljastuse harvendamine. Ajalooline peaaltee Inglisilla teljel renoveeritakse. Korrastatakse ja markeeritakse ajalooline alleestruktuur V. Reimani monumendi suunal. Puistu osatähtsus 85%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Murukate renoveeritakse ja tugevdatakse.

Puhkeotstarbega rajatised. Olemasolevad istumiskohad (pingid) säilitatakse. Nähakse ette kohtvalgustid monumentide valgustamiseks.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Olemasolev jalgteede struktuur säilib.

Vaated. Ei nähta ette uute vaadete avamist, tagatakse vaated monumentidele jaotuspiirkondadest 7, 15 ja 16.

T-7 „Rotund”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Uushoonestust ette ei nähta, olemasolev kohvik rekonstrueeritakse. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Kõrghaljastus. Ajalooline peaaltee renoveeritakse. Ajalooline puuderida riigikohtu ees asendatakse. Olemasolevat kõrghaljastust harvendatakse idapoolses ja uusistutust läänepoolses osas. Puistu osatähtsus 70%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Olemasolev looduslik kooslus ja pinnavormid säilitatakse. Murukate renoveeritakse idapoolses osas, toomkirikuesise lõunanõlva põõsarühmi tihendatakse.

Puhkeotstarbega rajatised. Olemasolevad istumiskohad (pingid) säilitatakse. Nähakse ette monumendi asukoht riigikohtu hoone keskteljel. Paigaldatakse kohtvalgustid rajatava monumendi ja riigikohtu hoone illumineerimiseks.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Vaated. Ei nähta ette uute vaadete avamist, tagatakse olemasolevad vaated toomkirikule, riigikohtule, Tartu Ülikooli õppehoonele ja Inglisillale.

T-8 „Inglisild ja Püssirohukelder”

Maa-ala juhtotstarve. Äri- ja teenindusettevõtte, tänava, pargi maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Olemasolev hoonestus säilitatakse.

Kõrghaljastus. Säilitatakse olemasolev kõrghaljastus ja ajalooline puudeallee. Kõrghaljastus likvideeritakse uushoonestusalal ja Püssirohukeldri piirkonnas valikuliselt. Kõrghaljastus säilitatakse nõlval ja seda täiendatakse põõsarindega erosiooni tõkestamiseks. Puistu osatähtsus platool 75%, liituvus 0,8. Püssirohukeldri piirkonnas on puistu osatähtsus 15%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Olemasolev looduslik kooslus ja pinnavormid säilitatakse. Silla nõlvade munakivisillutised säilitatakse ja rekonstrueeritakse. Püssirohukeldri külgalade erosiooni tõkestatakse munakivivööndiga. Nähakse ette trepp restorani Püssirohukelder juurest platoole.

Puhkeotstarbega rajatised. Säilitatakse Inglisild rajatisena. Olemasolevad istumiskohad (pingid) säilitatakse. Nähakse ette monumendi asukoht allee peatelje lõppaktsendina.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Vallikraavi tn säilitatakse olemasolevates piirides. Tartu Ülikooli õppehoone parklale juurdepääsuks säilitatakse tänavalt lähtuv juurdepääs. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Vaated. Ei nähta ette uute vaadete avamist, tagatakse vaated rajatavale monumendile ajaloolise allee peateljel jaotuspiirkondadest 2, 3 ja 6.

T-9 „Hotellitagune”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Säilitatakse olemasolev kõrghaljastus, v.a Vallikraavi tn 3/5 hoone krundi nõlval, kus nähakse ette harvendamine. Neemiku harjatee puuderida täiendatakse. Puistu osatähtsus 75%, liituvus 0,8.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Erosiooni vältimiseks nähakse ette Vallikraavi tn nõlvale põõsarinde ja piirde rajamine.

Puhkeotstarbega rajatised. Rajatakse ühendussillad-galeriid Toomemäe platoolt Vallikraavi tn 3/5 krundile ja suunaga Kitsas tn 3/5 krundile. Säilitatakse olemasolevad trepistikud, istumiskohad (pingid) ja laste mänguväljak.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Vaated. Sanitaarraietega säilitatakse olemasolevad vaated.

T-10 „Vallikraavi kurv”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi, tehnoehitiste, tänava ja parkimisehitiste maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Uushoonestust ette ei nähta, likvideeritakse olemasolev abihoone bastioni vaheplatool.

Kõrghaljastus. Nähakse ette kõrghaljastuse likvideerimine bastioni ülemisel nõlvavööndil, likvideeritakse valikuliselt bastioni alumisel nõlvavööndil ja säilitatakse jalamil (Lossi tn tsoonis) ning Vallikraavi tänavakontuuril. Istutatakse puuderida kurtiinvallile. Puistu osatähtsus 50% nõlvadel, mujal jaotuspiirkonnas 70%, liituvus 0,6.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Kõrghaljastuse likvideerimisel tõkestatakse erosioon tehniliste vahenditega (geotekstiilid) ja murukatte rajamisega. Ajaloolised pinnavormid säilitatakse. Endine raveliinikõrgustik ja selle nõlvad korrastatakse.

Puhkeotstarbega rajatised. Säilitatakse olemasolev trepistik, nähakse ette trepistiku rajamine Kuradisillale Rahvaste monumendi poolselt nõlvalt.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Vallikraavi tn säilitatakse olemasolevates piirides. Rekonstrueeritakse ajalooline nõlvatee koos istmetaskutega. Rajatakse trepistik Kuradisillale.

Vaated. Jaotuspiirkonnas nähakse ette kõrghaljastuse valikuline likvideerimine bastioni nõlvadel, et avada vaated anatoomikumi peahoonele ja bastioni nõlvadele.

T-11 „Bastion“

Maa-ala juhtotstarve. Pargi, tehnoehitiste, tänava ja parkimisehitiste maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Nähakse ette kõrghaljastuse likvideerimine bastioni nõlvadel. Kõrghaljastus säilitatakse bastioni vaheplatoodel, jalamil ja K. E. von Baeri tn kontuuril. Istutatakse puuderida kurtiinvallile. Puistu osatähtsus 50%, liituvus 0,8.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Kõrghaljastuse likvideerimisel tõkestatakse erosioon tehniliste vahenditega (geotekstiilid) ja murukatte rajamisega. Ajaloolised pinnavormid säilitatakse.

Puhkeotstarbega rajatiseid. Rekonstrueeritakse olemasolev trepistik, rajatakse trepistik Kuradisillale ja bastioni ninale kuni E. Bergmanni monumendini. Olemasolevad jalgteed säilitatakse. Nähakse ette ühendussild ja trepp rekonstrueeritavale nõlvateele poterni kohal.

Teed (jalgteed) ja tänavad. K. E. von Baeri tn säilitatakse olemasolevates piirides. Rekonstrueeritakse vallitee ja ajalooline nõlvatee koos istmetaskutega.

Vaated. Jaotuspiirkonnas nähakse ette kõrghaljastuse valikuline likvideerimine bastioni nõlvadel, et avada vaated bastionidele, kurtiinvallile ja toomkirikule.

T-12 „Tenniseväljak”

Maa-ala juhtotstarve. Puhke-, spordi- ja kultuurirajatise, pargi, tänava maa-ala. Jaotuspiirkonna pargi maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Olemasolevale spordirajatist teenindavale hoonele on lubatud peale ehitada teine korrus. Kaaluda saab talveperioodiks väljakute katmist rajatisega. Rajatise paigutamise tingimused täpsustatakse muinsuskaitse eritingimustega, mis esitatakse detailplaneeringu lisana.

Krundi K. E. von Baeri 6 praegusi üldisi ehitus- ja kasutustingimusi võib muuta vaid Keskkonnaameti nõusolekul.

Kõrghaljastus. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse. Puistu osatähtsus 20%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Olemasolev looduslik kooslus ja pinnavormid säilitatakse.

Puhkeotstarbega rajatiseid. Rajatakse tribüünid (u 200 kohta) toomkirikupoolsele nõlvale. Olemasolev trepistik säilitatakse.

Teed (jalgteed) ja tänavad. K. E. von Baeri tn säilitatakse olemasolevates piirides. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Vaated. Tagatakse olemasolev vaade toomkirikule.

T-13 „K. E. von Baeri tänava trepid”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala, tänava maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Nähakse ette kõrghaljastuse likvideerimine bastioni nõlvadel, säilitatakse kõrghaljastus bastioni vaheplatool, jalamil ja K. E. von Baeri tänava kontuuril. Puistu osatähtsus 60%, liituvus 0,8.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Kõrghaljastuse likvideerimisel tõkestatakse erosioon tehniliste vahenditega (geotekstiilid) ja murukatte rajamisega. Ajaloolised pinnavormid säilitatakse.

Puhkeotstarbega rajatised. Säilitatakse olemasolev trepistik.

Teed (jalgteed) ja tänavad. K. E. von Baeri tn säilitatakse olemasolevates piirides. Rekonstrueeritakse ajalooline nõlvatee koos istmetaskutega ja juurdepääsutee K. E. von Baeri tänavalt. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Vaated. Jaotuspiirkonnas nähakse ette kõrghaljastuse valikuline likvideerimine bastioni nõlvadel, et avada vaated bastionidele ja toomkirikule.

T-14 „Kassitoome”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala, tänava maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Likvideeritakse paplid jaotuspiirkonna edelaosas, asemele istutatakse okaspuid. Puistu osatähtsus 40%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Olemasolev looduslik kooslus ja pinnavormid säilitatakse, nähakse ette Veski tänava poolse nõlva kindlustamine põõsarindega.

Puhkeotstarbega rajatised. Ei nähta ette.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Oru ja K. E. von Baeri tänavad säilitatakse olemasolevates piirides.

Vaated. Tagatakse olemasolevate vaadete säilitamine.

T-15 „Morgensterni aed”

Maa-ala juhtotstarve. Elamumaa, pargi maa-ala, tänava maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala, v.a elamumaa, on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Olemasolev hoonestus säilitatakse. Uushoonestust ja juurdeehitisi olemasolevale hoonele ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Puistu osatähtsus 60%, liituvus 0,8.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Nähakse ette muldkindlustuse kõrgendiku rekonstrueerimine erosiooni tõkestamiseks ning ajaloolise linnamüüri ja tornide markeerimine ja eksponeerimine.

Puhkeotstarbega rajatised. Olemasolev trepistik säilitatakse. Nähakse ette istumiskoht kõrgendikule.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Jakobi ja Lai tn kuni hooneni Lai tn 1 säilitatakse olemasolevates piirides. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Vaated. Säilitatakse olemasolev vaade Jakobi tänavalt muldkindlustuse kõrgendikule.

T-16 „Lai tänav tõus”

Maa-ala juhtotstarve. Elamumaa, pargi maa-ala, tänava maa-ala. Jaotuspiirkonna pargi maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Olemasolev hoonestus säilitatakse. Uushoonestust ja juurdeehitisi olemasolevale hoonele ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Olemasolev kõrghaljastus harvendatakse. Puistu osatähtsus 40%, liituvus 0,6.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Olemasolev looduslik kooslus ja pinnavormid säilitatakse. Lai tn 1 ja Morgensterni monumendi vaheline ala rekonstrueeritakse puhkealaks.

Puhkeotstarbega rajatised. Rajatakse trepistik pääsuks Laialt tn-lt jaotuspiirkonnas 17 asuvale mänguväljakule.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Lai tn säilitatakse olemasolevates piirides.

Vaated. Säilitatakse olemasolevad vaated Laialt tn-lt ning jaotuspiirkondadest 6 ja 17.

T-17 „Uus Suveteater”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Nähakse ette kõrghaljastuse valikuline likvideerimine platool ja Jakobi tn poolisel nõlval. Kõrghaljastus säilitatakse jaotuspiirkonna ülejäänud osas. Jakobi tn nõlvale istutatakse põõsarinne. Puistu osatähtsus 40%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Planeeritud suveteatrile kavandatakse korrastatud juurdepääsud krundi Lai tn 1 naabrusest ja olemasolevatelt trepistikelt. Jaotuspiirkonna 19 poolses osas nähakse ette reljeefi korrastamine vertikaalplaneerimisega.

Puhkeotstarbega rajatised. Jaotuspiirkonna platool nähakse ette teiseldatavad pingid ja atribuutika suveteatri korraldamiseks (kuni 500 kohta) ning ajutise suurtelgi püstitamise võimalus. Laste mänguväljak säilitatakse. Vabaõhuürituste toimumispaigas tuleb tagada elektrivõtmise koht.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Olemasolevad jalgteed säilitatakse, rajatakse uued juurdepääsuteed krundi Lai tn 1 naabrusest.

Vaated. Jakobi tn poolisel nõlval avatakse vaated vanalinna vaatesuundadele.

T-18 „Jakobi tänava äär”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala, tänava maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Olemasolevat kõrghaljastust likvideeritakse valikuliselt. Tugimüüri serv puhastatakse puudest. Nõlvale nähakse ette põõsarinne. Puistu osatähtsus 65%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Olemasolevad pinnavormid säilitatakse. Korrastatakse tugimüür.

Puhkeotstarbega rajatised. Puhkeotstarbega rajatisi ette ei nähta. Olemasolev trepistik säilitatakse.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Jakobi tn säilitatakse olemasolevates piirides. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Vaated. Põõsarinde rajamisega tõkestatakse otsevaade Jakobi tn-lt Toomemäe pargi alumisele rinnatisele. Tagatakse vaade piki haljasala.

T-19 „Jakobi tänava tõus”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala, tänava maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Säilitatakse olemasolev kõrghaljastus. Puistu osatähtsus 60%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Olemasolev looduslik kooslus ja pinnavormid säilitatakse.

Puhkeotstarbega rajatised. Nähakse ette monumendi paigutamise võimalus Jakobi tn piirkonda. Monumendi asukoha valikul tuleb arvestada kelgutajate ohutusega. Maa-ala talviseks puhkeotstarbeliseks kasutamiseks rajatakse liumäe lumeastangud / paigaldatakse piirdevõrk Jakobi tn kontuurile.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Jakobi tn säilitatakse olemasolevates piirides. Säilitatakse olemasolevad jalgteed.

Vaated. Olemasolev vaade Toomemäele säilitatakse.

T-20 „Kassitoome mäed”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala, tänava maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse. Nähakse ette põõsarinne Veski tn hoonete ja Toomemäe kontaktsooni. Täiendatakse kõrghaljastust küngastel. Puistu osatähtsus 50%, liituvus 0,6.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Endised raveliinikõrgendikud kindlustatakse erosiooni vastu.

Puhkeotstarbega rajatised. Näituse tn tsooni rajatakse laste mängulinnak. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Teed (jalgteed) ja tänavad. K. E. von Baeri ja Näituse tn säilitatakse olemasolevates piirides. Nähakse ette võimalus õgvendada ristmikku muldkindlustuse arvelt. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Vaated. Olemasolevad vaated säilitatakse.

T-21 „J. W. F. Hezeli tn tõus”

Maa-ala juhtotstarve. Äri- ja teenindusettevõtte, tänava, pargi maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Olemasolev hoone on rekonstrueeritav ja laiendatav kehtiva J. Liivi tn 1 krundi detailplaneeringu järgi.

Kõrghaljastus. Harvendatakse olemasolevat kõrghaljastust. Puistu osatähtsus 70%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Olemasolev looduslik kooslus ja pinnavormid säilitatakse.

Puhkeotstarbega rajatised. Olemasolevad jalgteed säilitatakse.

Teed (jalgteed) ja tänavad. K. E. von Baeri tn, J. Liivi tn ja juurdepääsutee Park Hotelli säilitatakse olemasolevates piirides.

Vaated. Ei fikseerita.

T-22 „Pirogovi plats”

Maa-ala juhtotstarve. Pargi maa-ala, tänava maa-ala. Jaotuspiirkonna maa-ala on avalikult kasutatav.

Hoonestus. Hoonestust ette ei nähta.

Kõrghaljastus. Säilitatakse tänavaäärsed puuderead ja alumise haljasala puud. Nähakse ette harvendamine monumendi tsoonis. Kõrghaljastus harvendatakse valikuliselt rekonstrueeritava bastioni nõlval ja asendatakse põõsarindega. Puistu osatähtsus 35%, liituvus 0,7.

Väärtuslike kultuur-looduslike koosluste ja pinnavormide säilitamise, eksponeerimise ning kujundamise põhimõtted. Erosiooni tõkestamiseks nõlval kasutatakse tehnilisi meetmeid (geotekstiilid) ja põõsastikku.

Puhkeotstarbega rajatised. Olemasolevad istumiskohad (pingid) säilitatakse, bastioni nõlvale nähakse ette terrasstrepistik koos istumisvõimalustega. Nähakse ette trepistikku illumineeriv valgustus. Trepistiku projekteerimine ja haljasala rekonstrueerimine lahendatakse komplekselt.

Teed (jalgteed) ja tänavad. Lossi ja Ülikooli tänav säilitatakse olemasolevates piirides, olemasolevad jalgteede põhisuunad säilitatakse, lisandub ühendusvõimalus tähetorni suunas.

Vaated. Avatakse panoraamvaade vanalinnale ja tähetornile, valikulise harvendamisega laiendatakse vaateareaali N. Pirogovi monumendi tsoonis ning Raatuse tn sihis.

8.12. Supilinn

8.12.1 Säilitada või rajada tuleb keskmiselt poole krundi ulatuses haljastus, sh kõrghaljastus. Kesklinna lähedastel kruntidel on lubatud väiksem haljastuse osakaal, kuid pikkadel ajaloolistel kruntidel tuleb säilitada haljastuse osakaal $\frac{2}{3}$ ulatuses krundi pinnast (v.a Kroonuaia ja Emajõe tn krundid, mis on tunduvalt tihedamalt täis ehitatud).

8.12.2 Olemasolev kõrghaljastus vajab järkjärgulist uuendamist, kõrghaljastuse eemaldamine on lubatud juhul, kui puu on kuivanud või ohustab inimese tervist ja vara. Puude raie kord on määratud Tartu Linnavolikogu 1. juuli 2004. a määrusega nr 79 „Puu raiumiseks loa andmise kord”.

8.12.3 Olemasolevate alleede, planeeritud kõrghaljastuse ja taastatavate alleede/puuridade uuendamisel tuleb lähtuda haljastuse joonisest. Puude liik ja täpne asukoht määratakse projekteerimise staadiumis (vt skeem).

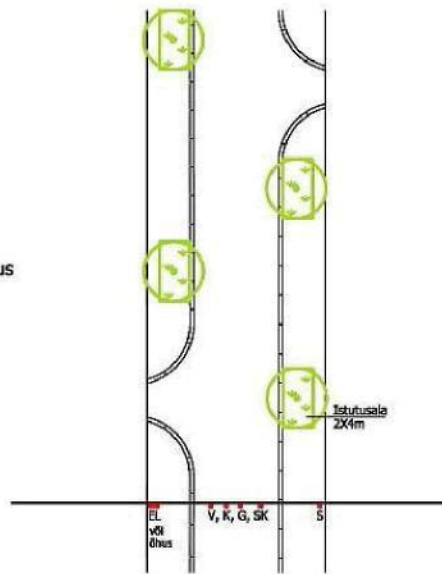
8.12.4 Kahepoolsete alleede rajamine on võimalik juhul, kui toimub täielik tänavate rekonstrueerimine ja tehnovõrkude ümbertõstmine.

8.12.5 Väärtuslike maastikuelementidena tuleb nimetada Emajõe kaldavallidele rajatud kallasrada koos Berliini papli (*Populus x berolinensis*) alleega ning Devoni lademe paljand Tähtvere ja Jakobi tänava vahelisel alal. Jõeäärne papliallee tuleb säilitada senisel kujul, kuni puude seisund nõuab allee asendamist. Uus allee kavandada sarnasena. Uue allee rajamisega samal ajal tuleb teha kaldavalli kindlustustööd. Paplite raietööd tuleb liigikaitseliste nõuete täitmiseks kooskõlastada keskkonnaametiga.

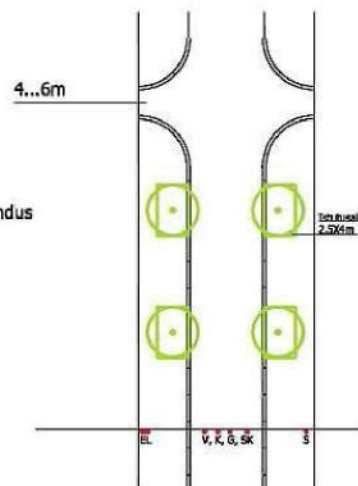
8.12.6 Kaitset vajavad Emajõgi ja selle kaldad, kõrghaljastus Tähtvere mäel ja selle nõlvadel.

8.12.7 Hoovi- ja haljasalade kujunduses lähtuda ajalooliselt väljakujunenud laadist (kõrghaljastus, viljapuuaiad, peenramaad).

MELONI ja PIIRI tänavate põhimõtteline plaanilahendus



MARJA ja KARTULI tänavate põhimõtteline plaanilahendus



Koostaja:
Tartu Linnavalitsuse LPMKO ja AEO

UP-06-001

Raekoja plats 3
tel: 7 361 164

Skeem
Tänavate põhimõtteline plaanilahendus

8.12.8 Säilitamist ja kaitset vajab looduslik mustmuld kui Supilinna põhiline loodusvara. Arendustööde käigus tuleb säilitada mullapinnas maksimaalselt võimalikus ulatuses (kõikjal, v.a hoonete vundamendisüvendi, tehnovõrkude, sissesõiduteede ja parklate alad) mitte lubada selle äravedamist ega matmist täitepinnase alla.