|  |  |
| --- | --- |
| **Esitaja** | **Arvamus** |
| Kaidi Kapp  [kaidijogi@hotmail.com](mailto:kaidijogi@hotmail.com)  Tammepärja 9 | 1) Hoone kõrgus - minu silmis võiks jääda planeeringuala kõikide majade kõrgused samaks esialgses detailplaneeringus seatud kõrgusega (suhteline kõrgus 8,6m), et liiga kõrged hooned ei varjaks rohkem päikesevalgust naaberkinnistutele  2) Arvestada igale leibkonnale vähemalt 2 parkimiskohta - tänapäeva peredes on enamasti 2 autot. Vältimaks igapäevast tänavale parkimist, tuleks tekitada kinnistutele piisav parkimisala.  3) Planeeritava üksikelamu projekteerimistingimused võiksid jääda samaks kui esialgses detailplaneeringus - eeldan, et see planeeritakse Raja 24 detailplaneeringu positsioonile 13. Lubades sinna kõrgemat ja suuremat maja kui kõrval kinnistutel, näeks see silmale võõras ja ei oleks viisakas ka naabrite suhtes. |
| Kaarel Krjutškov [kaarel.krjutshkov@ccht.ee](mailto:kaarel.krjutshkov@ccht.ee)  Savi 4d  Aivo Pärn [aivo@email.com](mailto:aivo@email.com)  Savi 4c | Minu seisukoht planeeritava detailplaneeringu muutumise osas on üldiselt toetav ning ma ei näe probleemi planeeringu muutmisel, kui on täidetud peamine tingimus: nimelt on tühjalt seisev Muuluka 1 krunt mõõdetud välja viisil, et selle piir on Savi 4D kinnistul olevast elumajast umbes 3 m kaugusel. Sellega seoses on minul tingimus, et planeeringu muutmisel võetakse arvesse juba olemasolevat hoonestust, eelkõige Savi 4D ja 4C paarismaja. Savi 4D ja 4C paarismaja on ehitatud omal ajal krundi piirile liialt lähedale, sest ei peetud silmas võimalikku hoonestust naaberkrundil.    Ettapanek tulevase planeeringu osas:  Võõrandada Muuluka 1 krundist kitsas maariba Savi 4D ja Savi 4C kinnistule, mis tagaks minimaalse ja mõistliku aia osa maja tagaosas. Maja tagumine osa on ühtlasi ka ainus puhkeala elanikele, sest maja esiosa on avatud tiheda liiklusega Savi tänavale. Kuna Savi tn poolne osa on Savi 4D ja 4C kinnistu ees parkimiseks keelatud, siis on Savi 4D ja 4C esiosas lahendatud parkimine üksnes krundi piires. See on võtnud ära ka võimaluse rajada maja esiosasse puhkeala. Motiveeritud eelnevast on täna on juba välja kujunenud Savi 4D ja 4C aia osa, mis paikneb osati Muuluka 1 krundil ning millele on sõlmitud kirjalik kasutusluba Nordecon AS-iga aastal 2019.    Kokkuvõtteks: Savi 4D ja 4C toetab detailpalneeringu muutmist kinnistul Muuluka 1, kuid selle käigus tuleb lahendada piiriküsimus, mis järgiks olemasolevat Savi 4D ja 4C paarismaja asukohta. |
| Ain Allik jt [ain.allik@gmail.com](mailto:ain.allik@gmail.com)  Mureli 36 | Leiame, et selline detailplaneering 3-6 ridaelamuga kahjustab oluliselt meie elukeskkonda.  Soovime, et järgitaks esialgset Raja 24 krundi 2005.a. kehtestatud detailplaneeringut, et säilitada meie elukeskkonda. Antud piirkond on ajalooliselt üksikelamute piirkond, ridaelamud antud piirkonda ei ole sobilikud. Oleme elanud teadmises vastavalt kehtivale detailplaneeringule, et piirkond üksikelamute piirkonnaks ka jääb.  See linnaosa on olnud alati rahulik ja vaikne. Uue planeeringuga rikutakse meie miljööväärtus ja ka majade hinnad langevad oluliselt.  Me ei soovi, et rahulikku Tammelinna rajatakse nn mini Annelinn, millega likvideeritakse täielikult seniste elanike elukorraldus.  Meie arvates 3-6 ridaelamut + 1 üksikelamu sellisel väiksel alal pole mõeldav lahendus.  6 ridaelamul on kokku 36 boksi umbes 144 elanikuga, vajadus tekib vähemalt 100 auto parkimiseks, sest tänapäeval lisaks vähemalt kahele autole boksi kohta on vaja arvestada ka külaliste autode ja sellega, et ka lastel on autosid. 100 lisanduva auto tulemusena seni vaikses üksikelamute rajoonis ei jätku  hingamisruumi, rahu ja vaikust. 100 auto tähendab ka seda, et kitsad Mureli ja Vaarika tänavad pargitakse kinni. Paljudes uutes ridaelamute piirkondades on võimalikult vähe parkimiskohti arvestatud, et saaks rohkem ala täis ehitada ja seetõttu on tänavate liikluse ja lumekoristuse takistamine tavaline. Soovime sellist probleemi ennetavalt vältida. Kindlasti tuleks koostada uuring keskkonnamõjude hindamiseks, sest ei vasta keskkonnanõuetele see kui ligi 100 autot hakkavad igapäevaselt sõitma läbi kitsa koridori Vaarika- Mureli ristmikule, kui ühekorraga on vaja kaheksaks tööle/kooli/lasteaeda minna. Korralik sõidutee väljund peaks olema Savi tänavale, et hajutada liiklust Mureli ja Vaarika tänavalt. Praegu toimub hommikuti ja peale lõunat-tööd märgatav liikluse aktiivsuse kasv Vaarika-Mureli tänaval, kuna Vaarika, Kulli, Haraka ja Savi tn elanikud viivad ja toovad lapsi lasteaeda ning Tamme kooli. Samuti on Mureli ja Vaarika tänav  paljude ühendusteeks linnaga. 100 lisanduvat autot oleks hinnanguliselt rohkem kui kahekordne liikluse koormuse kasv. Vaarika ja Mureli tänaval puuduvad kõnniteed. Palju kasutatakse Mureli ja Vaarika tänavat ka jalgratturite poolt ja lapsevankritega. Praeguse rahuliku liiklusega tänavatel osatakse üksteisega arvestada. Tiheda liiklusega ilma kõnniteedeta tänaval on inimeste ja autode üheaegne liikumine kitsas ja ohtlik.  Oleme vestelnud ka oma naabritega Mureli ja Vaarika tänavatelt ning vastuseis detailplaneeringu algatamise ettepaneku osas on ühine. Loodetavasti jõuavad naabrid ka vastamiseks antud reaalselt vähem kui 2 nädala jooksul oma vastused edastada. Kirjad saime kätte 7.05. |
| Kersti Jukk jt [kersti.jukk@gmail.com](mailto:kersti.jukk@gmail.com)  Vaarika 2 (Liidi Jukk, Kersti Jukk, Martin Jukk)  Vaarika 4 (Kaja Ruul ja Andrus Ruul)  Vaarika 6 (Helve Keres ja Peeter Keres)  Tamme põik 29 (Illimar Kompus) | 1. Meie alal on ühepereelamud. Seega tundub sobilik, et ka uued ehitised oleksid samasugused, et säiliks meie ümbruse miljöö ja väljanägemine. Varem ei ole meie käest küsitud arvamust ridaelamute kohta.  2. Vaarika tänav on juba praegu üllatavalt suure liikluskoormusega. Kui siia tulevad ridaelamud, siis tekib kindlasti olukord, kus tänaval autoga liiklemist hakkavad segama parkivad autod. Kuna siia lähedale tuleb ka kool, tekib ohtlik olukord, kus lapsed võivad aurode varjust ootamatult teele joosta.  3. Veel selline mõte, et kas oleks võimalik majade väljasõit panna Vaarika tänava asemel Muuluka tänavale. Muuluka tänaval liiklevad autodega ainult seal elavad inimesed, samas kui Vaarika tänav on ühendatud Aardla tänavast Raja tänavani. |
| Jaanus Nahkur [jn.cars@mail.ee](mailto:jn.cars@mail.ee)  Mureli tn elanik | Nordecon ASi poolt esitaud detailplaneeringu muutuse taotlus ei ole esialgse planeeringu mahtudega võrdne. Esialgse planeeringuga 11 eramu rajamiseks oleks ümberkaudset hoonestust arvestades aksepteeritav Mureli tn ja Vaarika tn. Mahtude enam kui kolmekordse suurendamisega muutuks antud osa Tammelinnast magalapiirkonnaks. 36 ridaelamuboksi on palju enam kui 11 eramut. Lisaks tõuseks sel juhul ümberkaudsete teede kasutus märkimisväärseks. Vaarika tn ja Mureli tn kasutuskoormus on hommikusel ja õhtusel tipptunnil tiheda liiklusega. Mõlemat tänavat kasutavad hetkel koolilapsed kooli-koju teekonnana. Kulli tn ja Haraka tn arenduse elanikud kasutavad samuti Vaarika tn ja Mureli tn tipptunni ummikute vältimiseks. Eelpool mainitule tuginedes ei ole otstarbekas suurendada ehitusmahte planeeritavas mahus ja arvestada lisanduvatele kuludele eelnevatele elanikele. |
| Jüri Kõre jt. [jyrikore@gmail.com](mailto:jyrikore@gmail.com)  Mureli 30 elanikud | Arvamust on pisut keeruline anda, sest kirjas ei ole põhjendusi sellise muudatuse vajalikkuse kohta. Arvamust küsitakse naaberkinnistute omanikelt, kuid puudub selgitus, millist kasu selline muudatus viimastele annab. Puuduvad viited avalikule huvile, mida sel moel realiseeritakse. Silmas pidades kehtiva planeeringi selget kontseptsiooni ja negatiivsete-positiivsete muutuste selget väljatoomist, saab ilma detailsema analüüsita järeldada: planeeringu kavandataval muutmisel puuduvad põhjendused, otstarbekas on jätkata kehtiva planeeringu elluviimist.  Seetõttu refereerime järgnevalt ainult mõnda üksikut fakti kehtivast detailplaneeringust (volikogu 21.04.2005.a. otsus nr 418), tähelepanekut detailplaneeringu senisest realiseerimisest Mureli, Tamme pst, Raja ja Tammepärja tänavate vahelises kvartalis ja Tammepärja tänava Savi tänava poolses osas (valmis või valmimisjärgus 8 üksikelamut, eri ehitusjärkudes 5 elamut) ja arenduse mõjust elukeskkonnale ning fragmente kogukonna toimimisest.   1. Kavandatav muudatus rikub kehtiva üldplaneeringu ajal kogukonnaga üsna pingelistes vaidlustes saavutatud kokkulepet – järgida linnaosa arendamisel selle tekkest alates järgitud aedlinna põhimõtet ja mitte rakendada nõukogulikku hoonestuse tihendamist, mitte vähendada leibkonna kasutada oleva elamispinna, haljastuse, avaliku ruumi jms pinda varem hoonestatud aladega võrreldes. Sellest kokkuleppest on kinni peetud endise TÜ Raja tänava aia territooriumi hoonestamisel ning kogukonna poolt ei ole antud mingeid signaale, et tänaseks on see kokkulepe aegunud. 2. Kvartali hoonestuse tihendamine tühistab algse planeeringu aluseks oleva idee: linnale uue, olemasolevaga tiheda kontakti loonud eluala tekkimine, kus paindlikud (kui samas piiritletud) arhitektuurinõuded ja rohke haljastus (alleed, säilitatud viljapuud, suured aiad) loovad kaasaegse elukeskkonna moodsate hoonete ning meeldivalt vanamoelise aedlinliku miljööga. Kavandatav kvartal ei ole ainult eraldiseisev kompaktne asum., Ümbritsev väikeelamupiirkond oma toimiva struktuuri ja tänavavõrguga, väljakujunenud leibkonnatüüpide (lastega pered, mitme põlvkonna pered, seeniorpaarid) ja piirkonna üldise äärelinliku õhustikuga loovad planeeringus väljapakutud suurte kruntidega ühepereelamute alaga sujuvalt seostuva keskkonna. 3. Planeeringu muutmine on radikaalses vastuolus Tartu kliima ja energia strateegia taotlustega. 3,6 korda suurem elamisüksuste arv vähendab samas proportsioonis asumi rohealade alla jäävat pinda, suurendab parkimis ja transpordimaa territooriumi ja teravdab seni veel kliimamuutustega mõõdukalt kaasnevaid probleeme (nn kuumasaared, võimetuse tõttu imbuda pinnasesse sadevee tulvad torustikuta aladel (Mureli tn jm). Kõrghaljastuse likvideerimine planeeringualal on toonud kaasa tuule kiiruse kasvu ja seetõttu miinustemperatuuride korral madalamad tuulekülma näitavad kraadid varasema perioodiga võrreldes . Kuna ridaelamuid paigutatakse traditsiooniliselt ritta, siis see asjaolu koos väga väikese protsendi ulatuses planeeritava kõrghaljastusega loob eelduse tuulekoridori tekkeks. See ilmanähtus ei mõjuta isegi niivõrd uushoonestuse piirkonda ennast, vaid tuulekoridori teele jäävaid naaberkinnistuid, kus asuvad hooned tuule kinni püüavad. 4. Väike autoliikluse tihedus Mureli ja Vaarika tänaval on tekitanud kooli-lasteaeda-huviringi minevatel lastel harjumuse olla tänaval autoga võrdne liikleja. Seda põhjusel, et puuduvad kõnniteed. Olemasolev planeering näeb ette kõnnitee rajamise planeeringu ala poolsel küljel. Tänava varem hoonestatud külg jääb ka tulevikus kõnniteeta ja võib prognoosida, et selle tänavapoole elamutest pärit lapsed jätkavad liiklemist tänasega sarnasel mugaval moel (sõiduteel). See probleem tekib loomulikult ka juhul, kui hoonestada asum tänase planeeringu kohaselt. Kuid liiklussituatsioon on planeeringu muutmise järel järsult keerukam (liiklustihedus on märksa suurem) ja lastele ohtlikum. Seda ka asjaolu tõttu, et väljaspool planeeringu ala ei ole võimalik kõnniteed kuni Aardla tänavani pikendada ilma oluliselt keskkonda kahjustamata (Vaarika tänaval asuvat sarapuu ja kuusehekki likvideerimata). Täiendava pinge liikluse vaatenurgast loob ristmik, kus Vaarika tänav ristub Tamme põik tänavaga nihkega (ristmik asub väljaspool planeeringuala). Loomulikult on ohtlike liiklusolukordade teke seal võimalik ka täna, kuid mitmeid kordi suureneva liiklustiheduse korral suureneb ohtlike olukordade arv samuti kordades. Viimati kirjeldatud probleeme Raja tn 24 kvartali planeering loomulikult ei käsitle, kuid kogukonnale ei ole antud ka infot, kuidas neid likvideeritakse või leevendatakse,   Eelnevat arvesse võttes puuduvad argumendid, mis räägivad kehtiva detailplaneeringu Raja tn 24 (volikogu 21.04.2005.a. otsus nr 418) muutmise poolt kruntidel Tammepärja tn 11//13//15, Muuluka tn 1a ja Tammepärja tänav T11. Küll aga on arvukalt asjaolusid, mõned neist eelnevalt loetletud, mis räägivad muutmise vastu. |