

	Ettepanekud ja vastuväited	Tartu Linnavalitsuse seisukohad
AS Merko Tartu / 30.05.2008	<p>1. Ettepanek muuta üldmaa ja elamumaa võimaliku hoonestusala paiknemist Päeva, Tähe ja Pargi tn vahelisel alal vastavalt OÜ Põldme poolt koostatud hoonestuse eskiiskavandile. Sätestada teemaplaneeringus üldmaa suuruseks ruutmeetritena Päeva tn 1, Tähe tn 8 ja 10, Pargi tn 15 kruntide peale kokku ca~5000m² või 35% nimetatud kruntidele ehitatavate hoonete maapealsest brutopinnast. Muudatus suurendaks kvartalis paiknevat pargiala hetkel planeerituga võrreldes rohkem kui kaks korda.</p>	<p><i>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</i></p> <p>Arvestada osaliselt. Üldmaa on võimalik ümberpaigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus. Korruselisus määrata vastavuses Tartu linna üldplaneeringuga ja muinsuskaitseameti seisukohtadele. Üldmaa peab moodustama iseseisva krundi.</p>
AS Merko Tartu / 30.05.2008	<p>2. Täiendada peatükis 2 kvartali A-2 ehitamis- ja kasutamistingimusi järgnevalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suurim ehitusalunepind: 1850 m² ja lubatud korruselisus Päeva tn 1, Tähe tn 8 ja 10, Pargi tn 15 kruntidel viis korrust. • Muinsuskaitse- ja miljööttingimused, kaitsealused objektid: võtta maha looduslike järsakute ja nõlvade säilitamise nõue. 	<p><i>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</i></p> <p>Mitte arvestada. Kvartali A-2 ehitamis- ja kasutamistingimused jätta vastavusse linna üldplaneeringuga. Looduslikud järsakud ja nõlvad säilitada.</p> <p><i>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitte arvestada. Ehitamis- ja

		<p>kasutamistingimused määrata vastavalt lisale 2. Kogu Päeva, Tähe ja Pargi tn vahelise ala korruselisuseks määrata 2 kuni 3 korrust.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arvestada osaliselt. Loobuda järsakute ja nõlvakute säilitamise nõudest Lisas 1 määratud elamumaa osas.
AS Merko Tartu / 15.10.2008	<ol style="list-style-type: none"> 1. Muuta teemaplaneeringu Kaart 1. Karlova miljöövärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused toodud üldkasutatavate puhkealade (Üm) ning elamumaa ja võimaliku hoonestusala paiknemist kvartalis A-2 vastavalt Arhitektibüroo OÜ Põldme poolt koostatud "Pargiala ja hoonestuse eskiiskavandile" (esitatud Linnavalitsusele koos kaaskirjaga 04.09.2008) 2. Täiendada teemaplaneeringu peatükis 2. toodud kvartali A2 ehitamis- ja kasutamistingimusi alljärgnevaga: <ul style="list-style-type: none"> • Suurim ehituse alune pind: 350 m², lubatud suurenemine maa-aluste parklate arvel ; korruselisus: Päeva tn 1, Tähe tn 8 ja 10, Pargi tn 15 3-5 korrust. • Muinsuskaitse- ja miljööttingimused. Kaitsealused objektid : üldmaal (üldkasutataval pargialal) säilitada looduslikud järsakud ja nõlvad . 3. Lisada teemaplaneeringu peatükki 3. kvartalis A-2 kavandatavale pargialale lisaks passiivset puhkamist soodustatavatele rajatiste- ka aktiivse puhkuse rajatiste (nt. spordiplatsid, 	<p>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht: Mitte arvestada p. 1 ja 2 osas. Planeeritava üldkasutatava maa (üldmaamaa) - alates 01.11.2008 kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgi üldkasutatav maa - asukoha valik määrata vastavalt lisale 1. Kogu Päeva, Tähe ja Pargi tn vahelise ala korruselisuseks määrata 2 kuni 3 korrust. Üldmaa peab moodustama iseseisva krundi.</p>

	<p>mänguväljakud) rajamise võimalus.</p> <p><i>Märkus: Kirja terviktekst koos illustreeriva materjaliga edastatakse järelevalve teostajale.</i></p>	
<p>Lea Malin Jaan Malin / 31.05.2008</p>	<p>Kaaluda Karlova linnaosa tänavate tasapinna allapoole viimist seal kus see on aastate jooksul kerkinud puitosadele liiga lähedale, nt Väike – Tähe tänaval.</p>	<p>Arvestada osaliselt. Teedevõrgu arendamise peamiseks eesmärgiks on ajaloolise tänavavõrgu üldilme ja struktuuri säilitamise vajadus. Planeeringu seletuskirjas sätestada, et tänavate kapitaalremondil, mille käigus kuuluvad asendamisele või ümbertõstmisele ka tehnovõrgud, tuleb tänava pinda alandada põhimõttel, kus sademeveed ei valguks kruntidele. Samuti tuleb seletuskirjas sätestada, et lubatud on hoonete tõstmine juhul, kui olemasolevad vundamendid või hoone konstruktsioonid on amortiseerunud.</p>
<p>KÜ Kitzbergi 5 / 02.06.2008</p>	<p>Ettepanek suurendada üldplaneeringuga määratud üldmaa krundi suurust Tähe-Pargi tn nurgal ja mitte näha ette uushoonestust Pargi 15 krundile ja Päeva tn äärde.</p>	<p>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</p> <p>Arvestada osaliselt. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.</p> <p>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</p> <p>Arvestada osaliselt. Planeeritava üldkasutatava</p>

		<p>maa (üldmaamaa) - alates 01.11.2008 kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgi üldkasutatav maa - asukoha valik vastavalt lisale 1.</p>
<p>Filipp Solovjov / 31.05.2008 Mariliis Alev / 01.06.2008 Anna Hints / 31.05.2008 Juta Vallikivi, Laur Vallikivi / 31.05.2008 Ene Kõresaar / 31.05.2008 Taavi Viikman / 31.05.2008 Anneli Kavald / 01.06.2008 Sander Haugas / 01.06.2008 Kaidi Tepaskind / 02.06.2008 Heiti Kulmar / 02.06.2008 Sille Neevits / 01.06.2008 Karoliina, Kaarel ja Arabella Antons / 01.06.2008 Katrinn Kisand / 01.06.2008 Malle Pärtel / 01.06.2008 Ene-Reet Soovik / 02.06.2008 Eve-Liis Abroi, Aare Abroi / 02.06.2008</p>	<p>Ettepanek Päeva- Tähe-Pargi tn vaheline haljasala säilitada olemasolevas mahus ja kujundada sellest kvaliteetne puhkeala. Põhjendus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • On aktiivselt puhkealana kasutuses • Kavandatud haljasala Tähe ja Pargi tn nurgal on oma mahult ja põhiplaanilt sobimatu ning ei suuda täita avaliku puhkeala funktsioone. • Ülejäänud haljasalad ei sobi puhkefunktsioone sisaldava roheala sh. laste mänguväljaku väljaehitamiseks. (ligipääs lapsekäruga halb, päikesevalguse puudumine, ebaturvaline). • Nii suur kinnisvaraarendus muudaks Karlova miljööd olulisel määral. • Haljasala piiramine uusehitistega sulgeb avatud vaated miljööväärtusega hoonestusele Tähe, Pargi ja Päeva tänaval. • Haljasalad ja parke on vähe. Tühermaad ja kasutuses mitteolevaid maju on piisavalt palju ja need sobiksid paremini hoonestamiseks. 	<p>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</p> <p>Arvestada osaliselt. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.</p> <p>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</p> <p>Arvestada osaliselt. Planeeritava üldkasutatava maa (üldmaamaa) - alates 01.11.2008 kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgi üldkasutatav maa - asukoha valik määrata vastavalt lisale 1.</p>

<p>Terje Haidak / 02.06.2008 Liana Kurg / 02.06.2008 Tuuli Lehtsaar / 02.06.2008 Maarja-Liisa Kärp / 02.06.2008 Marja-Liisa Plats / 02.06.2008 Tuuli Ruus / 02.06.2008 Kati Uusmaa / 02.06.2008 Eneli Kelli / 02.06.2008 Laura Kangur / 02.06.2008 Karl Hein / 02.06.2008 Sille Talvet / 02.06.2008 Signe Somelar / 02.06.2008 Katrín Ruus / 02.06.2008 Lea Malin / 02.06.2008</p>		
<p>Peeter Unt / 02.06.2008</p>	<p>.....vt „kõigi” eelmised punktid +</p> <ul style="list-style-type: none"> Planeeringuga lubatud ehitustegevus on vastuolus planeeringu nimega ja annab võimaluse miljööväärtuslikkust oluliselt vähendada. 	<p>Mitte arvestada. Ehitus- ja kasutustingimuste seadmise eesmärgiks on linnaosa ajaloolise planeeringu-, hoonestusstruktuuri ja tervikmiljöo säilitamine ning sellega arvestamine hoonete rekonstrueerimisel ja uusehitiste planeerimisel.</p>
<p>Aili Saluveer / 02.06.2008</p>	<p>.....vt „kõigi” eelmised punktid +</p> <ul style="list-style-type: none"> Ettepanek Karlovas ja Tartus tervikuna turvalise ja loogilise jalgrattateede võrgustiku rajamiseks, sealjuures rattateede eraldamiseks kõnniteedest, eriti kohtades kus kõnniteedel pole piisavalt laiust jalakäijatele ohutuse tagamiseks. 	<p>Arvestada osaliselt. Mitte arvestada kohtades, kus tänavate gabariidid ei võimalda eraldiseisvat jalgrattarada rajada.</p>
<p>Andrus Rehema /</p>	<p>1. Kirjutada planeeringusse punkt, mille</p>	<p>Arvestada osaliselt.</p>

02.06.2008 Ken Ird / 02.06.2008 Gerda Neito / 02.06.2008 Katrín Rehema / 02.06.2008	kohaselt miljööväärtusliku hoone lammutamine on keelatud. Kui ehitustehniline ekspertiis tõestab, et hoonet pole võimalik remontida, peab miljööalal nõudma selle hoone rekonstrueerimist ehk taastamist algupärasel kujul. Nii oleks tagatud Karlova linnaehitusliku ja arhitektuurilise terviklikkuse säilimine ning see ei sõltuks kunagiste või praeguste omanike tegematajätmistest hoone hooldamisel.	Kui ehitustehniline ekspertiis tõestab, et hoonet pole võimalik remontida, peab miljööalal nõudma selle hoone väliskuju ja välisilme taastamist.
	2. Laiendada Karlova miljööväärtuslikku piirkonda, nii et see hõlmaks ka Võru tn. teise poole hoonestust, Kalevi tänavat ja Aleksandri tänavat. Aleksandri tänaval vähemalt Teise maailmasõja eelse hoonestusega löike. Need alad kuuluvad loogiliselt Karlova tuumikala juurde.	Arvestada osaliselt. Miljööväärtuslikud hoonestusalad on määratud üldplaneeringuga. Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja -piirkonnad vaadatakse üle üldplaneeringu läbivaatamise käigus.
	3. Soovitada tühjade kruntide hoonestamisel lähtuda seal asunud, kuid Teises maailmasõjas või hiljem hävitatud hoonetest: korruselisus, mahud, materjalid, konstruktsioon, fassaadid. Sellega taastataks linnaehituslikku tervikusse kuulunud, kuid hävitatud hoonestust. Karlova omapära tugevneks ja Tartu arhitektuuri ajalooline mitmekesisus taastuks.	Arvestada osaliselt. Kruntdide hoonestamisel lähtuda seal asunud, kuid Teises maailmasõjas või hiljem hävitatud hoonete korruselisuse, mahtude ja välisviimistluse osas.
Marika Paaver /02.06.2008	1. Hoonestuse kõrgus kvartalis A5. Kvartali hoonestuse kõrguseks on kuni 3 korrust. Antud piirkonnas paiknevad valdavalt viilkatusega kahekorruselised majad. Seda silmas pidades peaks hoone kõrguseks kuni 3 korrust sätestades seadma tingimuseks, et uusehitiste püstitamisel oleks maksimaalseks hoone kõrguseks 2 korrust, kolm korrust oleks lubatud viilkatusega majade katusealuste väljaehitamise kaudu nii uusehitiste rajamisel kui olemaseolevate hoonete rekonstrueerimisel. Rõhutamist vajab planeeringu seletuskirja leheküljel 7 punktis 1.2.23 uusehitiste suhtes märgitud nõudest kinnipidamise järgimine.	Mitte arvestada. Ehitise tehniliste andmete loetelust tulenevalt võetakse ehitise korruste arvu määramisel arvesse ehitise kõikide korrustega. Katusekorrus on korrus.
	2. Võimalik hoonestus kvartalis A5 (vahetult kvartali tähise ja korruselisuse tähise all). Antud ala hoonestamine on problemaatiline, kuivõrd esiteks tõusetub küsimus sellele elamule (tegemist on elamumaaga) juurdepääsu rajamise võimalikkusest ning teiseks ka parkimise	Mitte arvestada. Võru 22,24 krundile on juurdepääs tagatud Võru tänavalt. Kruntdi ehitusõigus ja liikluskorraldus, sealhulgas

	<p>korraldamisest. Juurdepääs kinnistule saaks sellele elamu rajamise korral toimuda üksnes Tähe tänavalt, kuna muudest külgedest ei ole piisava läbilaskega teid võimalik rajada (ning neid ei eksisteeri ka käesoleval ajal). Ka Tähe tänavalt juurdepääsu rajamine oleks aga probleemne, sest see toimuks haridusasutuse (muusikakool) ja korporatsiooni hoone vahelt ning üle kõnnitee, mis takistaks liiklemist ning võib olla sobimatu ka muusikakooli külastavate laste ohutust silmas pidades. Parkimise korraldamine kinnistul oleks samuti probleemne, kuivõrd selle tõttu väheneks võimalus kinnistu haljastamiseks või sinna hoone elanike tarbeks puhkpaikade või mänguväljakute rajamiseks. Tõstatud probleeme silmas pidades oleks parim lahendus ala hoonestamist mitte ette näha ning võimaluse korral kinnistu linna poolt omandada ning võtta see kasutusele muusikakooli ning ühiskondlike hoonete juures asuva haljasalana.</p>	<p>parkimine lahendatakse detailplaneeringu koostamise käigus.</p>
<p>Andre Kaareste /02.06.2008</p>	<p>Olen vastu nõ Päeva tn pargi likvideerimisele ja nii suurel mahus ehitiste paigutusala määramisele väljakujunenud haljasala arvel. 1. Tsoneerida kvartal ümber ja paigutada võimalikud ehitusalad vastavalt skeemile (lisatud doc-formaadis). Kelgunõlvasid on linnaosades väga vähe. Uus lahendus võimaldaks säilitada kelgunõlvad laste tarbeks Pargi tn servas. Lisaks looks see ühenduskoridori õppehoonete alaga, mis säilitab ala üliõpilaste avaliku ruumina ja kergliiklejate väljakujunenud liiklemissuunad. Ka Tartu Kunstikooli tudengid kasutavad just seda nõlva maalimise tarbeks, seega õpiõuena. Idee kohaselt toimuks liiklus kvartali sisse siis Päeva tn suunalt. Nii oleks uusehitiste külaliste parkimist võimalik kombineerida olemasoleva õppehoone parkla mahus, nii oleks kvartali sees selle võrra rohkem rohelist. Samuti peaks muudetud lahendus looma eeldused kinnistute vahetamiseks pindvõrdsega lähedases suuruses, pean silmas eelkõige Pargi tn äärses erakinnistu nihutamist Tähe tn äärses perimetraalse hoonestuse pikendusele, mis haaraks pisut praegust üldmaad, kuid vabastaks</p>	<p>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</p> <p>Arvestada osaliselt. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.</p> <p>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</p> <p>Arvestada osaliselt. Planeeritava üldkasutatava maa (üldmaamaa) - alates 01.11.2008 kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse</p>

	Pargi tn ääre ehitussurve.	sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgi üldkasutatav maa - asukoha valik määrata vastavalt lisale 1.
	2. Karlova üldplaneeringuga teha ettepanek Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks osas, mis võimaldab ellu viia ettepanekus 1 esitatud uue lahenduse.	Arvestada osaliselt. Arvestada vt eelmine punkt ning kogu Päeva, Tähe ja Pargi tn vahelise ala korruselisuseks määrata 2 kuni 3 korrust.
Evelin Urm / 02.06.2008 Tartu Kõrgem Kunstikooli Meedia- ja reklaamikunsti osakonna nimel, õpib 59 tudengit ja töötab 13 õppejõudu	Avaldame arvamust Tähe-Pargi-Päeva haljasala täisehitamise osas elamutega. Linnas ei ole kusagil parke mis on nii õigel kohal. Linna ümber on ehituseks ruumi küllalt. Oleks kohutavalt kahju kui linn ei mõtle tulevikule, lastele ja ilule mille keskel meie lapsed elama peavad! Seega soovitan kaaluda selle projekti sulgemist lõplikult ja leida müümiseks mõni asustamata ja koht, kuhu luua uus elamiskeskond. Loodetavasti linn aktsepteerib ka inimeste huve, mitte vaid raha.	Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht: Arvestada osaliselt. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus. Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht: Arvestada osaliselt. Planeeritava üldkasutatava maa (üldmaamaa) - alates 01.11.2008 kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgi üldkasutatav maa - asukoha valik määrata vastavalt lisale 1.
MTÜ Säästva Renoveerimise Infokeskuse Tartu Ühendus Kristina Kurm /	1. Laiendada Karlova miljööväärtusega hoonestusala piirkonda. Laiendada planeeringuala lõuna suunas mööda Kesk tänavat kuni Alevi tänavani ning kirde suunas, haarates planeeringualasse Aleksandri	Arvestada osaliselt. Miljööväärtuslikud hoonestusalad on määratud üldplaneeringuga. Miljööväärtuslikud

02.06.2008	tänava Jõe ning Aida tänava vahelises lõigus (k.a. Aida ja Aleksandri tänavate mõlemad küljed). Täiendav ala on seni määratud miljööala loomulik jätk, kus on sarnane ehituslaad ja krundistruktuur ning säilinud palju miljööväärtuslikke hooneid. Miljööalasse tuleb kaasata tänava mõlemad pooled selleks, et tagada terviklik ruum.	hoonestusalad ja -piirkonnad vaadatakse üle üldplaneeringu läbivaatamise käigus.
	2. Keelata hoonete lammutamine, asendada see hoone välisilme rekonstrueerimise nõudega. Iga miljööväärtuslik hoone on kaitsmist väärt: Kuna üldmulje kujunemisel piirkonnast on oluline tervik, siis on vajalik nõuda ka nende hoonete uuesti ülesehitamist endisel (algupärasel) kujul, mida pole võimalik restaureerida. Muuta punkti 1.2.18. järgmiselt: „Miljööväärtusega ehitist ei lammutata. Kui ehitist pole ehitustehnilise ekspertiisi andmetel enam võimalik restaureerida, taastatakse hoone ehitusaegne maht ja välisilme rekonstrueerimise teel.“ Sellest tulenevalt muuta ka punkti 1.2.19 sõnastust: „Miljööväärtusega hoonestusalal ehitusdetailide asendamisel on omanikul soovitatav suunata taaskasutusse üle jäänud materjalid, mida on võimalik mujal kasutada ja mis muidu häviksid.“	Arvestada osaliselt. Kui ehitustehniline ekspertiis tõestab, et hoonet pole võimalik remontida, peab miljööalal nõudma selle hoone väliskuju ja välisilme taastamist.
	3. Muuta abihoonete säilitamine kohustuslikuks, mitte soovituslikuks. Nõuda abihoonete taastamist ajaloolises mahus ja kujunduses. Abihooned (ning lisaks erinevad väikevormid) on piirkonna miljöö säilimiseks väga olulised, nende lammutamisel või ümberehitamisel tervikmulje kaob. Uus sõnastus punktil 1.2.26: „Säilitada ja remontida hoovil asuvad endised pesuköögid ja kahekordsed puukuurid, hoovisillutised, rentsliid, vihmaveerennid ja kivid ning muud miljööväärtusega rajatised.“	Arvestada osaliselt. Kinnistutel asuvate muude ehitiste kultuuriväärtuse ja säilitamisvõimaluste osas annab vajadusel oma ekspertarvamuse linnavalitsuse vastav struktuuriüksus.
	4. Eelistada sõiduteede (lisaks kõnniteedele) rekonstrueerimisel alternatiivseid tänavakatendeid asfaldile. Lisaks miljöö rikastamisele (viidates ajaloolistele tänavakatenditele) avaldab see positiivset mõju liikluskultuurile (vähendades kiirust ristmikel ja	Arvestada osaliselt. Tänavavõrgu arendamise peamiseks eesmärgiks on ajaloolise tänavavõrgu üldilme ja struktuuri säilitamise vajadus.

	<p>väikestel tänavatel).</p> <p>Punkti 1.2.33 uus sõnastus: „Tänavate rekonstrueerimisel kasutada sobivaid katendeid (munakivi, klompkivi jm).“</p> <p>Ettepanek teemaplaneeringu peatükile 2 „Ehitamis- ja kasutamistingimused planeeringualal kvartalite kaupa:</p>	<p>Erinevaid teekatendeid kasutada kohas kus need on säilinud või kus nad on olnud.</p>
	<p>5. Muuta ehitamis- ja kasutamistingimusi planeeringualal kvartalis A-2_(peatükk 2). Muuta Päeva, Pargi ja Tähe tänavate vahelise piirkonna sihtfunktsioon üldkasutatavate haljasalade maaks, lähtudes ala senisest kasutusviisist pargialana, mis on juurdunud nii elanike kui ka piirkonna külastajate seas. Kui maju siiski tahetakse nimetatud piirkonda planeerida, ei tohi planeeritavate hoonete kõrgus ületada 3 korrust (Päeva tänava hoonete kõrguse järgi).</p>	<p>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</p> <p>Arvestada osaliselt. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus. Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja ja Pargi 15 kruntidel määrata hoonete korruselisus vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele.</p> <p>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</p> <p>Arvestada osaliselt. Planeeritava üldkasutatava maa (üldmaamaa) - alates 01.11.2008 kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgi üldkasutatav maa - asukoha valik määrata vastavalt lisale 1.</p>
Meelis Niinepuu / 02.06.2008	1. Päeva tn 1 (omanik Mart Avarmaa äriühing) hoonestamine mahus 2-5	Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008

	<p>korrust on selge liialdus Karlova miljööväärtusliku ala piires. Juhin tähelepanu, et käesolevaga on tegemist sotsiaalmaa staatuses oleva maaga. NB! Palun linnavalitsusel põhjendada sotsiaalmaa staatuse muutmist avalikust huvist lähtuvalt. Mäletatavasti on Tartu linn sotsiaalmaa staatuse muutmise osas valdavalt olnud äärmiselt jäik. Sellest tulenevalt ootab Karlova avalikkus kõrgendatud huviga vastavasisulise otsuse motiivosa. Ettepanek: Jätta maatüki sihtotstarve muutmata või vähendada oluliselt hoonestusala suurust ja mahtu. Sätestada maksimaalseks hoonestuse kõrguseks 2+1 korrust (+1 tähendab katusealust pinda). Ei ole mõeldav, et Päeva tänava 2+1 ehitusjoonele kerkib Füüsikainstituudiga sarnane 4-5 korruseline hoonejurakas. Samuti: Tähe tänav on ühelt poolt silikaatmüüri juba niigi risustatud ja tuleb iga hinna eest vältida täiendava 4-5 korruselise müüri tekkimist rohelises Karlovas.</p>	<p><i>korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</i></p> <p>Arvestada osaliselt. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus. Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja ja Pargi 15 kruntidel määrata hoonete korruselisus vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele.</p> <p><i>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</i></p> <p>Arvestada osaliselt. Planeeritava üldkasutatava maa (üldmaamaa) - alates 01.11.2008 kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgi üldkasutatav maa - asukoha valik määrata vastavalt lisale 1. Kogu Päeva, Tähe ja Pargi tn vahelise ala korruselisuseks määrata 2 kuni 3 korrust.</p>
	<p>2. Eemaldada Kalevi ja Lille nurgapealselt krundilt täiendava ehitusala andmise võimalus. Nimetatud krundil tuleks säilitada ajalooline hoonestus, mille juurde kuulub avar rohemassiiv. Täiendava hoonestusala lubamine muudab oluliselt krundi välisilmet ning läheb vastuollu Karlova</p>	<p>Mitte arvestada. Ala kohta on koostatud ja kehtib detailplaneering.</p>

	miljööväärtusliku ala põhimõtetega. Juhul kui hoonestusvõimalus antakse tuleb sellele seada samuti mahu sh kõrguspiirang 1 + 1 korrust.	
MTÜ Eesti Roheline Liikumine /31.05.2008	1. Teeme ettepaneku muuta Tähe, Pargi ja Päeva tänavate vahelise praeguse pargiala sihtfunktsiooniks üldkasutatavate haljasalade maa hetkel planeeringus oleva väikeelamute maa ja elamuehituse maa asemel. Karlova linnaosas on avalikke rohealasid minimaalselt ja antud kvartalis tuleks sealne park kindlasti säilitada.	<i>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</i> Arvestada osaliselt. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus. Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja ja Pargi 15 kruntidel määrata hoonete korruselisus vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele.
MTÜ Eesti Roheline Liikumine /22.10.2008	Kaaluda haljasala terviklikku säilitamist pakkudes eraomanikele asendusmaad või linnale maa väljaostmist. Kui võimalused haljasala täies mahus säilitamiseks puuduvad, ollakse valmis kaaluma miljööõbraliku uushoonestuse rajamise lubamist vähesel määral Päeva tn äärde ning Päeva 7 ja Pargi tn vahelisele alale (sarnaneb jalgteid arvestava planeeringu lahendusega). Piirkonda sobiv korruste arv kaks, lisaks katusekorrus.	<i>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</i> Arvestada osaliselt. Planeeritava üldkasutatava maa (üldmaama) - alates 01.11.2008 kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgi üldkasutatav maa - asukohta valik määrata vastavalt lisale 1.
	2. Teeme ettepaneku reserveerida maad kergliiklussilla rajamiseks üle Pargi tänava, mis ühendaks Karlova pargi Tähe tn äärse pargiga, moodustades ühe lüli üldplaneeringus kirjeldatud säilitamist ja parandamist vajavast liikumiskoridorist:	Arvestada osaliselt. Reserveerida koridor Karlova pargist Päeva tänavale jalakäijate ja jalgratturite silla ehitamiseks.

	<p>“Säilitada ja võimalusel parandada tuleb järgmisi jalakäijate-jalgratturite liikumiskoridore:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dendropark – Tähtvere park – Toomemägi – teater Vanemuise ümbrus – Riia tn – Tähe tn äärne park – Karlova park – Forseliuse park – Ropka mõisa park”. <p>Isegi kui lähitulevikus ei ole linnal võimalik sellist ühendust luua, on mõistlik see koridor juba praegu reserveerida.</p>	
	<p>3. Teeme ettepaneku näha ette ratastoolis liiklejatele, lapsevankritega liiklejatele ja jalgratturitele mugavam juurdepääs Karlova parki Kalevi või Pargi tänavalt (kaldtee trepi asemel). Täna sel päeval on paljudele liiklejatele see suund suletud või suurte raskustega läbitav.</p>	<p>Mitte arvestada. Karlova pargi Kalevi tn poolne järsk nõlv ei võimalda tehnilistele tingimustele vastava jalgteerajamist.</p>
Tea Tassa Jaak Torop / 02.06.2006	<p>1. Planeeringu punkt 1.2.13 Võib kasutada ainult tsingitud plekki. 60- 70 aastat tagasi kasutati tsingitud plekki ju ainult sellepärast, et värvilist polnud veel leiutatud. Kas me peame arengu seiskama?</p>	<p>Arvestada osaliselt. Katusekatte materjalina kasutada valtsplekki või kivi.</p>
	<p>2. Kvartal A-2: Päeva tn 1 tuleks lubada ehitada maksimaalselt 2-korruselisi elamuid.</p>	<p>Arvestada osaliselt. Kogu Päeva, Tähe ja Pargi tn vahelise ala korruselisuseks määrata 2 kuni 3 korrust.</p>
	<p>3. Kvartal C-5: Ei ole nõus Tähe 73 hoovis oleva 2-korruselise kuuri säilitamise nõudega. See on väga halvas seisukorras, restaureerimine nõuaks liiga suuri investeeringuid. Kuna me oleme majas säilitanud ahikütte, siis vajame puukuure endiselt, aga puude paigutamist II korrusele ei pea siiski mõistlikuks, kuna talvel ohtlikust trepist puusülemite tassimine on isegi eluohtlik. Lähtuvalt sellest on meil plaanis nimetatud kuur lammutada ja samasse kohta asemele ehitada sarnase välimusega kuur- garaaž, kus puud saaksime paigutada esimesele korrusele ja teist korrust saaksime kasutada näiteks pesu kuivatamiseks või lausa suvetoana.</p>	<p>Arvestada osaliselt. Kinnistutel asuvate muude ehitiste kultuuriväärtuse ja säilitamisvõimaluste osas annab vajadusel oma ekspertarvamuse linnavalitsuse vastav struktuuriüksus. Kui ehitustehniline ekspertiis tõestab, et hoonet pole võimalik remontida, peab miljööalal nõudma selle hoone väliskuju ja välisilme taastamist.</p>
	<p>4. Parkimise lahendamine krundisiseseelt: Ei ole kõigi kruntide puhul kindlasti võimalik. Kõik autod ei mahu krundile nii, et need saaksid alati sõltumatult üksteisest välja sõita.</p>	<p>Mitte arvestada Üldine põhimõte on, et parkimine tuleb lahendada krundisiseseelt. Tänavalõikudel, kus</p>

		parkimine on lubatud võib ka linnatänaval sõidukeid parkida.
Aune Valk, Raivo Valk	Väga tervitatav on planeeringus ette nähtud Eha tänavale allee rajamine ja munakivisillutise taastamine. Arvestades siiski realistlikult olukorda ja probleeme parkimisega, peame mõistlikuks kahepoolse allee asemel ühepoolse puuderea rajamist. Kui tänavaalused tehnovõrgud seda ei takista, võiks puuderea rajamine olla võimalik ka ilma väga suurte ümberehitustööde ja kulutusteta. Puudena võiks kaskede asemel (praegu osaline allee Tähe-Salme lõigus) kasutada hästipügatavaid pärnasid või pihlakaid.	Mitte arvestada. Eha tn ääres on ajalooliselt olnud kaherealine allee.
Karlova Selts / 02.06.2008 Silver Urbas	1. Liita Karlova miljööväertusliku hoonestusalaga tervikuna säilinud ajaloolise hoonestusega alad: Aleksandri, Aida, Kalevi ning Kalevi ja Aleksandri tänavat ühendava jalgteega piirnev ala. Võru, Tehase, Tähe ja Saekoja tänavatega piirnev ala. Lina tänava haiglate hooned.	Arvestada osaliselt. Miljööväertuslikud hoonestusalad on määratud üldplaneeringuga. Miljööväertuslikud hoonestusalad ja -piirkonnad vaadatakse üle üldplaneeringu läbivaatamise käigus.
	2. Tuua planeeringus välja tänavate ristiprofiilid, vajadusel tänavalõikude kaupa. Samuti uurida täiendavalt tegelikku liikluskoormust. Alles selliste algandmete olemasolul on võimalik adekvaatselt hinnata ka võimalikke liiklus- ja parkimislahendusi. Arvestada tuleks ka tänaväärsete elanike arvamust.	Arvestatud osaliselt. Planeeringu seletuskirjas on välja toodud tänavate ristlõiked. Nimetatud tüüpristlõikeid saab vajadusel korrigeerida, kuid teemaplaneeringu üldistusstaadium on selline, et ristlõikeid ei saa teha tänavalõikude kaupa. Ristlõiked tehakse tänava projekteerimise staadiumis. Planeeringu koostamisel ei nähta enam ette liiklusuuringute tegemist, kuna liikluskoormus ei muutu oluliselt võrreldes praegusega.
	3. Esitada planeeringus tänavate kaupa soovituslikud tänavakatendid. Miljööväertuslikku piirkonda sobib	Arvestada osaliselt. Tänavavõrgu arendamise peamiseks eesmärgiks on

	tänavakatend, mis algab ca 0,5 m munakiviribiga majade servas, siis plaatidega kaetud kõnnitee, edasi haljasriba puuderea korral või munakivi puude puudumisel, munakividega kaetud rentsel ja asfaltiga sõiduteekatend. (Lisatud eskiisjoonis Örne tänava võimalikust profiilist).	ajaloolise tänavavõrgu üldilme ja struktuuri säilitamise vajadus. Erinevaid teekatendeid kasutada kohas kus need on säilinud või kus nad on olnud.
	4. Muuta planeeringus kitsad kahepoolsete alleedega tänavad (Örne, Kuu, Tolstoi, Linda) vajadusel ühesuunaliseks ja keelata nendel parkimine. Võimaldada planeeringus kõigil tänavatel kahe-suunaline jalgrattaliiklus. Autode kahe-suunaline liiklus lubada vaid tänava piisava, normidele vastava laiuse korral. Miljööväärtusala läbivate (näiteks liin nr 9 Tähe tänaval) liinibussidena lubada kasutada ainult väiksemaid, ca 20-kohalisi busse.	Arvestada osaliselt Uusi ühesuunalisi tänavaid ei ole otstarbekas kavandada – Karlova tänavate liikluskooormus ei ole nii intensiivne, et sõidukid teine- teisest mööda ei saaks. Sõidukite parkimise keelamine kitsastel tänavatel on põhjendatud. Toetada kahe-suunalise jalgrattaliikluse lubamist linnaosas. Kuni 20 kohaliste liinibusside kasutamist saab soovitada, kuid ei ole teemaplaneeringu küsimus.
	5. Nimetada planeeringus alleede säilimiseks vajalikud tingimused. Sealhulgas puude võimalikud võrasuurused, haljasriba laiused tänavate kaupa, haljasala katendid jms.	Arvestada osaliselt. Tänavate ristlõigetel täpsustada haljasriba laiused. Puude võra suurused ja haljasala katendid määratakse tänavate projektidega.
	6. Lubada planeeringus parkimine Karlovas reeglina ühel tänavapoolel. Mitte lubada parkimist puudereaga tänavapoolel. Võimalusel arvestades lume- ja tänavakoristusega ning vahetada parkimispoolt paaris ja paaritutel kuupäevadel.	Arvestada osaliselt äärekivideta puudereaga tänavate puhul. Lume- ja tänavakoristusega seonduv parkimiskorraldus ei ole käsitletav teemaplaneeringuga.
	7. Sätestada planeeringus, et munakivisillutis on miljööväärtuse oluline osa. Tänavate rekonstrueerimisel välja tulev munakivi ja kivi parketti mitte katta asfaltiga ning kasutada neid sõidutee ja kõnnitee ja kõnnitee ning majade vahelise ala katendiks. Võimalusel kasutada ristmikel kivi parketti (klombitud	Arvestada osaliselt. Tänavavõrgu arendamise peamiseks eesmärgiks on ajaloolise tänavavõrgu üldilme ja struktuuri säilitamise vajadus. Erinevaid teekatendeid

	kive).	kasutada kohas kus need on säilinud või kus nad on olnud.
	8. Näha planeeringus ette võimalik vabaõhutoru ala Pargi ja Tähe nurgale.	Ei ole teemaplaneeringu küsimus.
	9. Sätestada planeeringus Päeva, Tähe ja Pargi tänavate vahelisel alal hoonestuse kõrguseks 2+1 korrust. Avalik pargiala kujundada nimetatud kvartalis pindalalt praegusest vähemalt veerandi võrra suuremana kvartalis Pargi tänava poolsele küljele, avaliku ala sügavus peab sisaldama looduslikku küngast laste talviseks kelgumäeks. Avalikku ala ei tohi planeerida kortermajade vahele.	<i>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</i> Arvestada osaliselt. Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja ja Pargi 15 kruntidel määrata hoonete korruselisus vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.
	10. Täpsustada planeeringus Kalevi 17 krundi rohealade piirid ning väljendada selgelt, et Lille ja Kalevi tänavate ning TÜ füüsikahoone vahelisele alale uushoonestust ei rajata.	Mitte arvestada. Planeeringuga on sätestatud, et ühiskondlike hoonete maal määratakse võimalikud hoonestusalad detailplaneeringuga. Linnavalitsus ei nõustu ettepanekuga mitte ette näha hooneid Kalevi ja Lille tänavate ning TÜ füüsikahoone vahelisele alale.
	11. kuna antud planeeringulahendusega kavandatud liikluskorraldus ei ole arusaadav (nt kas Õnne tn Võru tänava poolses otsas on kahe või ühesuunalise liiklusega), on ettepanek märkida kaardile 2 „Liiklusskeem. Haljastus.” liikumissuunad tänavalõikude kaupa koos lubatud pööretega.	Mitte arvestada. Planeeringuala kontaktvööndis toimuvad võimalikud liikluslahenduse muudatused võivad kaasa tuua liikluslahenduse ülevaatamise ka

		planeeringualal. Kuna liikluskorraldus on ajas muutuv protsess, ei saa seda kehtestada üheselt ja muutumatuna teemaplaneeringus.
	12. Soovime, et planeeringu edasisel menetlemisel kaasataks võimalikult paljusid Karlova elanikke. Senini on olnud huvigruppide kaasamine vägagi tagasihoidlik. Samuti tahame, et planeeringu menetlemine ja uus avalik väljapanek toimuks võimalusel juba 3-4 kuu jooksul.	<p>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</p> <p>Arvestada. Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</p> <p>Mitte arvestada, kuna planeeringu osas on korraldatud kolm avalikku väljapanekut, siis on linn seisukohal, et kõigi planeeringust huvitatud isikute kaasamine on olnud piisav. Lähtudes põhimõttest, et haldusmenetlus tuleb läbi viia eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulusi ja ebameeldivusi isikutele, ei korralda linn uut avalikku väljapanekut, üksikküsimused saab lahendada koostöös linnavalitsuse vastava struktuuriüksusega.</p>
Karlova Selts / 22.10.2008	Kaaluda haljasala terviklikku säilitamist pakkudes eraomanikele asendusmaad või linnale maa väljaostmist. Kui võimalused haljasala täies mahus säilitamiseks puuduvad, ollakse valmis kaaluma miljööõbraliku uushoonestuse rajamise lubamist vähesel määral Päeva tn äärde ning Päeva 7 ja Pargi tn vahelisele alale (sarnaneb jalgteid arvestava planeeringu lahendusega). Piirkonda sobiv korruste arv kaks, lisaks katusekorrus.	<p>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</p> <p>Arvestada osaliselt. Planeeritava üldkasutatava maa (üldmaamaa) - alates 01.11.2008 kehtiva Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määruse nr 155 "Katastriüksuse</p>

		sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord" järgi üldkasutatav maa - asukoha valik määrata vastavalt lisale 1.
MTÜ Karlova Sõbra Selts Tarmo Vaap	1. Planeeringuga ei ole põhjendatud muinsuskaitsete piirangutega samaväärsete kitsenduste kehtestamine Karlova miljööväärtusega hoonestusala kinnisasjade omanikele. Kitsendatakse omanike õigusi kinnistute ja ehitiste kasutamisel ning valdamisel.	Mitte arvestada. Planeering ei kehtesta muinsuskaitsete piiranguid.
	2. Täiendused planeeringu ehitus- ja kasutustingimuste kohta. 2.1 Punkt 1.2.1: Planeerimisel, projekteerimisel ning ehitamisel tuleb kasutada Karlova linnaosas kasutusel olnud iseloomulikke ehitustavasid. Lubada miljööalasse sobivate mõõtmetega uushoonete ehitamist, mille ehitamisel järgitakse kaasaegseid ehitusvõtteid ja materjale ning mis sobituvad oma lahenduse poolest olemasolevasse miljöösse.	Mitte arvestada. Miljööväärtus ei ole ainult mahud vaid ka fassaadid, arhitektuur, detailid.
	2.5 Punkt 1.2.9 kehtestab liiga karmid kitsendused. Miljööväärtusega ehitiste omanikele peab jääma võimalus ehitiste juurde ja/või ümberehitamiseks ning parendamiseks. Samas võib ja tuleb kehtestada nõuded, et juurde- ja ümberehitisi projekteerides ja ehitades tuleb säilitada hoone algne ehitusstiil või siis, et hoonet parendades tuleb valida miljööalasse sobiv stiil.	Mitte arvestada. Miljööväärtusega ehitiste laiendamisel on lubatud vaid sobiva arhitektuurse lahenduse korral väiksemad juurdeehitised (rõdud, trepid, trepikojad, verandad, katuseuugid jms). Katuseräästa- ja harja kõrgusi on lubatud muuta vaid erijuhul kui see on kooskõlas lähiümbruse miljöoga.
	2.6 Punkti 1.2.10 puhul tuleks lahus vaadata käsitletavaid hoone osasid, elemente ja kujundusdetalle (tornid, trepid, ukсед, aknad). Vajalik on võimaldada hoonete ümberehitamist nii vastavaks tänapäeva tehnilistele nõuetele kui ka esteetilisest vaatevinklist vaadatuna – ehitada juurde hoonet huvitavamaks tegevaid hooneosasid, nii, et nad sobiksid väljanägemiselt kui mahult ümbritseva miljöoga; kujundada hoonet stiilsete võtetega ja kaunistades	Mitte arvestada. Miljööväärtusliku hoonestusala kaitse eesmärk on olemasolev säilitada ja olnud taastada.

	sobivate dekoorielementidega. Mitte kõike olemasolevat kramplikult säilitada, mis omaniku õigusi põhjendamatult piirav.	
	2.7 Punkt 1.2.11 sobivas stiilis lubada miljööväärtuslikku hoonet ümber ehitada, sest ei ole tegemist muinsuskaitseala või muinsuskaitseala kaitsevööndiga.	Mitte arvestada. Olemasolevad 19. ja 20. sajandist pärinevad miljööväärtusega ehitised, nende välisilme, fassaadid, katusemaastik, trepikojad, sissepääsud ning elu- ja abihoonete mahuline liigendus kuuluvad säilitamisele
	2.8 Punkt 1.2.17 Hoonete kaasajastamiseks on teinekord hädavajalikud suuremahulised juurdeehitused. Mitte kitsendada seda võimalust. Rõhk ei tohiks olla sõnadel "väiksemad juurdeehitised" vaid sellel et juurdeehitus oleks sobilik nii oma mahult kui kujunduselt ümbritseva miljööga. Miks võtta väiksemahulise hoone omanikult ära õigus või keelata tal enda hoone sobivas mahus ja kujunduses juurdeehituseks.	Mitte arvestada. Miljööväärtusega hoonestusalal ehitiste planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda heast restaureerimistavast ning ehitiste sobivusest ajaloolisse keskkonda. Ehitustegevuses tuleb järgida hoonestus- ja ehitustavasid (algne kinnistute suurus ja tänavavõrgustik, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, algsed ehitus- ja viimistlusmaterjalid, haljastustavad, krundi tänavapoolsed piirded jms) ning soodustada hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist.
	2.9 Punkt 1.2.18 Mitte sätestada lammutamise keeldu kõigile hoonetele, mis on tänapäevase kasutusväärtuse seisukohalt amortiseerunud, kuid mida oleks võimalik restaureerida.	Mitte arvestada. Hoonete lammutamise võimalused on sätestatud planeeringus.
	2.10 Punkt 1.2.22 Välisukse paiknemine tänavapoolsel küljel ei ole piisavalt põhjendatud, erandina peaks olema lubatud ka teistsugune lahendus.	Mitte arvestada. Ajaloolistel perimetraalse hoonestusega kvartalites paikneb välisuks reeglina tänavapoolsel küljel.

		Erandina esineb hooneid, kus välisuks hoovipoolisel küljel. Uushoonete projekteerimisel ei pea linnavalitsus otstarbekaks erandi järgimist.
	2.11 Punkt 1.2.23 Hoovipoolsele hoonele väiksema mahu nõude kehtestamine ei tohiks olla absoluutne reegel, ümbritseva miljööga sobimisel peab olema lubatud ka teistsugune lahendus.	Mitte arvestada. Ajalooliselt on olnud hooviipiirkonnale iseloomulik väiksem hoone maht.
	2.12 Punkt 1.2.24 väikese protsentuaalse ulatusega sobilik kontrast elavdab oluliselt miljööd – miljööd ei tohi vaadelda ja tunnetada „silma klappidega”.	Mitte arvestada. Planeeringualal asuvad ajaloolised hooned on ehitatud peamiselt 19. saj. lõpul ja 20. saj. esimesel veerandil. Kontrast peab baseeruma linnavalitsuse seisukohalt sellel ajastul kasutatud arhitektuuri stiilil ja – võtetel.
	2.13 Punkt 1.2.28 hoone kuju peab lähtuma funktsioonist. Lubatud peaksid olema kahekordsed abihooned krundipiirile ja tule müüri ga eraldatuna teisest kinnistust, mis on Karlovas mitmes kohas iseloomulik ehitusviis krundipinna paremaks kasutamiseks.	Mitte arvestada. Miljööväärtusega hoonestusalal ehitiste planeerimisel, projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda heast restaureerimistavast ning ehitiste sobivusest ajaloolisse keskkonda. Ehitustegevuses tuleb järgida hoonestus- ja ehitustavasid (algne kinnistute suurus ja tänavavõrgustik, ehitusjoon, hoonete korruselisus, paigutus ja mastaap, algsed ehitus- ja viimistlusmaterjalid, haljastustavad, krundi tänavapoolsed piirded jms) ning soodustada

		hoonestusala terviklikkuse säilimist ja taastamist.
	2.14 Punkt 1.2.29 Lubada erandeid kui need on miljöoga sobivad.	Mitte arvestada. Miljöö säilimise seisukohalt ei pea linnavalitsus õigeks uute abihoonete kavandamist tänavapoolsele ehitusjoonele lähemal kui 12 m.
Lea Stroh, Olof Stroh / 02.06.2008	<p>1. Traditsioonilistest materjalidest, tunnetusest ja meetodikast</p> <p>Traditsiooniliste materjalide puhul on oluline toonitada, et neid tuleb kasutada ka traditsioonilistes konstruktsioonides. Näiteks on klaas küll traditsiooniline materjal, kuid traditsiooniliselt mitte seinamaterjal. Samuti tuleb vahet teha olemasolevate vanade (algsete) ja tänapäevaste nn traditsiooniliste materjalide vahel.</p> <p>Väga tähtis on, et me teame, mis väärtused meil on ja missuguste materjalidega neid tuleb hooldada, et meie ehituspäränd ei moonduks globaalseks rosoljeks. Pole mõtet süüdistada lagunema lastud hoonete omanikke selles, et nad ei tunneta oma piirkonna hoonete ajaloolist väärtust ja on remontide käigus hävitanud märkimisväärse osa kultuuripärändist. Paraku ei ole riik neis seda tunnetust kasvatanud, ega teinud midagi olulist ka selleks, et kohalik kvaliteetne remondi- ja hooldustöödeks vajalik ehitusmaterjal oleks kergesti kättesaadav.</p> <p>Rääkimata meetodilistest juhenditest, mis õpetaks materjale ja konstruktsioone õigesti käsitlema. Ükski majaomanik ei riku oma kinnisvara sihilikult!</p>	Mitte arvestada. Teemaplaneeringu raames ei käsitleta kehtestatavaid nõudeid detailiselt. Konkreetselt otsustatakse iga hoone materjalikasutus projekti staadiumis.
	<p>2. Kehtestatavatest nõuetest</p> <p>Kui valitud piirkonna miljööd on otsustatud säilitada, siis tuleb seda kaitsta. Kõnealuse töö puhul aga ei ole päriselt selge, miks seda tuleb teha, kuidas eesmärki saavutada ja kes seda peaks korraldama. Juhuslikult valitud ettekirjutused ja nõuded detailidele ei saa olla üldised kogu piirkonna jaoks, vaid igat objekti tuleb käsitleda vastavalt selle tuvastatud väärtus(t)ele. Vastasel korral on oht, et mõni</p>	Mitte arvestada. Ehitusliku projekteerimise ja ehitamise reeglid ja planeerimis- ja ehitamisalaste ülesannete jaotus on sõnastatud Tartu linna ehitusmääruses. Ehitusmääruse 8. ptk sätestab nõuded miljööväärtusega

	<p>hoone saab detailid, mida sellel pole kunagi olnud ja mis on koguni hoone ehitamise ajastulegi võõrad. Seega võib välise ehk elamusliku väärtuse taotlemisel hävida mõni teine sügavam ja kultuurilooliselt ehk olulisemgi väärtus. Mõtleva peab ka sellele, et aja jooksul tekkinud muudatused hoone konstruktsioonides ja detailides on selle ajaloolise arengu lahutamatu osa ja neid tuleb samuti nii objekti enda kui ka seda ümbritseva miljöö suhtes kaaluda.</p>	<p>piirkondades. Ehitiste püstitamise, laiendamise või rekonstrueerimise projektide koostamisele peavad eelnema eritingimused, mis on projekteerijale hoone projekti koostamisel kohustuslikud.</p>
<p>Reeli Sirotkina / 06.06.2008</p>	<p>Maja, asukohaga Sõbra 21, ei ole ehitatud aastatel 1945-1991 (mille tõttu ta ilmselt ei kuulu miljööväärtuslike hulka). Sõbra 21 on ehitatud 20 sajandi varajases alguses ning seda kinnitavad ka arhiiviandmed ja majaraamatust leitavad sissekanded. Kui maja ei kuulu miljööväärtuslike hulka, siis sellise fakti teadmine kindlasti vähendab majaomanike soovi maja algsel kujul taastada. Teen ettepaneku kanda maja aadressiga Sõbra 21 miljööväärtuslike hulka.</p>	<p>Mitte arvestada. Sõbra 21 krunt asub väljaspool miljööala.</p>

Jüri Mölder
Linnasekretär