



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.10.2007 nr 1183

Seisukoha võtmine Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas, detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha määramine ning detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmine

Tartu Linnavolikogu 5. mai 2005. a. otsusega nr 428 algatati Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on maa-alale elamukvartali rajamiseks tingimuste määramine. Detailplaneeringu koostamise algatajaks on AS Gray Capital ja koostajaks OÜ Tartu Arhitektuuribüroo (Ülikooli 4-10, Tartu 51003).

30. juulist kuni 13. augustini 2007. a toimus linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus osakonnale mitmeid pöördumisi planeeringulahenduse kohta. Pöördumiste sisuks on peamiselt kavandatava hoonestuse tiheduse ja korruselisuse vähendamine ning liikluskorralduse lahendamine.

Detailplaneeringu koostamise käigus on Hendrikson&Ko OÜ koostanud eksperthinnangu "Maaüksuse aadressiga Vahi tn 62, Tartu linn detailplaneeringuga kavandatavate tegevuste mõjude hinnang ja linnaruumiline analüüs".

Experthinnangus toodud arendustegevuse peamised mõjud keskkonnakomponentide lõikes on järgmised: mõju looduskeskkonnale, mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale ja mõju ruumilisele keskkonnale.

Väljatoodud mõjud:

1. Mõju looduskeskkonnale. Ala arendamine omab looduskeskkonnale tavapärase linnaehitusliku tegevusega kaasnevaid mõjusid. Hävineb osa kõrghaljastust (antud juhul suhteliselt väheväärtuslik kasenoorendik), lisanduva liikluskoormuse tõttu langeb välisõhu kvaliteet. Linnalisi tingimusi arvestades ei ole aga tegemist olulise negatiivse mõjuga. Alal puuduvad väärtuslike liikide elupaigad ja kasvukohad.
2. Mõju sotsiaal-majanduslikule keskkonnale. Elurajooni ja piirkondliku keskuse väljaarendamine omaks siinsele sotsiaalsele keskkonnale mitmeid positiivseid mõjusid: liikumisvõimaluste paranemine, lisaks esmatarbeteenindusele ka vabaaja veetmise võimaluste väljaarendamine, uute töökohtade teke. Kavandatava elurajooni linnaehituslik iseloom mõjutab positiivselt kogu sotsiaalset ruumi. Arendustegevusega võivad kaasneda sotsiaalsed pinged elanikkonna vahel.

Samas annab tekkiv ühiskondlik ruum võimaluse ühistegevuse käigus lahkelt ennetada ja pingeid lahendada. Tekkivaid probleeme on otstarbekas lahendada juba arendustegevuse (detailplaneeringu) käigus.

3. Mõju kultuurilisele keskkonnale. Kultuurile laiemas tähenduses omab kavandatav elukeskkond positiivset mõju.

Linnavalitsus asub seisukohale, et detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks puudub vajadus.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 9 lg 12, § 21 lg-d 1 ja 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22, § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 ning Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 3 ja 7, § 36 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta seisukohad avalikul väljapanekul Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringu kohta laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas vastavalt lisale.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.


3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 18. oktoober 2007. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamise ja avaliku arutelu toimumise aja ning koha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku arutelu algust.

5. Mitte algatada Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Postimees.

7. Korraldus jõustub 3. oktoobril 2007. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

Ettepaneku esitaja/kuupäev	Ettepanekud ja vastuväited	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
Heidi-Ingrid Maaros/ 08.08.2007	<p>Vahi 62 detailplaneering on sobimatu selle linnaosa infrastruktuuri jaoks. Juba praegu on tekkinud liiklusummikud seoses ehitustega Vahi tn piirkonnas, uute kortermajade ehitamine muudaks olukorra tunduvalt raskemaks, koormus olemasolevatele sildadele kasvaks mitmeid kordi. Samuti puuduvad linnaosas suurematele elanike hulkadele vajalikud infrastruktuuri elemendid ja seega on liikluskoormus selle linnaosa poolt suurem kui täiuslikuma infrastruktuuriga piirkondadest.</p> <p>Selle linnaosa elanike arvu suurendamist ei saaks planeerida enne uue silla planeerimist, mis ühendaks linnaosa otse Tartu-Tallinn maantee ja ringtee piirkonnaga. Seda pole aga veel tehtud. Detailplaneeringus puudub täielikult visioon, kuidas lahendatakse liiklus seoses uue elamurajooniga.</p> <p>Kindlasti oleks vaja esitada enne Vahi 62 detailplaneeringu kinnitamist liikluse planeering koos uue silla projekti ja ehitamise kinnitusega.</p>	<p>Arvestada põhimõttel, et planeeringu p. 4.2 tuleb analüüsida liikluskorralduse muutmise vajadust väljaspool planeeringuala. Näha ette vastavad meetmed liikluskorralduse muutmiseks. Planeeringu kehtestamisega ei suurene elanike arv piirkonnas automaatselt, vaid järk- järgult koos elamute ehitustappide valmimisega. Tartu Linnavalitsus lepib krundi omanikuga enne planeeringu kehtestamist kokku lähipiirkonna tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise küsimused. Ülelinnalise tähtsusega objektide väljaehitamise aeg määratakse linna arengukavadega.</p>
Sander Silm, Inga Silm/ 08.08.2007	<p>Uute majade vahel pole piisavalt sotsiaalmaid, samuti tuleb suurendada parkimiskohtade arvu.</p> <p>Vähendada nii majade arvu kui ka korruselisust (max kolmekorruselised).</p>	<p>Majadevaheline haljasala määratakse elamute teenindusmaaks- haljasala määramiseks sotsiaalmaaks puudub vajadus. Haljastatava ala väljaehitamisel on aluseks detailplaneering.</p> <p>Suurendada parkimiskohtade arvu põhimõttel, kus korruste vähendamisel säilitada avalikule väljapanekule suunatud</p>

		<p>lahenduses näidatud parkimisalad (soovituslikult arvestusega 1,5 kohta korteri kohta).</p> <p>Majade arvu mitte vähendada, kuna linnavalitsus peab esitatud lahendust arhitektuurselt vastuvõetavaks. Määrata korterelamute korruste arv järgnevalt: kolmekorruselisi 5 hoonet; neljakorruselisi 9 hoonet; viiekorruselisi 6 hoonet.</p> <p>Vahi tänava ja Kummeli tänava äärsed hooned ei tohi olla viiekorruselised.</p>
Oleg Luzetski/16.07.2007	Tühistada Tartu linna üldplaneering Vahi 62 krundi osas ja teha alale uus Tartu puhkeala, kus nähakse ette lasteväljakud, istepingid vanuritele ja muud puhkealasse ette nähtud inventarid.	Kuna linna üldplaneering ei näe ette planeeringualale pargi rajamist ning seega puudub krundi võõrandamise vajadus, mis on pargi rajamise eelduseks.
Allen Leego/13.08.2007	Ala sees võib olla kolm ja maksimaalselt neli korrust, aga vähemalt Vahi ja Kummeli tänavate ääres peab olema majade kõrgus mitte üle kahe korruse.	Määrata korterelamute korruste arv järgnevalt: kolmekorruselisi 5 hoonet; neljakorruselisi 9 hoonet; viiekorruselisi 6 hoonet. <p>Vahi tänava ja Kummeli tänava äärsed hooned ei tohi olla viiekorruselised.</p>
Martin Pedak, Jaak Lehtsaar, Oleg Luzetski, Donald Pastarus/13.08.2007	<p>Palume välja töötada uus lahenduse käsitus, mis arvestaks reaalselt olemasolevat olukorda.</p> <p>1. Planeerida Vahi tn Tartu valla poolse sõidutee ja kergliiklustee vahele haljasriba kõrghaljastuse jaoks.</p> <p>2. Planeeringus ei ole arvestatud valla poolseid tänavaid (Sinepi, Kanepi, Lavendli, Aniisi, Melissi ja Piparmündi) ning nende suubumist Vahi tänavale.</p> <p>3. Puuduvad jalakäijate ülekäigurajad.</p> <p>4. Näha ette tolmuvaba Vahi tänav enne ehituse algust ning kõvakattega Vahi tänav peale ehituse algust ühe aasta jooksul.</p> <p>5. Vähendada Pos 3 ja 13 korruselisust kolmeni,</p>	<p>1. Planeeringus näha ette Vahi tänava Tartu valla poolsele küljele puuderida.</p> <p>2. Arvestada.</p> <p>3. Ülekäigurajad planeerida ka Vahi tänavale.</p> <p>4. Sätetada nimetatu planeeringu rakendamise peatükis.</p> <p>5. Määrata korterelamute korruste arv järgnevalt: kolmekorruselisi 5 hoonet; neljakorruselisi 9 hoonet; viiekorruselisi 6 hoonet.</p> <p>Vahi tänava ja Kummeli tänava äärsed hooned ei tohi olla viiekorruselised.</p> <p>6. Arvestada.</p> <p>7. Tihedust mitte muuta, kuna kuna linnavalitsus peab esitatud lahendust arhitektuurselt</p>

	<p>analoogselt Pos 2, 14 ja 16-ga.</p> <p>6. Planeerida Pos-dele 2, 3, 6, 13, 14, 16 ligipäas Vahi tänavalt.</p> <p>7. Vähendada kogu planeeringu korruselisust ja tihedust. Määrata maksimaalseks korruste arvuks koos soklikorrusega 3 ning määrata maksimaalne absoluutkõrgus sõltuvalt Vahi tänava nullist. Määrata Pos 1, 10, 11, 13, 19 ja 20 sihtotstarbeks ühiskondlikult kasutatav maa ning planeerida majade asemel park või muu haljasala.</p> <p>8. Vähendada kõikide hoonete korruselisust, kuna planeeringus pole arvestatud soklikorrust hoone korruste sisse.</p> <p>9. Lisada planeeringule Vahi külas Rio maaüksuse kehtestatud detailplaneering.</p> <p>10. Mitte planeerida kaubanduskeskust (Pos 24), kuna Vahi ja Nurme tn ristmiku vahetus läheduses on juba planeeritud kaubanduskeskus (Maxima).</p> <p>11. Lisada planeeringule Vahi tn ja Jõgeva mnt ristmik ning analüüsida täiendavate liikluskorraldusvahendite paigutamise vajadust Põllu-Kruusamäe-Kummeli-Välja tänavate ristmikule (ringristmik või foorid).</p>	<p>vastuvõetavaks. Määrata korterelamute korruste arv järgnevalt:</p> <p>kolmekorruselisi 5 hoonet; neljakorruselisi 9 hoonet; viiekorruselisi 6 hoonet.</p> <p>Vahi tänava ja Kummeli tänava äärsed hooned ei tohi olla viiekorruselised.</p> <p>Planeeringuga mitte ette näha pargi rajamise nõuet.</p> <p>8. Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002. a määrusele nr 69 "Ehitise tehniliste andmete loetelu" ei loeta soklikorruseid ehitise maapealsete korruste arvu hulka, kui soklikorruse lagi ei ole kõrgem kui 2m krundi keskmine kõrgusmärk.</p> <p>9. Lisada.</p> <p>10. Mitte arvestada ja jätta Pos 24 krunt ärimaaks, kuhu on võimalik ka jaekaubanduskeskuse ehitamine. Kuna piirkonnas puudub praktiliselt sellelaadne infrastruktuur, ei ole Tartu valda ehitatav kaubanduskeskus piisav piirkonna teenindamiseks.</p> <p>11. Lisada.</p>
<p>Martin Pedak/13.08.2007</p>	<p>1. Palun pikendada ettepanekute ja vastuväidete esitamise perioodi veel nädala võrra, kuna LPMKO avalik meiliaadress ei töötanud vähemalt 13.08.2007.</p>	<p>1. Arvestatud.</p>
<p>Martin Pedak, Eda Aitsen/13.08.2007</p>	<p>Planeeringu menetlemisel ei ole täidetud seaduse nõudeid.</p> <p>1. Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringu rahastamise ja koostamise leping on vastuolus Planeerimisseaduse § 10 lõikega 6, mis muuhulgas keelab eraõiguslikul isikul olla detailplaneeringu koostamise tellija, kui planeeringu</p>	<p>1. Planeering koostatakse kooskõlas kehtiva linna üldplaneeringuga.</p> <p>2. Vastavalt Haaslava valla, Luunja valla, Tartu linna, Tartu valla ja Ülenurme valla kohalike omavalitsuste ning Tartu Maavanema vahel 12. juunil 2007 sõlmitud planeerimisalase koostöölepingule esitab</p>

<p>koostamine ei toimu vastavuses kehtestatud üldplaneeringuga.</p> <p>2. Avalikule väljapanekule esitatud planeering on vastuolus Tartu Linnavalitsuse 25.08.2006 otsusega nr LV-IP-0321 "Informatsioon Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu tulemustest ning edasine menetlemine" punktiga 5 , kuna puudub Tartu Linnavalitsuse poolt juba varem nõutud kooskõlastus Tartu Vallavalitsusega.</p> <p>3. Detailplaneeringu koostamisel ei ole kinni peetud Planeerimisseaduse § 9 lõikes 12 nõutud keskkonnamõju strateegiulise hindamise korraldamise nõudest. Antud nõue lähtub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktis 3 sätestutust ning Vabariigi Valitsuse 29. aug. 2005. a määrusest 224 "tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 "Infrastruktuuri ehitamine" lõikest 2 "keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse" § 6 lõikes 1 ning käesolevas määruses nimetatmata juhul linna arendustööd (näiteks elamurajooni, vangla rajamine), välja arvatud üksikute elamute ehitamine.</p> <p>4. Avalikustamisele esitatud planeeringus ei ole selgelt näidatud või arvestatud linnavalitsuse seisukohaga arvestada parkimiskohtade kavandamisel perspektiiviga, et kui on vajalik parkimisala laiendamine, säiliks siiski</p>	<p>linnavalitsus pärast avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste selgumist vajadusel maavanemale informatsiooni Tartu Valla seisukohtadest Vahi 62 planeeringu osas.</p> <p>3. Tartu Linnavalitsus on kaalunud strateegilise keskkonnamõju hindamise vajadust. Lähtudes OÜ Hendrikson &Co poolt teostatud uuringust, ei pidanud linnavalitsus strateegilise keskkonnamõju hindamise algatamist vajalikuks.</p> <p>4. Linnavalitsus on seisukohal, et parkimiskohtade arvu tuleb suurenda põhimõttel, kus korruste vähendamisel säilitada avalikule väljapanekule suunatud lahenduses näidatud parkimisalad (soovituslikult arvestusega 1,5 kohta korteri kohta).</p> <p>5. Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002. a määrusele nr 69 "Ehitise tehniliste andmete loetelu" ei loeta soklikorruseid ehitise maapealsete korruste arvu hulka, kui soklikorruse lagi ei ole kõrgem kui 2m krundi keskmine kõrgusmärk.</p> <p>6. Avalikule väljapanekule suunatud planeering ei ole vastuolus Tartu linna ehitusmäärusega, kuna määruses nimetatud kokkulepped tuleb saavutada enne planeeringu kehtestamist, mitte avalikule väljapanekule suunamist.</p>
--	---

	<p>krundil piisaval määral haljastatavat pinda.</p> <p>5. Avalikustamisele suunatud planeering on vastuoluline ja eksitav planeeritavate korrusmajade korruselisuse osas (soklikorrust ei ole arvestatud korruste hulka).</p> <p>6. Avalikustamisele suunatud planeering on vastuolus Tartu linna ehitusmääruse § 18 lg-tega 5 ja 6.</p>	
<p>Eda Aitsen, Martin Pedak, Elis Vengerfeldt, Jaak Lehtsaar, Donald Pastarus/13.08.2007 (kirjale lisatud toetusallkirjad)</p>	<p>1. Avalikustamisele suunatud planeering on vastuolus kehtiva üldplaneeringuga "Elamupiirkondade areng ja perspektiivne elanike arv asumites" osas (kaart 4).</p> <p>2. Planeerida koerte jalutusplats.</p> <p>3. Kavandada algselt tanklaks planeeritud maa-alale uus otstarve kaubanduspinna parkla laienduse ning haljasala näol.</p> <p>4. Puuduvad ligipääsuteed jalakäijate võimaliku sissepääsuni hoonetesse.</p> <p>5. Puuduvad invaliididele mõeldud parkimiskohad ning liikumisteed ehk millised on nõuded puuetega inimeste liikumise tagamiseks, mis on nõutud lähteülesandes.</p> <p>6. Eemaldada planeeringult Kummeli 3 ja Kummeli 11 vahele ekslikult joonistatud hoone, kuna seda ei eksisteeri ning selle ala detailplaneeringut ei ole linn algatanud.</p> <p>7. Avalikustamisele suunatud planeering on vastuoluline ja eksitav planeeritavate korrusmajade korruselisuse osas (soklikorrust ei ole arvestatud korruste hulka).</p> <p>8. Vähendada kogu planeeringu korruselisust ja tihedust. Määrata maksimaalseks korruste arvuks koos soklikorrustega 3 ning vähendada hoonete arvu 5-6 võrra. Määrata maksimumabsoluutkõrgus Vahi ja Kummeli tänavatest.</p>	<p>1. Avalikustamisele suunatud planeering ei ole vastuolus kehtiva üldplaneeringuga, kuna kaardil "Elamupiirkondade areng ja perspektiivne elanike arv asumites" antud perspektiivsed elanike arvud on antud asumite kaupa tervikuna, mitte üksikute kvartalite kaupa.</p> <p>2. Kohalik omavalitsus on seisukohal, et planeeringuga antakse vabaõhu puhkeala üldine pindala ja kõrghaljastuse minimaalne pindala, kuid muud küsimused on lahendatavad projekteerimise staadiumis. Planeeringuga esitada nõuded, et projekteerimisel arvestada vajadust näha ette ala lemmikloomadele.</p> <p>3. Planeeringuga on antud uus lahendus, kus algselt kavandatud tankla kohale on ette nähtud äriotstarbelise hoone teenindamiseks vajalikud parklad ning haljasala.</p> <p>4. Näidata jalakäijate liiklumisteed planeeringuala sees.</p> <p>5. Planeeringuga anda invanõuded.</p> <p>6. Vastavalt linna üldplaneeringule on krunt Kummeli 5 määratud lastepäevakodu ehitamiseks. Seega on hoone kajastamine kaardil põhjendatud.</p> <p>7. Vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 24. detsembri 2002.a määrusele nr</p>

<p>9. Lisada planeeringule Vahi tn ja Jõgeva mnt ristmik ning analüüsida täiendavate liikluskorraldusvahendite paigutamise vajadust selle ning Põllu-Kruusamäe-Kummeli-Välja tänavate ristmikule.</p> <p>10. Ühendada planeeritavad kergliiklusteed teiste olemasolevate ning planeeritavate kergliiklusteedega (n: Tartu valla üldplaneeringus kavandatud kergliiklusteed).</p> <p>11. Parandad lohakusvead ja mittevastavused (vt 13.08.2007 kiri):</p> <p>a. situatsiooniskeem on aastast 2005 ja ei sisalda Tartu valla poolset olemasolevat ja planeeritud hoonestust ning tänavaid.</p> <p>b. kaart Olemasolev olukord on aastast 2005 ja osaliselt tänaseks vananenud. Puuduvad osaliselt Tartu valla poolsed elamud ja vallas paiknevad tänavad ei ole näidatud Vahi tänavale suubuvate tänavatena. Jooniselt puudub ka olemasolev gaasitrass.</p> <p>c. Põhikaardil ei ole täidetud vähemalt ühe parkimiskoha nõuet ühe korteri kohta kõrgemate kui 3-korruseliste majadel nende ümbruses.</p> <p>d. kaart Planeeritud maakasutus ja kitsendused ei ole vastavuses põhikaardiga. Puudub ringristmik ning samuti on alles Pos 27 , mis eksisteeris eelnevalt eraldi kinnistuna bensiniijaama tarbeks.</p> <p>e. Tehnovõrkude planeering: puudub leppemärk olemasoleva Vahi tänaval paikneva gaasitrassi tähistamiseks. Ehitusalust pinda läbivad sajuveekanaliseerimise trassid, hüdrandid on planeeritud keset Vahi tänava sõiduteed, puudub tänavavalgustus Vahi tänava poolset kergliiklusteel ning</p>	<p>69 "Ehitise tehniliste andemete loetelu" ei loeta soklikorruseid ehitise maapealsete korruste arvu hulka, kui soklikorruse lagi ei ole kõrgem kui 2m krundi keskmine kõrgusmärk.</p> <p>8. Määrata korterelamute korruste arv järgnevalt: kolmekorruselisi 5 hoonet; neljakorruselisi 9 hoonet; viiekorruselisi 6 hoonet.</p> <p>Vahi tänava ja Kummeli tänava äärsed hooned ei tohi olla viiekorruselised.</p> <p>Tihedust mitte muuta, kuna kuna linnavalitsus peab esitatud lahendust arhitektuurset vastuvõetavaks. Hoonete maksimaalset absoluutkõrgust ei saa võtta Vahi või Kummeli tänavalt, vaid Kroonlinna nullist.</p> <p>9. Planeeringu p. 4.2 tuleb analüüsida liikluskorralduse muutmise vajadust väljaspool planeeringuala. Näha ette vastavad meetmed liikluskorralduse muutmiseks.</p> <p>10. Planeeringuga on nimetatud antud.</p> <p>11. Planeerijal viia planeeringusse sisse vajalikud korrektuurid.</p>
--	--

	<p>samuti puudub mõlemapoolne valgustus kõikidel ülekäiguradadel.</p> <p>f. haljastusprojekt: puudub nõue istutada juba kõrgemaid puid, Vahi tn , Kummeli tn ning kaubanduspinna poole nähakse ette piirdeaiad, mis on vastuolus LV otsusega; Vahi tn poolse kõrghaljastuse kohta puudub selgitav tekst (analoogselt Kummeli tn poolsega).</p> <p>g. Lk 5-väär väide, et muid tehnovõrke peale elektri madalpinge õhuliinide ei ole. On olemas nii maa-alused elektriliinid kui ka gaasitrass.</p> <p>h. Lk 6-väär väide nagu valla poolsed majad oleksid valdavalt 2-korruselised. Tegelikult on valla poolsed majad valdavalt 1,5 korruselised viilakatusega eramud.</p> <p>i. Lk 7- vastuoluline väide Vahi tn sõidutee laiuse kohta 7,5 meetrit (lk 8 on 7 m ja ka põhikaardil on 7 m).</p> <p>j. Lk 8- väär väide punktis 4.6.7 nagu elemukvartalit piiraks tolmuva katteda tänavad-Vahi tn ei ole tolmuva Nurme tn ja Veterinaarakeskuse vahelisel lõigul.</p> <p>k. Lk 10- vastuolu lähteülesande punktiga 4.6.7 - puuetega inimeste liikumisele nõudeid ei seata?</p> <p>l. Lk 15- segane määratlus, kus jäätmeruum asub hoone esimesel korrusel. Kas sokli- või eluruumi korrusel?</p> <p>m. Lk 18 - Puuduvad Tartu Vallavalitsuse kooskõlastuse märkused.</p>	
<p>Donald Pastarus Rain Heido/13.08.2007</p>	<p>1. Viia hoonete korruselisus proportsiooni juba väljakujunenud kõrgustega 2-3 korrust maksimaalselt.</p> <p>2. Ettepanek, et parkimiskoht oleks müüdava eluruumi hinna sees või laiendatakse Vahi ja Kummeli tänavat.</p>	<p>1. Määrata korterelamute korruste arv järgnevalt: kolmekorruselisi 5 hoonet; neljakorruselisi 9 hoonet; viiekorruselisi 6 hoonet. Vahi tänava ja Kummeli tänava äärsed hooned ei tohi olla viiekorruselised.</p>

	<p>3. Vähendada majade arvu krundil.</p> <p>4. Pole arvestatud lemmikloomapidajate vajadustega, samuti ka puuetega inimeste vajadusega.</p> <p>5. Maksimaalselt säilitada olemasolevat haljastust.</p>	<p>2. Planeeringus leida lahendus, kus parkimiskoht või kohad oleksid seotud korteriga.</p> <p>3. Tihedust mitte muuta, kuna linnavalitsus peab esitatud lahendust arhitektuurselt vastuvõetavaks.</p> <p>4. Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringuga antakse vabaõhu puhkeala üldine pindala ja kõrghaljastuse minimaalne pindala, kuid muud küsimused on lahendatavad projekteerimise staadiumis. Planeeringuga esitada nõuded, et projekteerimisel arvestada vajadust näha ette alad lemmikloomadele ja puuetega inimestele.</p> <p>5. Planeeritava hoonestuse realiseerimisel ei ole võimalik säilitada kogu olemasolevat kõrghaljastust. Planeeringuga anda nõue, kus istutatavate puude kõrgus oleks vähemalt 4m. Kaaluda olemasoleva kõrghaljastusega tuumikalade säilitamist.</p>
<p>Katrin Prükk/13.08.2007</p> <p>Anneli Tammist/13.08.2007</p>	<p>1. Tartu linna kehtiv üldplaneering ei näe ette Raadi-Kruusamäe elanike arvu suurenemist.</p> <p>2. Elanike arvu ei saa linnaosas suurendada (sh vastavaid muudatusi kaasa toovaid planeeringuid kehtestada) enne, kui üldplaneeringuga nähakse ette vastavad lasteasutused ja ollakse täielikult valmis nende asutuste koheseks käivitamiseks.</p> <p>3. Elanike arvu linnaosas ei saa suurendada enne, kui üldplaneeringuga nähakse ette vastavad tänava-, ristmike- ja sillavõrgustiku uuendamised ja viiakse need lahendused ka tegelikkuses ellu.</p> <p>4. Planeeritavad elamud ei tohiks asetseda tihedamalt, kui Kummeli tänava korruselamud ega olla ka kõrgemad kui Kummeli tänava korruselamud.</p>	<p>1. Avalikustamisele suunatud planeering ei ole vastuolus kehtiva üldplaneeringuga, kuna kaardil "Elamupiirkondade areng ja perspektiivne elanike arv asumites" antud perspektiivsed elanike arvud on antud asumite kaupa tervikuna, mitte üksikute kvartalite kaupa.</p> <p>2. Tartu linna üldplaneeringuga on krundile Kummeli 5 ette nähtud lastepäevakodu ehitamine. Ehitamise aeg määratakse linna arengukavadega.</p> <p>3. Planeeringu kehtestamisega ei suurene elanike arv piirkonnas automaatselt, vaid järk- järgult koos elamute ehitustappide valmimisega. Tartu Linnavalitsus lepib krundi omanikuga enne planeeringu kehtestamist kokku lähipiirkonna tehnilise</p>

	<p>Olemasoleva üldmulje säilitamiseks tuleks eelistada Kummeli tänava kruntidele sarnanevaid krundilahendusi.</p> <p>5. Seletuskirjas tuua välja ka hoonete tegelik kõrgus. Selgitada hoonete absoluutkõrguste kujunemist (ebaloogiline on absoluutkõrguste vahe 2- ja 5-korruselise hoone puhul).</p> <p>6. Puudub vajadus jaekaubandusettevõtte järele planeeringualal, lähedal asuvad mitmed väikesed poed; samas on teada, et suurtest kaubanduskeskusest on lähedusse planeeritud nn Põhjakeskus. Ka parkimiskohtade arv ärihoonele on ebapiisav.</p> <p>7. Üks parkimiskoht korteri kohta on ebapiisav.</p> <p>8. Seletuskirja meetmed ei ole piisavad asutustihedusega kaasneva kuritegevuse riskide vähendamiseks. Linnaosa üldpildi ja naaberkruntide omanike huvidega on sobimatu pakutud tõkkepuude kasutamise kava. Allakirjutanule teadaolevalt on kõik selle linna osa kortermajad avatud territooriumiga; tõkkepuud puuduvad.</p> <p>9. Näha ette kaskede võimalikult suures ulatuses säilitamist. Seletuskirjas viidatud OÜ Artes Terrae haljastusprojekti eskiis ei sisaldu planeeringu materjalides.</p>	<p>infrastruktuuri väljaehitamise küsimused. Ülelinnalise tähtsusega objektide väljaehitamise aeg määratakse linna arengukavadega.</p> <p>4. Planeeringus leida lahendus, Tihedust mitte muuta, kuna kuna linnavalitsus peab esitatud lahendust arhitektuurselt vastuvõetavaks.</p> <p>5. Planeeringu koostajal selgitada nimetatud küsimusega seonduvat.</p> <p>6. Planeeringuga ei määratleta äriotstarbelise hoone täpset kasutusotatarvet (jaekaubanduskeskus). Äriotstarbelise hoone täpsem kasutus määratakse projekteerimise staadiumis.</p> <p>7. Linnavalitsus on seisukohal, et parkimiskohtade arvu tuleb suurenda põhimõttel, kus korruste vähendamisel säilitada avalikule väljapanekule suunatud lahenduses näidatud parkimisalad (soovituslikult arvestusega 1,5 kohta korteri kohta).</p> <p>Planeeringus mitte ette näha sissesõitude piiramist tõkkepuudega.</p> <p>8. Planeeringus täpsustada kuritegevuse riskide vähendamise meetmeid. Planeeringus mitte ette näha sissesõitude piiramist tõkkepuudega.</p> <p>9. Planeeritava hoonestuse realiseerimisel ei ole võimalik säilitada kogu olemasolevat kõrghaljastust. Planeeringuga anda nõue, kus istutatavate puude kõrgus oleks vähemalt 4m. Kaaluda olemasoleva kõrghaljastusega tuumikalade säilitamist.</p>
<p>Kaido Laine Elen Laine Katre Sarri/10.08.2007</p>	<p>1. Vähendada antud piirkonna asutustihedust, kuna ligi 1000 inimese lisandumine linnaossa vähendab märgatavalt olemasoleva rahuliku, vaikse ja</p>	<p>1. Vähendada. 2. Määrata korterelamute korruste arv järgnevalt: kolmekorruselisi 5 hoonet; neljakorruselisi 9 hoonet;</p>

looduslähedase elukeskkonna väärtust. Ligi 400 auto ja kaubanduskeskuse lisandumisega suureneb tunduvalt müratase ja heitgaaside hulk. 20 maja ning 400 parkimiskoha rajamisel likvideeritakse ka haljasala.

2. Vähendada korruselisust 3 korruseni, kuna 4-5 kordsed majad ei sobi antud äärelinna keskkonda. Kummeli tänava poolt on Vahi 62 krunt piiratud 3-korruseliste elamutega ja Vahitn poolt 2-kordsete eramajadega.

3. Võimalikult suures osas säilitada olemasolev kõrghaljastus ja kujundada krundile rohealaid, et säiliks senine elukeskkond.

4. Näha ette Vahi 62 krundile koerte jalutusala, kuna selle puudumise korral muutub Kummeli tn 3 ja 11 vaheline haljasala (millel asub ka laste mänguväljak) ülimalt antisanitaarseks, arvestades seda, et piirkonnas puuduvad koerte väljaheidete prügikastid ja väga ebatõenäoline on, et elanikud suunduvad 3 korda päevas 1 km kaugusele Raadi parki koeri jalutama.

5. Kuidas on lahendatud lasteaiakohtade probleem? Kas on tehtud analüüse, kui palju lapsi piirkonda tõenäoliselt lisandub ja kas neile jätkub lähedalasuvates lasteasutustes kohti? Kummeli tn 3 ja 11 vahel asuvale alale on planeeringus ette nähtud lasteaed. Millal on selle lasteaia reaalne valmimistähtaeg?

6. Milline on tulevaste elanike laste piirkonnakool? Arendaja poolt välja reklaamitud lähim kool- Kroonuaia kool Puiestee tänaval- on siiski hariduslike erivajadustega õpilastele. Kas piirkonnakooliga on arutatud

viiekorruselisi 6 hoonet. Vahi tänava ja Kummeli tänava äärsed hooned ei tohi olla viiekorruselised.

3. Planeeritava hoonestuse realiseerimisel ei ole võimalik säilitada kogu olemasolevat kõrghaljastust. Planeeringuga anda nõue, kus istutatavate puude kõrgus oleks vähemalt 4m. Kaaluda olemasoleva kõrghaljastusega tuumikalade säilitamist.

4. Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringuga antakse vabaõhu puhkeala üldine pindala ja kõrghaljastuse minimaalne pindala, kuid muud küsimused on lahendatavad projekteerimise staadiumis. Planeeringuga esitada nõuded, et projekteerimisel arvestada vajadust näha ette ala lemmikloomadele.

5. Tartu linna üldplaneeringuga on krundile Kummeli 5 ette nähtud lastepäevakodu ehitamine. Käesoleval ajal kuulub nimetatud krunt riigile. Lasteaia ehitamise aeg määratakse linna arengukavadega.

6. Planeeritav ala asub Raadi-Kruusamäe linnaosas mille piirkonnakooliks on Raatuse Gümnaasium. Planeeringu koostajal viia planeeringusse sisse vastav korrektuur.

7. Planeeringualale on ette nähtud kaks kesket laste mänguväljakut. Mänguväljakute väljaehitamine on hoonetele kasutusloa väljastamise eelduseks.

	<p>lisanduvate laste teemat?</p> <p>7. Mitu mänguväljakut on plaanis rajada Vahi tn 62 krundile ja millal on nende valmimise reaalne tähtaeg?</p>	
Torgny Lindberg/13.08.2007	<p>1. Ettepanek Muru tänav surnuaia juures läbisõiduks sulgeda.</p> <p>2. Parkimiskaose vältimiseks krundiga piirnevatel tänavatel tuleb parkimiskohtade arvu suurendada või siis korterite arvu vähendada.</p> <p>3. Ettepanek rajada küllaldase suurusega jäätmekogumispaigad.</p>	<p>1. Mitte arvestada.</p> <p>2. Suurendada parkimiskohtade arvu põhimõttel, kus korruste vähendamisel säilitada avalikule väljapanekule suunatud lahenduses näidatud parkimisalad. Tänavatele parkimiskohtade kavandamine on vastuolus linna üldplaneeringuga.</p> <p>3. Lahendada planeeringuga.</p>
Tartu Vallavalitsus/13.08.2007	<p>Tartu vallavalitsus jääb Vahi 62 krundi ja lähiala detailplaneeringu kohta 26.01.2007 kirjaga nr 7-2/ 146 esitatud märkuste juurde ja teeb uuesti ettepaneku juba esitatud märkused planeeringusse sisse viia.</p>	<p>Vastavalt Haaslava valla, Luunja valla, Tartu linna, Tartu valla ja Ülenurme valla kohalike omavalitsuste ning Tartu Maavanema vahel 12. juunil 2007 sõlmitud planeerimisalase koostöölepingule esitab linnavalitsus pärast avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste selgumist vajadusel maavanemale informatsiooni Tartu Valla seisukohtadest Vahi 62 planeeringu osas.</p>
Krista Tõnnov/17.08.2007	<p>1. Kogu kesklinna ja tagasi suunduv liiklus ummistab Narva maantee.</p> <p>2. Millises koolis hakkavad lapsed käima?</p> <p>3. Kas kogu liinibussiliiklus on kavas Kruusamäe tänavalt Vahi - Kummeli lõigule uusi inimesi teenindama suunata? Vähemalt ühes suunas buss peaks senisele marsruudile alles jääma, see oleks ka tulevase Kummeli tn liiklustiheduse suhtes parem. Paar ettepanekut seoses Kummeli tänava projekteeritava laiendamisega.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Selle asemel, et Nurme - Muru tn suunal liiklusvoogu kõnniteeäärsete murusaarekestega pidurdada, võiks tänav olla kolmerealine kogu pikkuses, 	<p>1. Liiklussagedus kasvab aastas ca 10%, seega on ummikute tekkimine teatud ajal paratamatu. Linna üldplaneeringus kavandatud objektide ja sildade valmimisel hajutatakse linna ja linnast välja suunduv liiklus põhitänavate ja erinevate sildade vahel.</p> <p>2. Planeeringual asub Raatuse Gümnaasiumi teeninduspiirkonnas.</p> <p>3. Kogu bussiliiklust Kruusamäe tänavalt Vahi tänavale ei suunata. Bussiliinid jaotatakse Vahi ja Kruusamäe tänavate vahel nii, et kõikidel oleks võimalik kasutada liiklemiseks ühistransporti. Vajadusel lisatakse piirkonna teenindamiseks mõni bussiliin lisaks.</p> <p>Kummeli tänav on</p>

	<p>seejuures kõnniteeäärne sõidurida kuuluks liinibussidele. Nii ei tekiks bussitaskust väljasõidul toppamist ja "lisatossutamist".</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Kummeli tänava ääres majade nr 13 ja 15 vastas alleena istutatud juba suured kased on (nagu kõik teisedki?) planeeritud maha võtta. Vahetada kavandatava kõnnitee ja uue haljastusriba kohad, nii et saaks krundipoolse kaserea säilitada. <p>4. Teatavasti võtab puude kasvamine aega, seetõttu peaks eelkõige elukeskkonna huvides olemasolevat kõrghaljastust kogu krundi ulatuses maksimaalselt alles jätma.</p>	<p>projekteeritud tänava liiki ja liiklusintensiivsust arvestades. Bussipeatuste tüüp - avatud tasku - tuleneb EVS 843:2003 "Linnatänavad". Kummeli tänavale ei planeerita nii intensiivset ühistranspordiliiklust, et oleks põhjendatud eraldi ühistranspordiraja planeerimine. Kanaliseeritud vasakpöörded sissesõiduteedel ja ohutussaartega jalakäijate ülekäigurajad on ka igati õigustatud.</p> <p>4. Planeeritava hoonestuse realiseerimisel ei ole võimalik säilitada kogu olemasolevat kõrghaljastust. Planeerijal kaaluda Kummeli tn äärsete kaskede säilitamise võimalust ettepanekus toodud põhimõttel. Planeeringuga anda nõue, kus istutatavate puude kõrgus oleks vähemalt 4m. Kaaluda olemasoleva kõrghaljastusega tuumikalade säilitamist.</p>
<p>Eda Aitsen jt/13.08.2007</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vähendada korruselisust Kummeli tn äärde jäävatel majadel. Planeerida 3- ja 4-korruselised kortermajad. 2. Vähendada planeeritavate majade arvu Kummeli tn ääres vähemalt 2 maja võrra. 3. Selgitada, kuidas on kavandatud liiklusvoogude korraldamine Kummeli-Kruusamäe-Põllu-Välja ristmikul. Lisada lahendus detailplaneeringule 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Määrata korterelamute korruste arv järgnevalt: kolmekorruselisi 5 hoonet; neljakorruselisi 9 hoonet; viiekorruselisi 6 hoonet. Vahi tänava ja Kummeli tänava äärised hooned ei tohi olla viiekorruselised. 2. Tihedust mitte muuta, kuna kuna linnavalitsus peab esitatud lahendust arhitektuurselt vastuvõetavaks. 3. Lisada.


 Jüri Mölder
 Linnasekretär