



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

01.07.2008 nr 781

**Seisukohtade võtmine Tartu linna  
üldplaneeringu teemaplaneering  
"Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja  
kasutustingimused"  
teisel avalikul väljapanekul laekunud  
ettepanekute ja vastuväidete kohta**

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" teine avalik väljapanek toimus 5. maist kuni 2. juunini 2008. a.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus planeeringulahenduse kohta linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale kuuekümmne kuuelt isikult 121 kirjalikku ettepanekut. Enim ettepanekuid (ligikaudu viiskümmend) laekus Tähe, Pargi ja Päeva tänavate vahelise praeguse haljasala säilitamise toetamiseks. Põhjenduseks on esitatud asjaolu, et Karlova linnaosas on avalikke rohealaid vähe ning ala on aktiivselt puhkealana kasutuses. Olemasolevad teised haljasalad ei sobi puhkefunktsioonide sisaldava roheala, sealhulgas laste mänguväljaku väljaehitamiseks: ligipääs lapsekäruga on halb, puudub päikesevalgus, asukoht on ebaturvaline. Samuti leitakse, et kinnisvara arendus soovitud ulatuses nimetatud asukohas muudaks Karlova miljööd olulisel määral. Märgitakse, et haljasala piiramine uusehitistega sulgeb avatud vaated miljööväärtusega hoonestusele Tähe, Pargi ja Päeva tänaval. Teised ettepanekud käsitlevad miljööala piiride laiendamist ning planeeritavale alale kaitse- ja kasutustingimuste seadmise tingimusi.


Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg-d 1 ja 3 ning Tartu linna ehitusmääruse § 13 lg-d 1, 2, 3 ja 7 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 24.04.2008 otsusega nr 352 avalikule väljapanekule suunatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:


1. Võtta seisukohad Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete kohta vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 06. august 2008. a kell 15:00 ning kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3.

3. 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.

4. Korraldus jõustub 02. juulil 2008. a.



Margus Hanson  
Abilinnapea linnaapea ülesannetes



Anneli Apuhtin  
Õigusteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes

Lisa

Tartu Linnavalitsuse

01. juuni 2008. a korraldusele nr 781

<b>Ettepaneku esitaja/kuupäev</b>	<b>Ettepanekud ja vastuväited</b>	<b>Tartu Linnavalitsuse seisukoht</b>
Eve-Maaja Metsa / 23.05.2008	Seoses kruntidele Vaba 15 ja 17 ning Sõbra 14 ja 16 kruntidele hoonestusala määramisega, mitte planeerida juurdepääsu läbi Kesk 42 krundi.	<b>Arvestada.</b>
Eugen Aarna / 27.05.2008	Määrata Võru tn 110, 112, 114 asuvad puukuurid tervikuna miljööväertuslikeks.	<b>Arvestada.</b>
AS Merko Tartu / 30.05.2008	1. Ettepanek muuta üldmaa ja elumumaa 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~5000m <sup>2</sup> või 35% nimetatud kruntidele ehitatavate hoonete maapealsest brutopinnast. Muudatus suurendaks kvartalis paiknevat pargiala hetkel planeerituga võrreldes rohkem kui kaks korda.	<b>Arvestada osaliselt.</b> Üldmaa on võimalik ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus. Korruselisus määrata vastavuses Tartu linna üldplaneeringuga ja muinsuskaitseameti seisukohtadele. Üldmaa peab moodustama iseseisva krundi.
	2. Täiendada peatükis 2 kvartali A-2 ehitamis- ja kasutamistingimusi järgnevalt: <ul style="list-style-type: none"><li>• Suurim ehitusalunepind: 1850 m<sup>2</sup> ja lubatud korruselisus Päeva tn 1, Tähe tn 8 ja 10, Pargi tn 15 kruntidel viis korrust.</li><li>• Muinsuskaitse- ja miljööttingimused, kaitsealused objektid: võtta maha looduslike järsakute ja nõlvade säilitamise nõue.</li></ul>	<b>Mitte arvestada.</b> Kvartali A-2 ehitamis- ja kasutamistingimused jätta vastavusse linna üldplaneeringuga. Looduslikud järsakud ja nõlvad säilitada.
	3. Lisada peatükki 3 kvartalis A-2 kavandatavale pargialale aktiivse puhkuse rajatiste (nt spordiplatsid, mänguväljakud) rajamise võimalus.	<b>Arvestatud.</b> Üldkasutatavate haljasalade maa on üldplaneeringu järgi avalikus kasutuses olev vabaõhu puhkuseks kasutatav maa, seega üldmaa sihtotstarve ei välista mänguväljakute ja spordiplatside rajamist.
Lea Malin	1. Hoida võimalikult paljud Karlova tänavad ühesuunalised ja	<b>Arvestada osaliselt.</b>

Jaani Malin / 31.05.2008	kehtestada neil autode parkimine ühel pool, mida sätestatakse liiklusmärkidega.	Ühesuunalisi tänavaid juurde ei tehta, kuna ühesuunalised tänavad tõstavad piirkonna liikluskoormust – tekitab ümbersõidu vajadus. Ühel pool tänavat sõidukite parkimise piiramine on otstarbekas.
	2. Kaaluda Karlova linnaosa tänavate tasapinna allapoole viimist seal kus see on aastate jooksul kerkinud puitosadele liiga lähedale, nt Väike –Tähe tänaval.	<b>Mitte arvestada.</b> Teedevõrgu arendamise peamiseks eesmärgiks on ajaloolise tänavavõrgu üldilme ja struktuuri säilitamise vajadus.
	3. Linnapea Urmas Kruuse ideest „Roheline Tartu” tulenevalt ettepanek autoliiklus Tartust välja suunata võiks olla Karlova linnaosa pilootprojektiks. Erandiks jääks päästeautod, ühistransport ja taksod. Kaubaautod tohiks kauba laiali vedada 1- 1,5 hommikutunni jooksul.	<b>Ettepanek ei ole lahendatav teemaplaneeringuga.</b>
KÜ Kitzbergi 5 / 02.06.2008	1. Rajada/rekonstrueerida A. Kitzbergi tänaval ühepoolne hõre allee üksikobjektidena – et säiliks kaks heas olukorras tammepuud A. Kitzbergi 5 maja ees.	<b>Arvestatud.</b> Olemasolev allee on määratud säilivaks. I etapis tuleb likvideerida kolm kuivanud harilikku vahtrat. Mahavõetud puude asemele tuleb istutada uued.
	2. Muuta A. Kitzbergi tn õuealaks.	<b>Arvestada.</b>
	3. Ettepanek suurendada üldplaneeringuga määratud üldmaa krundi suurust Tähe-Pargi tn nurgal ja mitte näha ette uushoonestust Pargi 15 krundile ja Päeva tn äärde.	<b>Arvestada osaliselt.</b> Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.
Terje Villems / 01.06.2008	Karlova mõis – Salme 2d on märgitud ekslikult ärimaaks. Krundi ei kasutata ärilisel otstarbel, palun tekkinud viga parandada.	<b>Mitte arvestada.</b> Ärimaa sihtotstarbe määramine tuleneb üldplaneeringust. Võimalik on otstarbe osaline muutmine.
Filipp Solovjov /	Ettepanek Päeva- Tähe-Pargi tn vaheline haljasala säilitada	<b>Mitte arvestada.</b>

<p>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 Katrín Kisand / 01.06.2008 Malle Pärtel / 01.06.2008 Ene-Reet Soovik / 02.06.2008 Eve-Liis Abroi, Aare Abroi / 02.06.2008 Terje Haidak / 02.06.2008</p>	<p>olemasolevas mahus ja kujundada sellest kvaliteetne puhkeala. Põhjendus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• On aktiivselt puhkealana kasutuses</li> <li>• Kavandatud haljasala Tähe ja Pargi tn nurgal on oma mahult ja põhiplaanilt sobimatu ning ei suuda täita avaliku puhkeala funktsioone.</li> <li>• Ülejäänud haljasalad ei sobi puhkefunktsioone sisaldava roheala sh. laste mänguväljaku väljaehitamiseks. (ligipääs lapsekäruga halb, päikesevalguse puudumine, ebaturvaline).</li> <li>• Nii suur kinnisvaraarendus muudaks Karlova miljööd olulisel määral.</li> <li>• Haljasala piiramine uusehitistega sulgeb avatud vaated miljööväärtusega hoonestusele Tähe, Pargi ja Päeva tänaval.</li> <li>• Haljasalaid ja parke on vähe. Tühermaad ja kasutuses mitteolevaid maju on piisavalt palju ja need sobiksid paremini hoonestamiseks.</li> </ul>	<p>Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>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          Katrin 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"> <li>Planeeringuga lubatud ehitustegevus on vastuolus planeeringu nimega ja annab võimaluse miljööväärtuslikkust oluliselt vähendada.</li> </ul>	<p><b>Mitte arvestada.</b>          Ehitus- ja kasutustingimuste seadmise eesmärgiks on linnaosa ajaloolise planeeringu-, hoonestusstruktuuri ja tervikmiljöö säilitamine ning sellega arvestamine hoonete rekonstrueerimisel ja uusehitiste planeerimisel.</p>
<p>Margus Haidak /          02.06.2008          KÜ Tähe 15</p>	<p>.....vt „kõigi” eelmised punktid +</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kuni 5- korruseline hoone Päeva ja Tähe tn nurgas oleks kõrgem ümbritsevatest elamutest ja varjaks vaate linna suunas.</li> </ul>	<p><b>Arvestada</b> vastavalt muinsuskaitseameti seisukohtadele.</p>
<p>Aili Saluveer /          02.06.2008</p>	<p>.....vt „kõigi” eelmised punktid +</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ettepanek Karlovas ja Tartus tervikuna turvalise ja loogilise jalgrattateede võrgustiku rajamiseks, sealjuures rattateede</li> </ul>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b>          Arvamus realiseeritav kohtades, kus tänavate gabariidid võimaldavad eraldi seisvat</p>

	eraldamiseks kõnniteedest, eriti kohtades kus kõnniteedel pole piisavalt laiust jalakäijatele ohutuse tagamiseks.	jalgrattarada rajada.
Andrus Rehemaa / 02.06.2008 Ken Ird / 02.06.2008 Gerda Neito / 02.06.2008 Katrín Rehemaa / 02.06.2008	1. Kirjutada planeeringusse punkt, mille kohaselt miljööväärtusliku hoone lammutamine on keelatud. Kui ehitustehniline ekspertiis tõestab, et hoonet pole võimalik remontida, peab miljööalal nõudma selle hoone rekonstrueerimist ehk taastamist algupärasele kujul. Nii oleks tagatud Karlova linnaehitusliku ja arhitektuurilise terviklikkuse säilimine ning see ei sõltuks kunagiste või praeguste omanike tegematajätmistest hoone hooldamisel.	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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 lõike. Need alad kuuluvad loogiliselt Karlova tuumikala juurde.	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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.	<b>Arvestada osaliselt.</b> Kruntdite hoonestamisel lähtuda seal asunud, kuid Teises maailmasõjas või hiljem hävitatud hoonete korruselisuse, mahtude ja välisviimistluse osas.
Marika Paaver /02.06.2008	1. Võru tänavat puudutav lahendus (seletuskirja lk 30 ja 31). Seletuskirjas on märgitud, et üldplaneeringus ettenähtud 14 meetri laiuse sõidutee ja 3 + 2 meetri laiuse kõnnitee saavutamiseks tooks tänava rekonstruktsioon kaasa haljastuse kadumise ning mõningate hoonete likvideerimise. Millises lõigus sellised muudatused kaasneksid, ning kas selleks on kavandatud vajadusel viia läbi sundvõõrandamised. Riia - Väike-Tähe tn vahelise lõigu aga ka Väike-Tähe - Vaba tn vahelise lõigu ristlõikelt jääb arusaamatuks parempoolse kõnnitee minimaalne laius.	<b>Arvestada osaliselt.</b> Muudatused kaasnevad lõigus Kastani tänavast Aardla tänava suunas. Parempoolse kõnnitee laius sõltub tänava koridori laiusest. Võimalusel lubada ka laiemaid kõnniteid.

	<p>2. Päeva tänava võimalik hoonestusala, kõrgus 2 - 5 korrust. Viiekorruselised hooned Päeva tänaval ning Tähe tänaval oleksid piirkonda sobimatud, lisaks sellele tooks nende rajamine kaasa liiklustiheduse olulise tõusu Tähe tänaval ning ka Väike-Tähe tänaval, mistõttu rohkearvuliste elanike või külaliste arvuga ehitiste rajamine piirkonda ei oleks mõistlik lahendus - Väike-Tähe tänava läbilaskevõime ei ole selleks piisav ning ka Tähe tänava läbilaskevõime ei pruugi selleks piisav olla. Sellega seoses tuleb silmas pidada ka Riia tänava koormust, mida Päeva tänavale kuni viie korruseliste hoonete püstitamise veelgi tõstab. Seda silmas pidades ei tohiks hoonestus Päeva tänaval ületada 3 korrust (seda lamedate katustega hoonete puhul, viilkatusega hoonete puhul peaks korruseid olema kaks ning kolmas korrus saaks olla väljaehitatud katusealune korrus), sellisel juhul sobiksid kavandatud hooned olemasolevate hoonetega Päeva tänaval ning säiliks väljakujunenud ja Karlovasse ajalooliselt sobiv ansambel; samuti ei oleks tänavate juurdepääsu probleemid sedavõrd teravad, kui kõrgemate ja seega ka mahukamate hoonete rajamisel.</p>	<p><b>Arvestada</b> vastavalt muinsuskaitseameti seisukohtadele ja linna üldplaneeringule.</p>
	<p>3. Alajaam Tartu I Muusikakooli kinnistul. Kuigi planeeringu seletuskirja kohaselt (lk 40) on piirkonna alajaamad alakoormatud, on tehtud ettepanek kahe jaotusalajaama rajamiseks. Avaldatud seisukoht ning tehtud ettepanek on vastuolulised ning jäävad arusaamatuks - alakoormatuse korral ei ole alajaama rajamine ilmselt põhjendatud. Samuti tekitab segadust kavandatud alajaama asukoht, kui võrd planeeringu kaardile 1 (Kaitse- ja kasutamistingimused) on kantud tähis OT kuid kavandatud alajaam on märgitud selle kõrvale. Planeeringu kaartidelt ei nähtu ka see kust külgeks</p>	<p><b>Arvestada osaliselt</b>  Perspektiivi mõttes on otstarbekas alajaama tarbeks asukoht reserveerida.  Alajaama asukoht täpsustub kas detailplaneeringu või projekteerimise staadiumis.  P. 5 on tehtud ettepanek, et elektri kaabelliinide projekteerimisel ja rekonstrueerimisel tuleb maakaablit kasutada.</p>



	<p>elektriliin alajaamani ega ka see, kas tegemist on õhuliiniga või maa sees kulgeva liiniga. Õhuliin oleks antud piirkonda sobimatu ja seda tuleks vältida.</p>	
	<p>4. 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.</p>	<p><b>Mitte arvestada.</b> Ehitise tehniliste andmete loetelust tulenevalt võetakse ehitise korruste arvu määramisel arvesse ehitise kõikide korrustega. Katusekorrus on korrus.</p>
	<p>5. 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 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 ole hoonestamist mitte ette</p>	<p><b>Mitte arvestada.</b> Võru 22,24 krundile on juurdepääs tagatud Võru tänavalt. Krunsti ehitusõigus ja liikluskorraldus, sealhulgas parkimine lahendatakse detailplaneeringu koostamise käigus.</p>

	näha ning võimaluse korral kinnistu linna poolt omandada ning võtta see kasutusele muusikakooli ning ühiskondlike hoonete juures asuva haljasalana.	
Andre Kaareste /02.06.2008	<p>Olen vastu nõ Päeva tn pargi likvideerimisele ja nii suurel mahus ehitiste paigutusaladeks määramisele väljakujunenud haljasala arvel.</p> <p>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.</p> <p>Samuti peaks muudetud lahendus looma eeldused kinnistute vahetamiseks pindvõrdsega lähedases suuruses, pean silmas eelkõige Pargi tn äärse erakinnistu nihutamist Tähe tn äärse perimetraalse hoonestuse pikendusele, mis haaraks pisut praegust üldmaad, kuid vabastaks Pargi tn ääre ehitussurve.</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b></p> <p>Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.</p>
	2. Karlova üldplaneeringuga teha ettepanek Tartu linna üldplaneeringu muutmiseks osas, mis võimaldab ellu viia ettepanekus 1 esitatud uue lahenduse.	<b>Arvestada osaliselt.</b>
Evelin Urm / 02.06.2008 Tartu Kõrgem Kunstikooli Meedia- ja reklaamikunsti osakonna nimel, õpib 59 tudengit ja	<p>Avaldame arvamust Tähe-Pargi-Päeva haljasala täisehitamise osas elamutega.</p> <p>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</p>	<p><b>Mitte arvestada.</b></p> <p>Tähe-Pargi-Päeva tänavate vaheline ala kuulub eraomandusse.</p> <p>Üldmaa määramine nimetatud territooriumile tuleneb üldplaneeringust.</p>

<p>töötab 13 õppejõudu</p>	<p>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.</p>	
<p>MTÜ Säästva Renoveerimise Infokeskuse Tartu Ühendus Kristina Kurm / 02.06.2008</p>	<p>1. Laiendada Karlova miljööväärtusega hoonestusala piirkonda. Laiendada planeeringuala lõuna suunas mööda Kesk tänavat kuni Alevi tänavani ning kirde suunas, haarates planeeringualasse Aleksandri 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.</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b> Miljööväärtuslikud hoonestusalad on määratud üldplaneeringuga. Miljööväärtuslikud hoonestusalad ja -piirkonnad vaadatakse üle üldplaneeringu läbivaatamise käigus.</p>
	<p>SRIK Tartu Ühenduse ettepanekud planeeringu 1. peatüki „Ruumilise arengu põhisuunad ajaloolise linnamiljöö säilimise tagamiseks” punktile 1.2. „Miljööväärtusega hoonestusala ehitus- ja kasutamistingimused”: 2. Säilitada algupärane krundistruktuur. Uushoonete rajamisel krundi sügavusse muutub täielikult ajalooline krundi ülesehitus, mistõttu ei tohiks seda lubada. Lisada punkti 1.2.5 vastav lause: „Säilitada algupärane krundistruktuur: eluhoone on üldjuhul tänava ääres, sellele järgneb majandushoov koos abihoonete alaga ning krundi sügavuses on viljapuu- (ja ilu-)aed. Uusi hooneid rajada ainult ajaloolistele vundamentidele.”</p>	<p><b>Arvestada.</b> Eelistada väikesemahuliste abihoonete ja hoovimajade rajamist krundi keskosas.</p>
	<p>3. 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</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b> Kui ehitustehniline ekspertiis tõestab, et hoonet pole võimalik remontida, peab miljööalal nõudma selle hoone väliskuju ja välisilme taastamist.</p>

	<p>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.“</p>	
	<p>4. Vältida umbmäärasust uushoonestuse mahu/kõrguse ja välimuse määratlemisel. Konkretiseerida punkti 1.2.20 sõnastust järgmiselt: „Uushoonestus tänavafrendis peab üldjuhul paiknema ümbritsevate hoonetega samal ehitusjoonel, hoonete kõrgus ei tohi ületada naaberhooneid“ ja punkti 1.2.21 sõnastust:  „Uushoonete avatäidete proportsioonid ja rütm peavad olema iseloomulikud piirkonnas kasutatud traditsiooniliste avatäidete proportsioonidele ja rütmile.“</p>	<p><b>Arvestada.</b></p>
	<p>5. 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.“</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b>  Kinnistutel asuvate muude ehitiste kultuuriväärtuse ja säilitamisvõimaluste osas annab vajadusel oma ekspertarvamuse linnavalitsuse vastav struktuuriüksus.</p>
	<p>6. Eelistada sõiduteede (lisaks kõnniteedele) rekonstrueerimisel alternatiivseid tänavakatendeid asfaldile. Lisaks miljöö rikastamisele (viidates ajaloolistele tänavakatenditele) avaldab see positiivset mõju liikluskultuurile (vähendades kiirust ristmikel ja väikestel tänavatel).  Punkti 1.2.33 uus sõnastus: „Tänavate rekonstrueerimisel kasutada sobivaid katendeid (munakivi, klompkivi jm).“  Ettepanek teemaplaneeringu peatükile 2 „Ehitamis- ja</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b>  Tänavavõrgu arendamise peamiseks eesmärgiks on ajaloolise tänavavõrgu üldilme ja struktuuri säilitamise vajadus. Erinevaid teekatendeid kasutada kohas kus need on säilinud või kus nad on olnud.</p>

	kasutamistingimused planeeringualal kvartalite kaupa:	
	7. 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).	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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 krundidel määrata hoonete korruselisis vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele.
Meelis Niinepuu / 02.06.2008	1. Päeva tn 1 (omanik Mart Avarmaa äriühing) hoonestamine mahus 2-5 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.	<b>Mitte arvestada.</b> Tähe-Pargi-Päeva tänavate vaheline ala kuulub eraomandusse. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus. Päeva 1 krundil määrata hoonete korruselisis vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele.
	2. Eemaldada Kalevi ja Lille nurgapealselt krundilt täiendava ehitusala	<b>Mitte arvestada.</b> Ala kohta on koostatud ja kehtib detailplaneering.

	andmise võimalus. Nimetatud krundil tuleks säilitada ajalooline hoonestus, mille juurde kuulub avar rohemassiiv. Täiendava hoonestusala lubamine muudab oluliselt krundi välisilmet ning läheb vastuollu Karlova 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. Seletuskirja Võru tänava kirjelduses (3.8.2) ei ole mainitud Võru tänavale Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeemis planeeritud jalgrattaradu – vastav tekst tuleks lisada ning viia sisse parandus ka liikluse ja haljastuse kaardile.	<b>Arvestada.</b>
	2. Seletuskirja lõigus 3.11.2. „Tänavad, mille koridoris tuleb luua mugavad võimalused jalgrattaga liiklemiseks” on puudu järgmised Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeemis planeeritud tänavad ja tänavalõigud: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pargi tänav;</li> <li>• Kalevi (Pargi ja Aida tänavate vaheline lõik);</li> <li>• Õnne tänav;</li> <li>• Tähe tänav terves ulatuses;</li> <li>• Lootuse tänav (Tähe ja Kesk tänavate vaheline lõik).</li> </ul> Teeme ettepaneku need lisada seletuskirja ja parandada vastavat kaarti.	<b>Arvestada.</b>
	3. 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 rohealaid minimaalselt ja antud kvartalis tuleks sealne park kindlasti säilitada.	<b>Mitte arvestada.</b> Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.
	4. 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:	<b>Mitte arvestada.</b> Silla rajamiseks puudub vaba maa mida reserveerida.

	<p>“Säilitada ja võimalusel parandada tuleb järgmisi jalakäijate-jalgratturite liikumiskoridore:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dendropark – Tähtvere park – Toomemägi – teater Vanemuise ümbrus – Riia tn – Tähe tn äärne park – Karlova park – Forseliuse park – Ropka mõisa park”.</li> </ul> <p>Isegi kui lähitulevikus ei ole linnal võimalik sellist ühendust luua, on mõistlik see koridor juba praegu reserveerida.</p>	
	<p>5. 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><b>Mitte arvestada.</b> Karlova pargi Kalevi tn poolne järsk nõlv ei võimalda tehnilistele tingimustele vastava jalgteerajamist.</p>
<p>Tea Tassa Jaak Torop / 02.06.2006</p>	<p>Ettepanekud :</p> <p>1. Planeeringu punkt 1.2.13 Võib kasutada ainult tsiingitud plekki. 60- 70 aastat tagasi kasutati tsiingitud plekki ju ainult sellepärast, et värvilist polnud veel leiutatud. Kas me peame arengu seiskama?</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b> Katusekatte materjalina kasutada valtsplekki või kivi.</p>
	<p>2. Kvartal A-2: Päeva tn 1 tuleks lubada ehitada maksimaalselt 2-korruselisi elamuid.</p>	<p><b>Mitte arvestada.</b> Päeva 1 krundil määrata hoonete korruselisus vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele.</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</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b> 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>

	saaksime kasutada näiteks pesu kuivatamiseks või lausa suvetoana.	
	4. Parkimise lahendamine krundisiseselt: Ei ole kõigi kruntide puhul kindlasti võimalik. Kõik autod ei mahu krundile nii, et need saaksid alati sõltumatult üksteisest välja sõita.	<b>Mitte arvestada</b> Üldine põhimõte on, et parkimine tuleb lahendada krundisiseselt. Tänavalõikudel, kus parkimine on lubatud võib ka linnatänaval sõidukeid parkida.
	5. Punkt 3.8. Karlovas võiksid siiski elada ka need inimesed, kellel on oma elus ja töös vajalik kasutada autot.	<b>Arvestada.</b>
Aune Valk, Raivo Valk	1. 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.	<b>Mitte arvestada.</b> Eha tn ääres on ajalooliselt olnud kaherealine allee.
	2. Lisaks teeme ettepaneku rajada Eha-Tähe-Õnne-Kesk tänavate vahelisse kvartalis avalikule maale väike spordiplats, nt korvpalliväljak.	<b>Arvestada.</b> Üldkasutatavate haljasalade maa ei välista mänguväljakute ja spordiplatside rajamise võimalust.
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 tänavaga haiglata hooned.	<b>Arvestada osaliselt.</b> Miljööväertuslikud hoonestusalad on määratud üldplaneeringuga. Miljööväertuslikud hoonestusalad ja -piirkonnad vaadatakse üle üldplaneeringu läbivaatamise käigus.
	2. Esitada planeeringus uusehitistele konkreetsed nõuded katusekalde, akende ja uste kuju ja viimistlusmaterjalide osas, sõltuvalt ümbritsevatest hoonetest. Uushoonestus ei tohi reeglina olla kõrgem, kui 2+1 korrust. Uushoonete mahud ei tohi ületada	<b>Arvestatud.</b> Lisada ehitus- ja kasutustingimuste peatükki kaldkatuse rajamise nõue.



	<p>ümberkaudsete hoonete mahtusid. Uushoonestuse puhul näidata juba teemaplaneeringus ära võimalikud juurdepääsuteed ja parkimiskohad.</p>	
	<p>3. 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.</p>	<p><b>Arvestatud osaliselt.</b> 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.</p>
	<p>4. Esitada planeeringus tänavate kaupa soovituslikud tänavakatendid. Miljööväärtuslikku piirkonda sobib 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 Õne tänava võimalikust profiilist).</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b> Tänavavõrgu arendamise peamiseks eesmärgiks on ajaloolise tänavavõrgu üldilme ja struktuuri säilitamise vajadus. Erinevaid teekatendeid kasutada kohas kus need on säilinud või kus nad on olnud.</p>
	<p>5. Muuta planeeringus kitsad kahepoolsete alleedega tänavad (Õne, Kuu, Tolstoi, Linda) vajadusel ühesuunaliseks ja keelata nendel parkimine. Võimaldada planeeringus kõigil tänavatel kahesuunaline jalgrattaliiklus. Autode kahesuunaline 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.</p>	<p><b>Arvestada osaliselt</b> Uusi ühesuunalisi tänavaid ei ole otstarbekas kavandada – Karlova tänavate liikluskoormus ei ole nii intensiivne, et sõidukid teine- teisest mööda ei saaks. Sõidukite parkimise keelamine kitsastel tänavatel on põhjendatud. Toetada kahesuunalise jalgrattaliikluse lubamist linnaosas. Kuni 20 kohaliste liinibusside kasutamist saab soovitada, kuid ei ole teemaplaneeringu küsimus.</p>
	<p>6. Nimetada planeeringus alleede säilimiseks vajalikud tingimused. Sealhulgas puude võimalikud võrasuurused,</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b> Tänavate ristlõigetel täpsustada haljasriba laiused.</p>

	haljasriba laiused tänavate kaupa, haljasala katendid jms.	
	7. Lubada planeeringus parkimine Karlovas reeglina ühel tänavapoolel. Mitte lubada parkimist puudereaga tänavapoolel. Võimalusel arvestades lume- ja tänavakoristusega ning vahetada parkimispoolt paaris ja paaritutel kuupäevadel.	<b>Arvestada osaliselt</b> äärekivideta puudereaga tänavate puhul. Lume- ja tänavakoristusega seonduv parkimiskorraldus ei ole käsitletav teemaplaneeringuga.
	8. Nimetada planeeringus avalikud parkimisplatsid. Näiteks: Sõbra kiriku kõrval, E-Kaubamaja juures, Sõbra Keskuse juures, Õpetajate seminari vastas. Vajadusel rentida või osta selleks vastavad eravalduses olevad maad. Keelata veomasinate parkimine Karlovas, võimalusel näha bussidele (sh ekskursioonibussidele) ja veomasinatele eraldi parkimiskohad.	<b>Ettepanek ei ole lahendatav teemaplaneeringuga.</b>
	9. 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 kive).	<b>Arvestada osaliselt.</b> Tänavavõrgu arendamise peamiseks eesmärgiks on ajaloolise tänavavõrgu üldilme ja struktuuri säilitamise vajadus. Erinevaid teekatendeid kasutada kohas kus need on säilinud või kus nad on olnud.
	10. Nimetada planeeringus vajadust arvestada miljööväärtusnõuet arhitektooniliste väikevormide, prügikastid, pingid, kaevuluugid, samuti poesildid, tänavareklaam etc puhul.	<b>Arvestada.</b> Lahendada igal üksikul juhul eraldi.
	11. Näha planeeringus ette võimalik vabaõhutu ala Pargi ja Tähe nurgale.	<b>Ei ole teemaplaneeringu küsimus.</b>
	12. Koostöös Tartu Ülikooliga planeerida Õpetajate Seminari vähekasutatava staadioni asemele rekreatsiooniala koos sportimisvõimaluste, laste mänguväljaku ja avalike ürituste korraldamise võimalusega.	<b>Arvestatud.</b> Üldmaa sihtotstarve ei välista sportimisvõimaluste laiendamiseks mänguväljakute ja spordiplatside rajamist.
	13. 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	<b>Arvestada osaliselt.</b> Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 ja ja Pargi 15 kruntidel määrata hoonete korruselisus vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele. Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust

	kortermajade vahele.	tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.
	14. Säilitada planeeringus läbikäik Kalevi tänavalt füüsikahoone taha ja Päeva tänavale.	<b>Arvestada.</b>
	15. Täpsustada planeeringus Kalevi 17 krundi rohealade piirid ning väljendada selgelt, et Lille ja Kalevi tänavate ning TÜ füüsikahoone vahelisele alale uushoonestust ei rajata.	<b>Mitte arvestada.</b> Planeeringuga on sätestatud, et ühiskondlike hoonete maal määratakse võimalikud hoonestusalad detailplaneeringuga. Linnavalitsus ei nõustu ettepanekuga mitte ette näha hooned Kalevi ja Lille tänavate ning TÜ füüsikahoone vahelisele alale.
	16. 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.	<b>Arvestada.</b>
Kaido Kullamaa / 02.06.2008	1. Töötada välja uushoonete püstitamise/paiknemise põhimõtted kruntidel, arvestades Karlova linnaosas ajaloolist krundistruktuuri – põhihooned asetsevad valdavalt tänava ääres, krundil asuv 2. hoone (valdavalt kuurid) asuvad mõtteliselt krundi poolitaval tänavapoolsel joonel, põhihoonete ja kuuride vaheline ala on kasutusel majandushoovina, kuuride (2. hoone) ja süvapiiri ehk tagapiiri vaheline ala on kasutusel maatulundusliku maa-alana (nt viljapuu- ja puu-aiad), kruntide kvartali sisesel kokkupuutejoonel lahutab krunde piirdeaed mitte hoone	<b>Arvestada.</b>
	2. Kuu tn 8 ja 10 mitte lubada uushoonestust krundi tagapiirile, kuna ei ole arvestatud Karlova ajaloolist krundistruktuuri, naaberkruntide õigusi ega isegi mitte seadusega ettenähtud kujasid	<b>Arvestada.</b>
	3. Kruntidel Õne 23,25 ja 27 (samuti teistel Karlova linnaosa	<b>Arvestada.</b>

	kruntidel) näha ette väikeste eraldiseisvate kuuride lammutamine ning selle arvelt olemasoleva ühiskasutuses oleva kuuri suurendamine, et vältida kruntide putkastumist.	
	4. 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.	<b>Mitte arvestada.</b> 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.
MTÜ Karlova Sõbra Selts Tarmo Vaap	1. Planeeringuga ei ole põhjendatud muinsuskaitseliste piirangutega samaväärsete kitsenduste kehtestamine Karlova miljööväärtusega hoonestusala kinnisasjade omanikele. Kitsendatakse omanike õigusi kinnistute ja ehitiste kasutamisel ning valdamisel.	<b>Mitte arvestada.</b> Planeering ei kehtesta muinsuskaitselisi 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 miljösse.	<b>Mitte arvestada.</b> Miljööväärtus ei ole ainult mahud vaid ka fassaadid, arhitektuur, detailid.
	2.2 Punkt 1.2.3: taastada võimaluste piires tänavate miljööväärtus	<b>Arvestada.</b>
	2.3 Punkt 1.2.4: uushoonete puhul lubada kaasaegsete materjalide kasutamist, mis sobituvad oma väljanägemiselt miljösse.	<b>Arvestada.</b>
	2.4 Punkt 1.2.5 Mitte sätestada, et kruntimisel tuleb lähtuda enne 1944.a. moodustatud kruntide suurusest ja kujust. Ettepanek võimaldada kruntimist järgides sama tänava või piirkonna kruntide suurus.	<b>Arvestatud.</b>
	2.5 Punkt 1.2.9 kehtestab liiga karmid kitsendused.	<b>Mitte arvestada.</b>

	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.	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 miljööga.
	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 miljööga; kujundada hoonet stiilsete võtetega ja kaunistades sobivate dekoorielementidega. Mitte kõike olemasolevat kramplikult säilitada, mis omaniku õigusi põhjendamatult piirav.	<b>Mitte arvestada.</b> Miljööväärtusliku hoonestusala kaitse eesmärk on olemasolev säilitada ja olnud taastada.
	2.7 Punkt 1.2.11 sobivas stiilis lubada miljööväärtuslikku hoonet ümber ehitada, sest ei ole tegemist muinsuskaitseala või muinsuskaitseala kaitsevööndiga.	<b>Mitte arvestada.</b> 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 1.2.12 Jätta võimalus, et kui täpselt samu profiile ei ole võimalik enam saada, siis võib kasutada sobivaid ja võimalikult sarnase profiiliga materjale.	<b>Arvestatud.</b> Miljööväärtusega ehitise rekonstrueerimisprojektiga tuleb ette näha hävinenud arhitektuursete detailide ja krundipiirete taastamine. Nende puudumisel järgida piirkonnas kasutatud algupäraseid näiteid.
	2.9 Punkt 1.2.15 Tulemüüride kohta taoliste kitsenduste kehtestamine läheb vastuollu olemasoleva olukorraga. Milleks kehtestada piiranguid, kui need juba praegu oleks	<b>Arvestada.</b> Tulemüürid ja korstnad eelistatavalt laduda punasest savitellisest, krohvitud või erandina

	vastuolus tegelikkusega? Karlovas on punasest tellisest, peakivist, betoonkivist jne tule müüre.	paekivist puhtal vuugil. Olemasolevate tule müüride korrastamisel kasutada ehitamisel kasutatud materjale.
	2.10 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 miljöoga. Miks võtta väiksemahulise hoone omanikult ära õigus või keelata tal enda hoone sobivas mahus ja kujunduses juurdeehituseks.	<b>Mitte arvestada.</b> 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.
	2.11 Punkt 1.2.18 Mitte sätestada lammutamise keeldu kõigile hoonetele, mis on tänapäevase kasutusväärtuse seisukohalt amortiseerunud, kuid mida oleks võimalik restaureerida.	<b>Mitte arvestada.</b> Hoonete lammutamise võimalused on sätestatud planeeringus.
	2.12 Punkt 1.2.22 Välisukse paiknemine tänavapoolsel küljel ei ole piisavalt põhjendatud, erandina peaks olema lubatud ka teistsugune lahendus.	<b>Mitte arvestada.</b> Ajaloolistel perimetraalse hoonestusega kvartalites paikneb välisukse reeglina tänavapoolsel küljel. Erandina esineb hooneid, kus välisukse hoovipoolsel küljel. Uushoonete projekteerimisel ei pea linnavalitsus otstarbekaks erandi järgimist.
	2.13 Punkt 1.2.23 Hoovipoolsele hoonele väiksema mahu nõude kehtestamine ei tohiks olla absoluutne reegel, ümbritseva miljöoga sobimisel peab olema lubatud ka teistsugune lahendus.	<b>Mitte arvestada.</b> Ajalooliselt on olnud hoovipiirkonnale iseloomulik väiksem hoone maht.
	2.14 Punkt 1.2.24 väikese protsentuaalse ulatusega sobilik kontrast elavdab oluliselt miljööd – miljööd ei tohi vaadelda ja tunnetada „silma klappidega”.	<b>Mitte arvestada.</b> Planeeringualal asuvad ajaloolised hooned on ehitatud peamiselt 19. saj. lõpul ja 20. saj.


		esimesel veerandil. Kontrast peab baseeruma linnavalitsuse seisukohalt sellel ajastul kasutatud arhitektuuristiilil ja – võtetel.
	2.15 Punkt 1.2.28 hoone kuju peab lähtuma funktsioonist. Lubatud peaksid olema kahekordsed abihooned krundipiirile ja tulemüüriaga eraldatuna teisest kinnistust, mis on Karlovas mitmes kohas iseloomulik ehitusviis krundipinna paremaks kasutamiseks.	<b>Mitte arvestada.</b> 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.
	2.16 Punkt 1.2.29 Lubada erandeid kui need on miljööga sobivad.	<b>Mitte arvestada.</b> Miljöö säilimise seisukohalt ei pea linnavalitsus õigeks uute abihoonete kavandamist tänavapoolsele ehitusjoonele lähemal kui 12 m.
Lea Stroh, Olof Stroh / 02.06.2008	Mõtteid Karlova teemaplaneeringuga seoses (väljavõtted kirjas) 1. Väärtustest ja hinnangutest Miljöö- ehk elamusväärtus on üks alamõistetest Elamusel peab olema substantis – sisu, millel on tõepõhi all. Kui sisu pole teadvustatud, siis ongi see ainult elamus, võib-olla tähtis ja asendamatu, kuid millel puudub sügavam seos kultuuripärandiga. Kui puudub tõepära ja autentsus ning elamuse saaja avastab võltsingu, tekib loodetud positiivse elamuse asemel pettumus.	<b>Arvestada.</b> Asendada planeeringus ja seletuskirjas mõiste "mitte miljööväärtuslikud hooned" mõistega "pärast 1944. aastat ehitatud hooned" ja miljööväärtusega ehitise tingmargi taha sulgudesse lisada (ehitatud enne 1944).

	<p>2. Uutest hoonetest ja sobivatest lahendustest.</p> <p>Uute hoonete rajamisel ei pea kasutama piirkonna hoonete rajamisperioodist pärinevaid lahendusi. Sellega võtame oma ajalt õiguse luua ehituslugu ja seisatame näiliselt ning võltsilt järjepidevusliku arengu. Integreeritud säilitamine ei tohi olla takistuseks kaasaegsele hoonetele vana hoonestusega aladel, kui aktsepteeritakse olemasolevaid seoseid, proportsioone, vorme, mahtude vahekordi ja skaalat, samuti traditsioonilisi materjale ja võtteid. Kuid selleks, et tekiks arusaamine ja austus olemasoleva hoonestuse suhtes, tuleb tundma õppida nende väärtusi ja säilitamise motiive ning mõista seost üldise kultuurilooga. Alles seejärel on mõtet loota, et saame ajaloolisse keskkonda sobivaid <b>arhitektuurilisi lahendusi.</b></p>	<p><b>Arvestada.</b></p>
	<p>3. 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. Rääkimata meetodilistest juhenditest, mis õpetaks materjale ja konstruktsioone õigesti käsitlema. Ükski majaomanik ei riku oma kinnisvara sihilikult!</p>	<p><b>Mitte arvestada.</b></p> <p>Teemaplaneeringu raames ei käsitleta kehtestatavaid nõudeid detailselt. Konkreetselt otsustatakse iga hoone materjalikasutus projekti staadiumis.</p>



	<p>4. Kehtestatavatest nõuetest Kui valitud piirkonna miljöod 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 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. Mõtlemine 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><b>Mitte arvestada.</b> Ehitusliku projekteerimise ja ehitamise reeglid ja planeerimis- ja ehitamisalaste ülesannete jaotus on sõnastatud Tartu linna ehitusmääruses. Ehitusmääruse 8. ptk sätestab nõuded miljööväärtusega piirkondades. Ehitiste püstitamise, laiendamise või rekonstrueerimise projektide koostamisele peavad eelnema eritingimused, mis on projekteerijale hoone projekti koostamisel kohustuslikud.</p>
	<p>5. Kokkuvõtteks Karlova teemaplaneeringu eesmärgiks on olnud miljöö säilitamiseks vajalike tingimuste loomine. Säilitamise enda eesmärki ei ole põhjendatud. Hoonestusega seoses käsitletakse vaid miljöö- ehk elamuslikku väärtust, kusjuures väärtuslikeks peetakse ainult enne 1944.aastat püstitatud alale iseloomulikke hooned või rajatisi, mis on säilitanud valdavas osas oma ehitusaegse mahu ja dekoorielemendid, samuti arhitektuurimälestisi. Kõiki hilisemaid hooned peetakse mitte miljööväärtuslikeks. Lisaks on veel muud ehitised, mille kuuluvust ei ole täpsustatud. Visuaalse vaatluse põhjal määratud väärtuste kriteeriumiks on hindaja teadmised ning maitse ja hinnangu tulemus on subjektiivne. Miljööväärtust käsitletakse iseseisva ja domineeriva väärtusena, jättes motiveerimata ja arvestamata piirkonna teised kultuuriloolised väärtused, mis kokkuvõttes moodustavadki kaitstava sisu ja säilitamise eesmärgi. Sisulisi väärtusi tundmata</p>	<p><b>Arvestada.</b> Planeeringu seletuskirja täiendada olemasoleva olukorra analüüsi peatükiga.</p>

	<p>on oht, et pelgalt välise korrastamisega hävib või moonduv osa originaalsest ja väärtuslikust kultuuripärandist. Sisulisi väärtusi motiveerimata ja selgitamata on raske kaasata ka üldsust ning hoonete valdajaid-kasutajaid neid kaitsma ja säilitama. Kultuuripärand on hästi kaitstud, kui selle sisu on teada-tuntud ja kodanike poolt hinnatud. Selle saavutamiseks tuleb väärtusi arusaadavalt selgitada ja motiveerida, samuti õpetada neid õigesti hooldama. Kultuuripärandil, mille väärtust ja säilitamise motiivi kodanikud ei mõista, on vähe lootust ellu jääda</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 arhiivianndmed 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><b>Mitte arvestada.</b> Sõbra 21 krunt asub väljaspool miljööala.</p>

  
 Anneli Apuhtin  
 Õigusteenistuse juhataja  
 Linnasekretäri ülesannetes