



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.12.2008 nr 1369

#### **Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" avalike arutelude tulemused**

Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" esimene avalik väljapanek toimus 10. maist kuni 9. juunini 2006. a. Tartu Linnavalitsuse 13.07.2006 korraldusega nr 1138 otsustati korrigeeritud planeeringu avalikku väljapanekut korrata.

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

Avaliku väljapaneku jooksul laekus planeeringulahenduse kohta 121 kirjalikku ettepanekut. Enim ettepanekuid (ligikaudu viiskümmend) laekus Tähe, Pargi ja Päeva tänavate vahelise haljasala säilitamise toetamiseks.

Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võeti seisukohad Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärtusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas. Avalik arutelu toimus 6. augustil 2008. a.

Arutelu tulemusena otsustati: 1. Päeva-Tähe-Pargi tn vahelise ala osas valmistada osakonnal ette üldmaa asukoha suhtes alternatiivvariandid. Hiljemalt septembri kuu kolmandal nädalal korraldada erinevaid variante tutvustav koosolek, millest informeeritakse ja saadetakse kutse pargi kaitseks allkirju andnud kodanike esindajatele ja avaliku väljapaneku ajal nimetatud teema osas ettepanekute esitajatele ja kodanikeühendustele.

2. Selgitada täiendavalt võimalusi linnaosa tänavate rekonstrueerimisega kõnniteede pinna allalaskmise ja sellega seonduvalt hoonete seisundi parandamise kohta. Planeeringu seletuskirjas sätestada, et tänavate kapitaalremondil, mille käigus kuuluvad asendamisele või ümbertöstmisele 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.

2.1 Reserveerida koridor Karlova pargist Päeva tänavale jalakäijate ja jalgratturite silla ehitamiseks.

Päeva - Tähe - Pargi tn vahelisele alale planeeritava üldmaa asukoha valiku arutelu toimus 15.10.2008. Arutelul esitasid asjast huvitatud omapoolsed ettepanekud:

1. OÜ Marteburg esindaja ettepanekud:

1.1 Üldmaa asukoht määrata vastavalt üldplaneeringule

1.2. AS Merko variant sobib juhul, kui Tähe 8 kinnistu asendatakse Tartu linnas samaväärse kinnistuga. Maa müügi-ostu-vahetuse osas läbirääkimisteks avatud.

2. Merko Tartu AS esindaja ettepanek:

Muuta üldmaa asukohta ja seada kruntidele ehitusõigused vastavalt esitatud eskiisile. Lisatud pargiala hoonestuse eskiiskavand koos lisadega.

3. Pargi tn 15 omaniku ettepanek:

Pakutud variantidest vastuvõetavam on jalgteid arvestav variant. Ettepanek nihutada Pargi 15 krunt teiste Pargi tn äärsete ehitusõiguste kõrvale, et ei jääks üksikut krunti üldmaade vahele.

4. Karlova Seltsi esindaja ettepanek:

Jalgteid arvestav variant on vastuvõetav tingimusel kui pakutud hooneid on poole vähem.

5. MTÜ Karlova Sõbra Selts esindaja ettepanekud:

5.1. Park täies ulatuses säilitada.

5.2. Ehitusõigus anda ainult Päeva tn äärde ja ülejäänud osas avalik park.

5.3. Päeva - Tähe tn nurgast kuni Pargi 6 -Pargi 8 tõmmata diagonaal, ülemine pool hoonestamiseks. Üldmaa säiliks Pargi - Tähe tn nurgast kuni nimetatud diagonaalini.

6. Kodanike ühendus Roheline Karlova: esindaja esitas kirjalikud seisukohad koos 908 toetusallkirjaga.

Haljasala säilitada tervikuna.

7. MTÜ Eesti Roheline Liikumine: Üldmaa reserveerida nii, et oleks tagatud läbipääs Karlova pargist - Salme tn 1a ja Pargi 8 kaudu Päeva -Tähe tn parki, ja sealt üle Päeva tn kuni Kalevi tn välja.

8. MTÜ Säästva Renoveerimise Infokeskuse Tartu ühendus: Hoonestamiseks sobiv ainult Päeva tn äär kuni Tähe tn nurgani, lubada kuni kolm 2+1 korruselist korterelamut maksimaalselt 40 korteriga

Arutelu tulemusena otsustati lubada ühe nädala jooksul esitada täpsustavaid ettepanekuid.

Karlova Selts esitas oma seisukohad 20.10.2008 kirjaga. Üldmaa soovitakse kujundada avalikuks pargialaks mis on mitmest küljest avatud ja läbitav. Pargis peaks olema kelgurada, laste mänguväljakud, aiaga piiratud koerte jooksuala ning võimalus hooajalise vabaõhutu loomiseks Tähe ja Pargi tänava nurgal. Uushoonestuseks on välja pakutud Pargi tn äärde kaks hoonestusala ja Päeva-Tähe tn nurgale ühe hoonestusala. Rõhutatakse, et oluline on kasutada Karlova miljööalale sobivat mahulist ja arhitektuurset lahendust. Lubatav korruselisus kaks korrust, lisaks katusekorrus. Kavandatav elanike arv ei tohi tekitada piirkonda liiklus- ega sotsiaalset ülekoormust.

22.10.2008 esitasid Karlova Selts, MTÜ Säästva Renoveerimise Infokeskus, MTÜ Eesti Roheline Liikumine ja kodanikealgatus Roheline Karlova ühisseisukoha Päeva, Tähe ja Pargi tänava vahelise ala hoonestamise kohta. Ettepanek on kaaluda haljasala terviklikku säilitamist pakkudes eraomanikele asendusmaad või linnale maa väljaostmist. Kui võimalused haljasala täies mahus säilitamiseks puuduvad, ollakse valmis kaaluma miljööõõbraliku 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.

Karlova Sõbra Selts on esitanud oma ettepanekud 24.10.2008. Karlova linnaosale on vaja oma linnaosa keskust - ühiskasutatavat keskväljakut (platsi) ja selle juures olevat parki ning keskusele sobivaid hooneid ja hoonestust. Seda kõike on vajalik ja võimalik rajada kõige soodsamalt Pargi, Päeva ja Tähe tänavate vahelisele ja ümbritsevale alale. Selleks pidada läbirääkimisi avaliku pargi rajamiseks vajalike maaüksuste, praeguste maavalduste omanikega nende omandi ülemineku võimaluste üle linnale.

15.10.2008 esitas Merko Tartu AS oma kirjaga nr 19-10 täiendavad ettepanekud 20.08.2008 esitatud ettepanekutele ja selle 04.09. 2008 esitatud lisale (pargiala ja hoonestuse eskiiskavand).

Tartu linn on kaalunud kõiki esitatud kirjalikke ettepanekuid ja arutelu tulemusi ning teostanud oma poolt Päeva - Tähe - Pargi tn vahelise ala ruumilise analüüsi. Nimetatud analüüsi tulemusena on linn välja töötanud lisas 1 toodud lahenduse, kus on pargina reserveeritud ala, mis toimiks linnaosa puhkealana. Päeva - Tähe - Pargi tn vahelise ala Kalevi tänava poolsel küljel on antud võimalus maa-ala taashoonestamiseks, kuna nimetatud ala oma asukoha ja reljeefi tõttu ei oleks kasutatav pargina.

Lisaks on Tartu linn veelkordselt kaalunud Karlova Seltsi ettepanekut korrata avalikku väljapanekut. 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 kulutusi ja ebameeldivusi isikutele, ei korralda linn uut avalikku väljapanekut, üksikküsimused saab lahendada koostöös linnavalitsuse vastava struktuuriüksusega.

Kõik avalikul väljapanekul esitatud ettepanekud, avaliku arutelu järgselt esitatud täiendusettepanekud ja linnavalitsuse avaliku väljapaneku järgselt võetud seisukohad ning avaliku väljapaneku ja arutelu tulemuste põhjal kujundatud lõplikud seisukohad kajastuvad tabelis lisa 2.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 1, § 21 lg 4, Tartu linna ehitismääruse § 13 lg 5, § 17 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.03.2008 otsusega nr 521 "Karlova linnaosa ajaloolise piirkonna planeeringu koostamise algatamine ja lähteülesande kinnitamine", Tartu Linnavolikogu 04.05.2006 otsusega nr 78 "Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine", Tartu Linnavolikogu 24.04.2008 otsusega nr 352 "Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Karlova miljööväärusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise", Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 "Seisukohtade võtmine Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Karlova miljööväärusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" teisel avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute ja vastuväidete kohta" ning 06.08.2008 toimunud avaliku arutelu tulemusi ja 15.10.2008 toimunud Päeva-Tähe-Pargi tn vahelisele alale planeeritava üldmaa asukoha valiku arutelu tulemusi ning sellele järgnenud aja jooksul planeeringust huvitatud isikute poolt esitatud kirjalikke seisukohti, Tartu Linnavalitsus

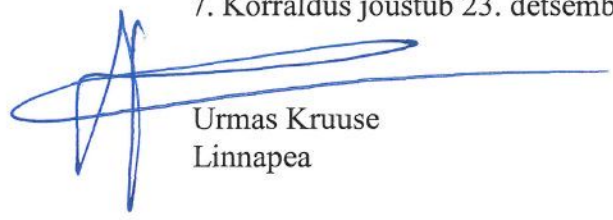
o t s u s t a b:

1. Määrata Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringus "Karlova miljööväärusliku ala kaitse- ja kasutustingimused" Päeva - Tähe - Pargi tn vahelise ala planeeringulahenduse osas üldkasutatava puhkeala (avalikus kasutuses olev üldkasutatav maa) ja elamumaa piir vastavalt lisale 1.
2. Informeerida punktis 1 toodud seisukohast 15.10.2008 toimunud Päeva-Tähe-Pargi tn vahelisele alale planeeritava üldmaa asukoha valiku arutelul osalenuid.
3. Arvestades avaliku arutelu tulemusi ning punktis 1 toodut, lugeda arvestamata jäänud ettepanekuteks ja vastuväideteks ning Tartu linna seisukohtadeks lisas 2 toodud ettepanekud, vastuväited ning seisukohad.
4. Planeering esitada koos teabega arvestamata jäänud vastuväidete kohta maavanemale järelevalve teostamiseks.

5. Tartu Linnavalitsuse esindajateks planeeringu järelvalve küsimustes määrata planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku, kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik ja arhitektuuriteenistuse juhataja Tiit Sild.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku arutelu tulemustest informatsiooni ilmumine ajalehes "Postimees".

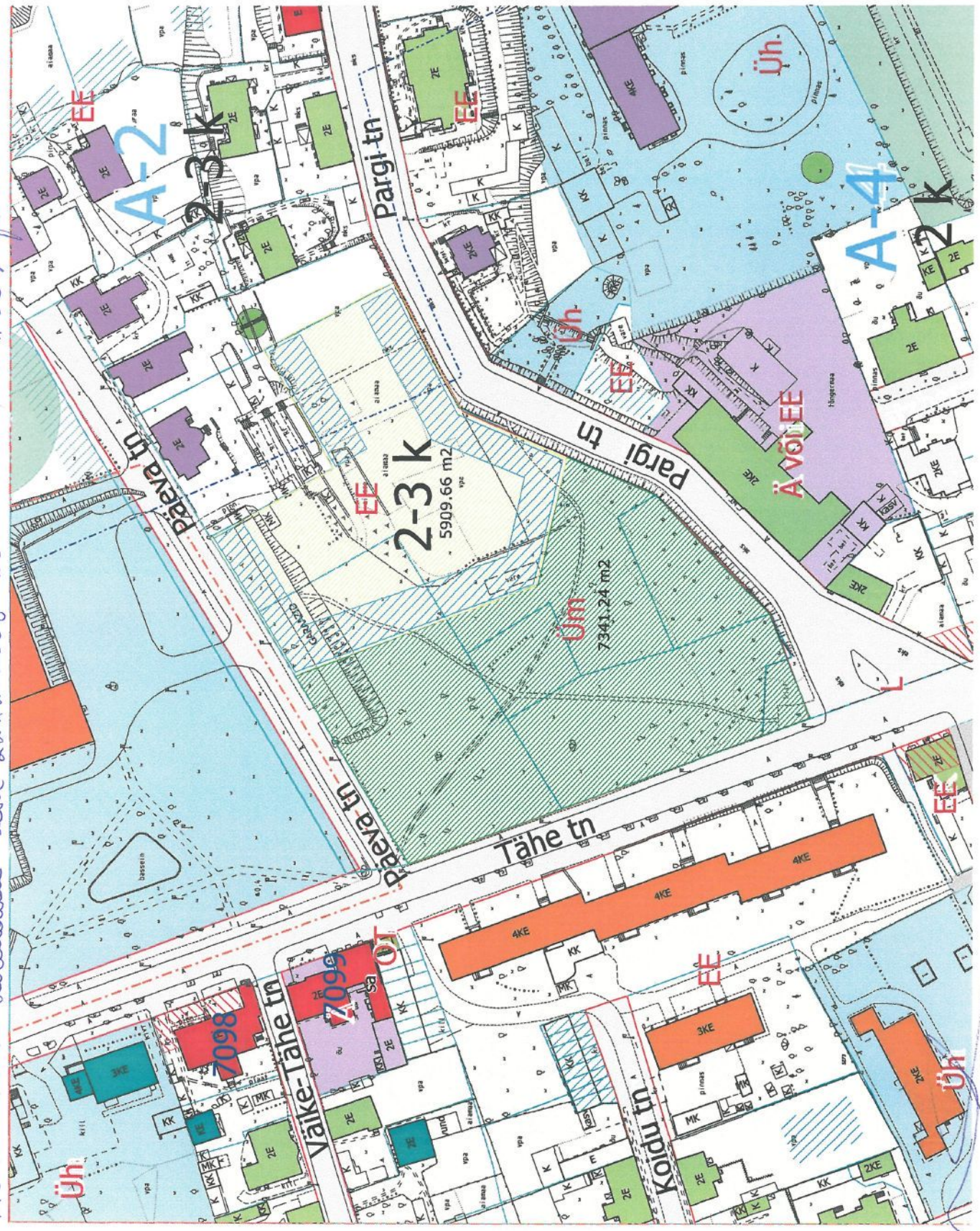
7. Korraldus jõustub 23. detsembril.2008. a.

  
Urmas Kruise  
Linnapea

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär



LISA 1 Tõrta Linnaval 22.12.2008 kinnaldur nr 1369 juurde



üni hõlder  
linnavalitsusele



LISA 2  
Tartu Linnavalitsuse 22.12.2008  
korralduse nr 1369 juurde

	<b>Ettepanekud ja vastuväited</b>	<b>Tartu Linnavalitsuse seisukohad</b>
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~5000m<sup>2</sup> 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><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.</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"> <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>	<p><i>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</i></p> <p><b>Mitte arvestada.</b> 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"> <li>• <b>Mitte arvestada.</b> Ehitamis- ja</li> </ul>

		<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"> <li>• <b>Arvestada osaliselt.</b> Loobuda järsakute ja nõlvakute säilitamise nõudest Lisas 1 määratud elamumaa osas.</li> </ul>
<p>AS Merko Tartu / 15.10.2008</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Muuta teemaplaneeringu Kaart 1. Karlova miljööväärtusega 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)</li> <li>2. Täiendada teemaplaneeringu peatükis 2. toodud kvartali A2 ehitamis- ja kasutamistingimusi alljärgneva: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Suurim ehituse alune pind: 350 m<sup>2</sup>, lubatud suurenemine maa-aluste parklate arvel ; korruselisus: Päeva tn 1, Tähe tn 8 ja 10, Pargi tn 15 3-5 korrust.</li> <li>• Muinsuskaitse- ja miljöotingimused. Kaitsealused objektid : üldmaal (üldkasutataval pargialal) säilitada looduslikud järsakud ja nõlvad .</li> </ul> </li> <li>3. Lisada teemaplaneeringu peatükki 3. kvartalis A-2 kavandatavale pargialale lisaks passiivset puhkamist soodustatavatele rajatiste- ka aktiivse puhkuse rajatiste (nt. spordiplatsid,</li> </ol>	<p><b>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</b>  <b>Mitte arvestada p. 1 ja 2 osas.</b>  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 - jaasukoha 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>

	mänguväljakud) rajamise võimalus. <i>Märkus: Kirja terviktekst koos illustreeriva materjaliga edastatakse järelevalveteostajale.</i>	
Lea Malin Jaan Malin / 31.05.2008	Kaaluda Karlova linnaosa tänavate tasapinna allapoole viimist seal kus see on aastate jooksul kerkinud puitosadele liiga lähedale, nt Väike – Tähe tänaval.	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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.
KÜ Kitzbergi 5 / 02.06.2008	Ettepanek suurendada üldplaneeringuga määratud üldmaa krundi suurust Tähe-Pargi tn nurgal ja mitte näha ette uushoonestust Pargi 15 krundile ja Päeva tn äärde.	<b>Tartu Linnavalitsuse</b> <b>01.07.2008</b> <b>korraldusega nr 781</b> <b>võetud seisukoht:</b>  <b>Arvestada osaliselt.</b> Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus. <b>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</b>  <b>Arvestada osaliselt.</b> Planeeritava üldkasutatava



		<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 - asukohta 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 Katrín 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"> <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, ebatavaline).</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>• Haljasalad ja parke on vähe. Tühermaad ja kasutuses mitteolevaid maju on piisavalt palju ja need sobiksid paremini hoonestamiseks.</li> </ul>	<p><i>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</i></p> <p><b>Arvestada osaliselt.</b> Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.</p> <p><i>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</i></p> <p><b>Arvestada osaliselt.</b> 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 - asukohta 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"> <li>• Planeeringuga lubatud chitustegevus on vastuolus planeeringu nimega ja annab võimaluse miljöövärtuslikkust 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>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 eraldamiseks kõnniteedest, eriti kohtades kus kõnniteedel pole piisavalt laiust jalakäijatele ohutuse tagamiseks.</li> </ul>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b> Mitte arvestada kohtades, kus tänavate gabariidid ei võimalda eraldiseisvat jalgrattarada rajada.</p>
<p>Andrus Rehemaa /</p>	<p>1. Kirjutada planeeringusse punkt, mille</p>	<p><b>Arvestada osaliselt.</b></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 algupärasele 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 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> Kruntide 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.	<b>Mitte arvestada.</b> 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	<b>Mitte arvestada.</b> Võru 22,24 krundile on juurdepääs tagatud Võru tänavalt. Krundi 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, kui võrd 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 mahul ehitiste paigutusaladeks 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 äärse erakinnistu nihutamist Tähe tn äärse perimetraalse hoonestuse pikendusele, mis haaraks pisut praegust üldmaad, kuid vabastaks</p>	<p><b>Tartu Linnavalitsuse</b> <b>01.07.2008</b> <b>korraldusega nr 781</b> <b>võetud seisukoht:</b></p> <p><b>Arvestada osaliselt.</b> Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.</p> <p><b>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</b></p> <p><b>Arvestada osaliselt.</b> 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.	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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 õiged 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.	<b>Tartu Linnavalitsuse</b> <b>01.07.2008</b> <b>korraldusega nr 781</b> <b>võetud seisukoht:</b>  <b>Arvestada osaliselt.</b> Üldmaa suurus määrata üldplaneeringust tulenevalt. Üldmaa asukohta lubada ümber paigutada Päeva, Tähe ja Pargi tänavatega piirnevale alale üldplaneeringuga määratud mahus.  <b>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</b>  <b>Arvestada osaliselt.</b> 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 miljöövärtusega hoonestusala piirkonda. Laiendada planeeringuala lõuna suunas mööda Kesk tänavat kuni Alevi tänavani ning kirde suunas, haarates planeeringualasse Aleksandri	<b>Arvestada osaliselt.</b> Miljöövärtuslikud hoonestuslad on määratud üldplaneeringuga. Miljöövärtuslikud

02.06.2008	tänava Jõe ning Aida tänavava vahelises lõigus (k.a. Aida ja Aleksandri tänavate mõlemad küljed). Täiendav ala on seni määratud miljöövõõala loomulik jätk, kus on sarnane ehituslaad ja krundistruktuur ning säilinud palju miljööväärtuslikke hooneid. Miljöövõõalasse tuleb kaasata tänavava 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.“	<b>Arvestada osaliselt.</b> Kui ehitustehniline ekspertiis tõestab, et hoonet pole võimalik remontida, peab miljöövõõalal 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 miljöövõõ 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, rentslid, vihmaveerennid ja kivid ning muud miljööväärtusega rajatised.“	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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 miljöövõõ rikastamisele (viidates ajaloolistele tänavakatenditele) avaldab see positiivset mõju liikluskultuurile (vähendades kiirust ristmikel ja	<b>Arvestada osaliselt.</b> Tänavavõõrgu arendamise peamiseks eesmärgiks on ajaloolise tänavavõõrgu 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 jaoks, 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><b>Tartu Linnavalitsuse</b> <b>01.07.2008</b> <b>korraldusega nr 781</b> <b>võetud seisukoht:</b></p> <p><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 korruselisus vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele.</p> <p><b>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</b></p> <p><b>Arvestada osaliselt.</b> 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>Meelis Niinepuu / 02.06.2008</p>	<p>1. Päeva tn 1 (omanik Mart Avarmaa äriühing) hoonestamine mahus 2-5</p>	<p><b>Tartu Linnavalitsuse</b> <b>01.07.2008</b></p>

	<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.</p> <p>Ettepanek: Jätta maatüki sihtotstarve muutmata või vähendada oluliselt hoonestusala suurust ja mahtu. Sätendada maksimaalseks hoonestuse kõrguseks 2+1 korrust (+1 tähendab katusealust pinda). Ei ole mõeldav, et Päeva tänava 2+1 ehitusjoonele kerkib Füüsikainstituudiga sarnane 4-5 korruselise hoonejurakas. Samuti: Tähe tänav on ühelt poolt silikaatmüüri juba niigi risustatud ja tuleb iga hinna eest vältida täiendava 4-5 korruselise müüri tekkimist rohelistes Karlovas.</p>	<p><b>korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</b></p> <p><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 Pargi 15 kruntidel määrata hoonete korruselisus vastavalt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitseameti seisukohtadele.</p> <p><b>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</b></p> <p><b>Arvestada osaliselt.</b> 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><b>Mitte arvestada.</b> 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> <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 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 miljöösoobraliku 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> <b>Arvestada osaliselt.</b> 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.
	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:	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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"> <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>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><b>Mitte arvestada.</b> 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><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>Arvestada osaliselt.</b> 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><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>
	<p>4. Parkimise lahendamine krundisisesele: Ei ole kõigi kruntide puhul kindlasti võimalik. Kõik autod ei mahu krundile nii, et need saaksid alati sõltumatult üksteisest välja sõita.</p>	<p><b>Mitte arvestada</b> Üldine põhimõte on, et parkimine tuleb lahendada krundisisesele. 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.	<b>Mitte arvestada.</b> Eha tn ääres on ajalooliselt olnud kaherealine allee.
Karlova Selts / 02.06.2008 Silver Urbas	1. Liita Karlova miljööväärtusliku 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.	<b>Arvestada osaliselt.</b> Miljööväärtuslikud hoonestusalad on määratud üldplaneeringuga. Miljööväärtuslikud 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.	<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.
	3. Esitada planeeringus tänavate kaupa soovituslikud tänavakatendid. Miljööväärtuslikku piirkonda sobib	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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 Õnne 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 (Õnne, 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.	<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.
	5. Nimetada planeeringus alleede säilimiseks vajalikud tingimused. Sealhulgas puude võimalikud võrasuurused, haljasriba laiused tänavate kaupa, haljasala katendid jms.	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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.	<b>Arvestada osaliselt</b> 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	<b>Arvestada osaliselt.</b> 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.	<b>Ei ole teemaplaneeringu küsimus.</b>
	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.	<p><i>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</i></p> <p><b>Arvestada osaliselt.</b> Päeva 1, Tähe 8, Tähe 10 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.</p>
	10. Täpsustada planeeringus Kalevi 17 krundi rohealade piirid ning väljendada selgelt, et Lille ja Kalevi tänavate ning TÜ füüsikahoone vahelisele alale uushoonestust ei rajata.	<p><b>Mitte arvestada.</b> 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.</p>
	11. kuna antud planeeringulahendusega kavandatud liikluskorraldus ei ole arusaadav (nt kas Õne tn Võru tänava poolses otsas on kahe või ühesuunalise liiklusega), on ettepanek märkida kaardile 2 „Liikluskeem. Haljastus.” liikumissuunad tänavalõikude kaupa koos lubatud pööretega.	<p><b>Mitte arvestada.</b> Planeeringuala kontaktvööndis toimuvad võimalikud liikluslahenduse muudatused võivad kaasa tuua liikluslahenduse ülevaatamise ka</p>

		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><b>Tartu Linnavalitsuse 01.07.2008 korraldusega nr 781 võetud seisukoht:</b></p> <p><b>Arvestada. Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</b></p> <p><b>Mitte arvestada, kuna</b> 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 kulutusi 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 miljöösõbraliku 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><b>Tartu Linnavalitsuse lõplik seisukoht:</b></p> <p><b>Arvestada osaliselt.</b> 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.	<b>Mitte arvestada.</b> 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.	<b>Mitte arvestada.</b> 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.	<b>Mitte arvestada.</b> 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	<b>Mitte arvestada.</b> Miljööväärtusliku hoonestusala kaitse eesmärk on olemasolev säilitada ja olnud taastada.

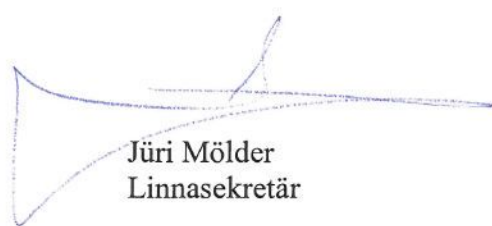
	sobivate dekoorielementidega. Mitte kõike olemasolevat kramplikult säilitada, mis omaniku õigusi põhjendamatult piirav.	
	2.7 Punkt 1.2.11 sobivas stiilis lubada miljööväärtuslikku hoonet ümber ehitada, sest ei ole tegemist muinsuskaitseala või muinsuskaitseala kaitsevööndiga.	<b>Mitte arvestada.</b> 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 1.2.17 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.
	2.9 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.
	2.10 Punkt 1.2.22 Välisukse paiknemine tänavapoolsel küljel ei ole piisavalt põhjendatud, erandina peaks olema lubatud ka teistsugune lahendus.	<b>Mitte arvestada.</b> Ajaloolistel perimetaalse hoonestusega kvartalites paikneb välisuks reeglina tänavapoolsel küljel.



		Erandina esineb hooneid, kus välisuks hoovipoolsel 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.	<b>Mitte arvestada.</b> Ajalooliselt on olnud hooviirkonnale 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”.	<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 –võtetal.
	2.13 Punkt 1.2.28 hoone kuju peab lähtuma funktsioonist. Lubatud peaksid olema kahekordsed abihooned krundipiirile ja tulemüüri 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.
	2.14 Punkt 1.2.29 Lubada erandeid kui need on miljöoga 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	<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 ehituspärand 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 kultuuripärandist. 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>	<b>Mitte arvestada.</b> Teemaplaneeringu raames ei käsitleta kehtestatavaid nõudeid detailselt. 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>	<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

	<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. Mõtlemata 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><b>Mitte arvestada.</b> Sõbra 21 krunt asub väljaspool miljööala.</p>



Jüri Mölder  
Linnasekretär