

1. Maa-ameti 03. 05.2012 kirjaga nr 6.2-3/5568 ja 01.06 2012 täiendava elektronkirjaga edastatud ettepanek: kavandada rohekoridor mahuliselt samalaadselt ülejäänud planeeringuala läbiva rohekoridoriga Riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0606270072 hõlmatud maa-alast selliselt, et riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT0606270072 hõlmatud maa-ala suuruseks jääb ligikaudu 4000 m<sup>2</sup>.

Avalikul arutelul olnud eskiislahendus:

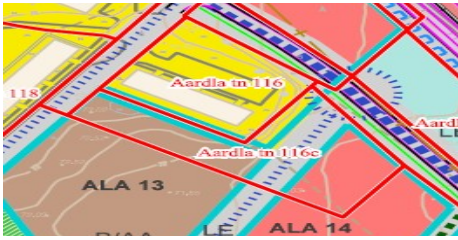


Linnavalitsuse seisukoht: rohekoridori ulatust krundil saab vähendada, kuid selle laius ei tohi olla väiksem naaberkinnistutele kavandatud koridorist. Nimetatud põhimõte tagab planeerimisseadusega üldplaneeringule seatud ülesande- roheline võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmise täitmise. Linnavalitsus otsustab arvestada ettepanekuga vastavalt lisatud väljavõttele korrigeeritud planeeringujoonisest. KSH raames analüüsitakse tekkivat olukorda ja puhkealade piisavat kättesaadavust.



2. Maa-ameti 03. 05.2012 kirjaga edastatud ettepanek: Aardla tn 116c osas kavandada kinnistut läbiv tee selliselt, et tee ja Aardla tn 116 kinnistu (katastritunnus 79505:005:0055) vahele ei tekiks Aardla tn 116c kinnistust ligikaudu 450 m<sup>2</sup> suurust elamumaa riba ning selle võrra suureneks Aardla tn 116c kinnistu alale kavandatud kaubandus-, teenindus- ja büroohoone maa maakasutusega ala.

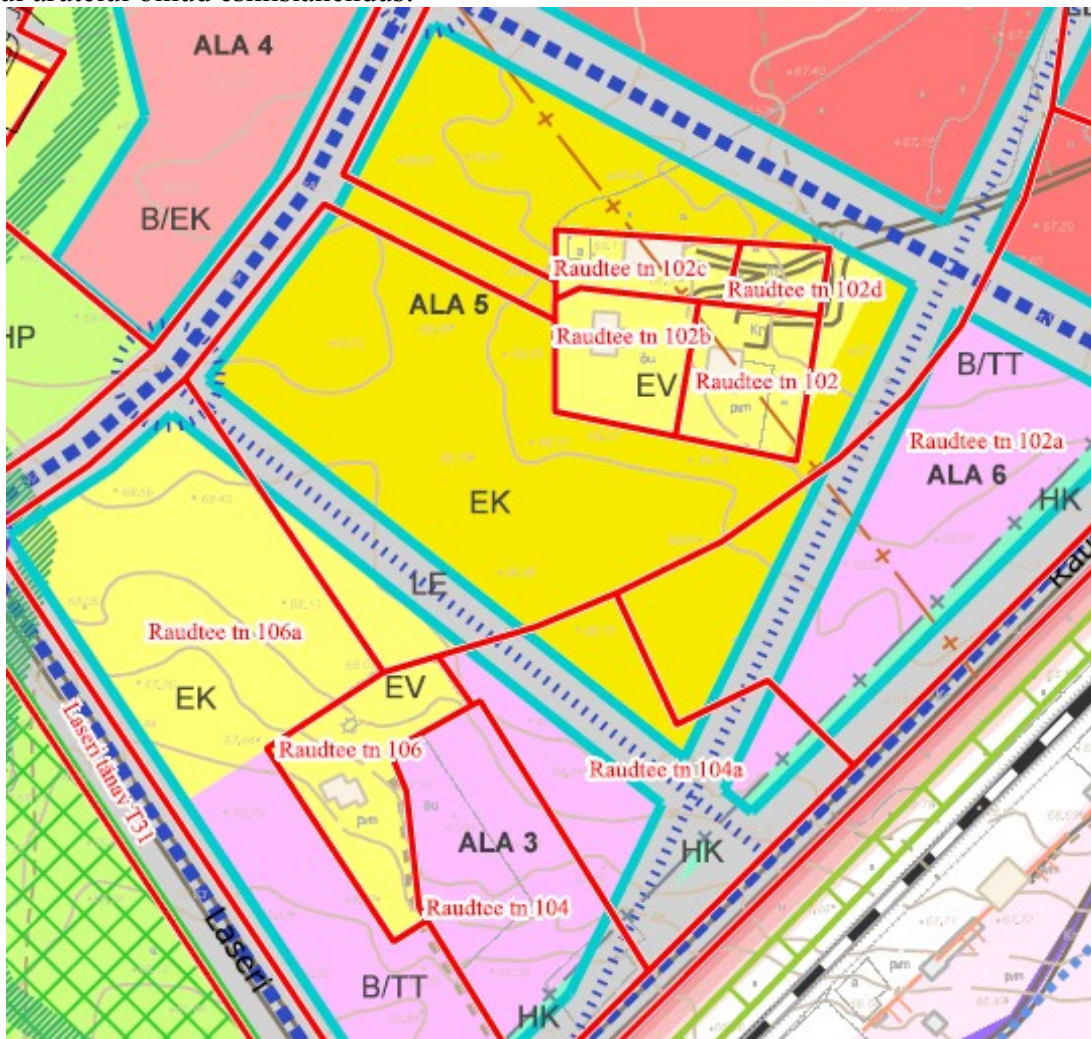
Avalikul arutelul olnud eskiislahendus:



Linnavalitsuse seisukoht: arvestades varem planeeritud Kvartsi tänava telje suunda ei ole otstarbekas üldplaneeringuga kavandatud uue tänava koridori muuta. Koridori muutmine ei võimaldaks tänavaid liiklusohutult siduda ja rikuks planeeringuga antud tänavavõrgustiku sümmeetriat.

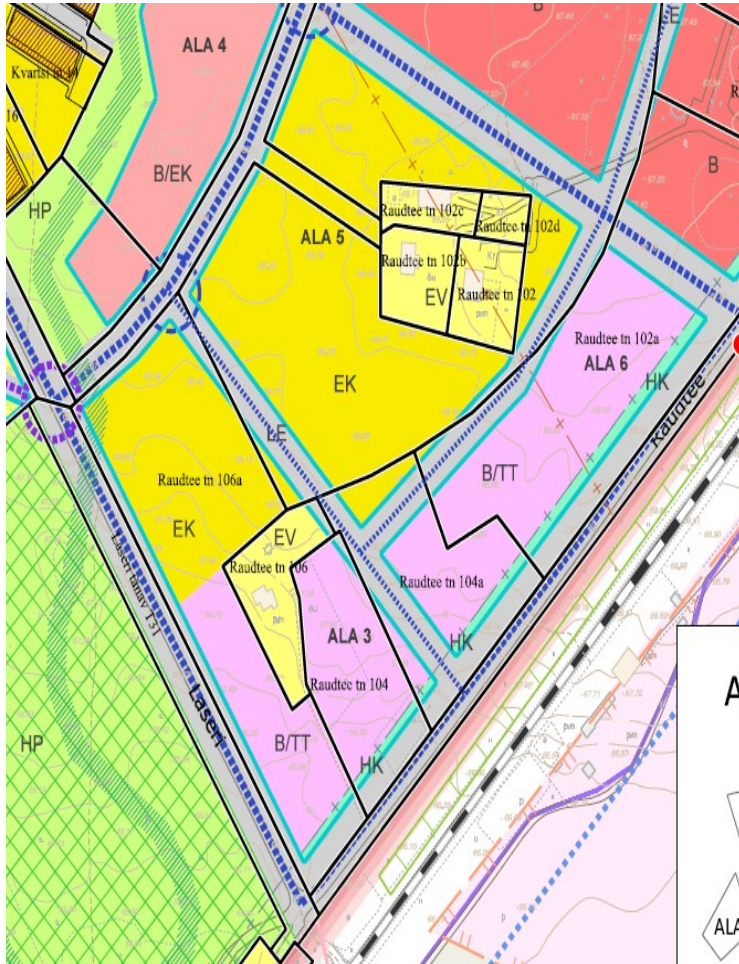
3. Maa-ameti 03. 05.2012 kirjaga edastatud ettepanek: kavandada kõrvaltänavad selliselt, et need kulgeksid mööda Raudtee tn 104a kinnistu piire.

Avalikul arutelul olnud eskiislahendus:



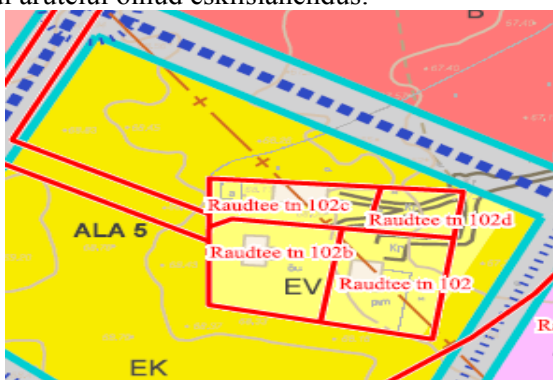


Linnavalitsuse seisukoht: arvestada ettepanekut ning nihutada tänavakoridori võimalikult kinnistu piiride lähedusse vastavalt lisatud väljavõttele korrigeeritud planeeringujoonisest. Linnavalitsus nendib samas, et ettepanekuga ei ole võimalik täiel määral nõustuda, kuna vastasel juhul kujuneksid välja nõuetele mitte vastavad ristumised. Koridori selline muutmine rikuks ka planeeringuga kavandatavat tänavavõrgustiku sümmeetriat.



4. Õigusbüroo KLConsult 05. 05.2012 kirjaga esitatud ettepanekud (Raudtee 102b ja 102c omanike esindajana): omanikud ei saa nõustuda eskiisjoonisel toodud ideega, et nende niigi väikseid kinnistuid hakkab läbima üldkasutatav tee, mis koormab ebamõistlikult omandit ning toob kaasa paratamatud kahjuhüvitise nõuded.

Avalikul arutelul olnud eskiislahendus:



Linnavalitsuse seisukoht: Ränlinna linnaosa üldplaneeringu eskiislahenduses ei ole nimetatud kinnistutele üldkasutatavat teed kavandatud.

5. Õigusbüroo KLConsult 05. 05.2012 kirjaga esitatud ettepanekud (Raudtee 102b ja 102c omanike esindajana): omanikud leiavad, et Tartus Raudtee 102b, 102c, 102d ning 102 kinnistutele tuleb üldplaneeringuga tagada eraldi juurdepääsud igale nimetatud kinnistule viisil, mis kõige vähem koormaks omanike omandit, vastaks maakorraldusseaduse §-i 5 lg 2 toodud tingimustele ning välistaks olemasolevate rajatiste (kaev, aed jm) likvideerimise.

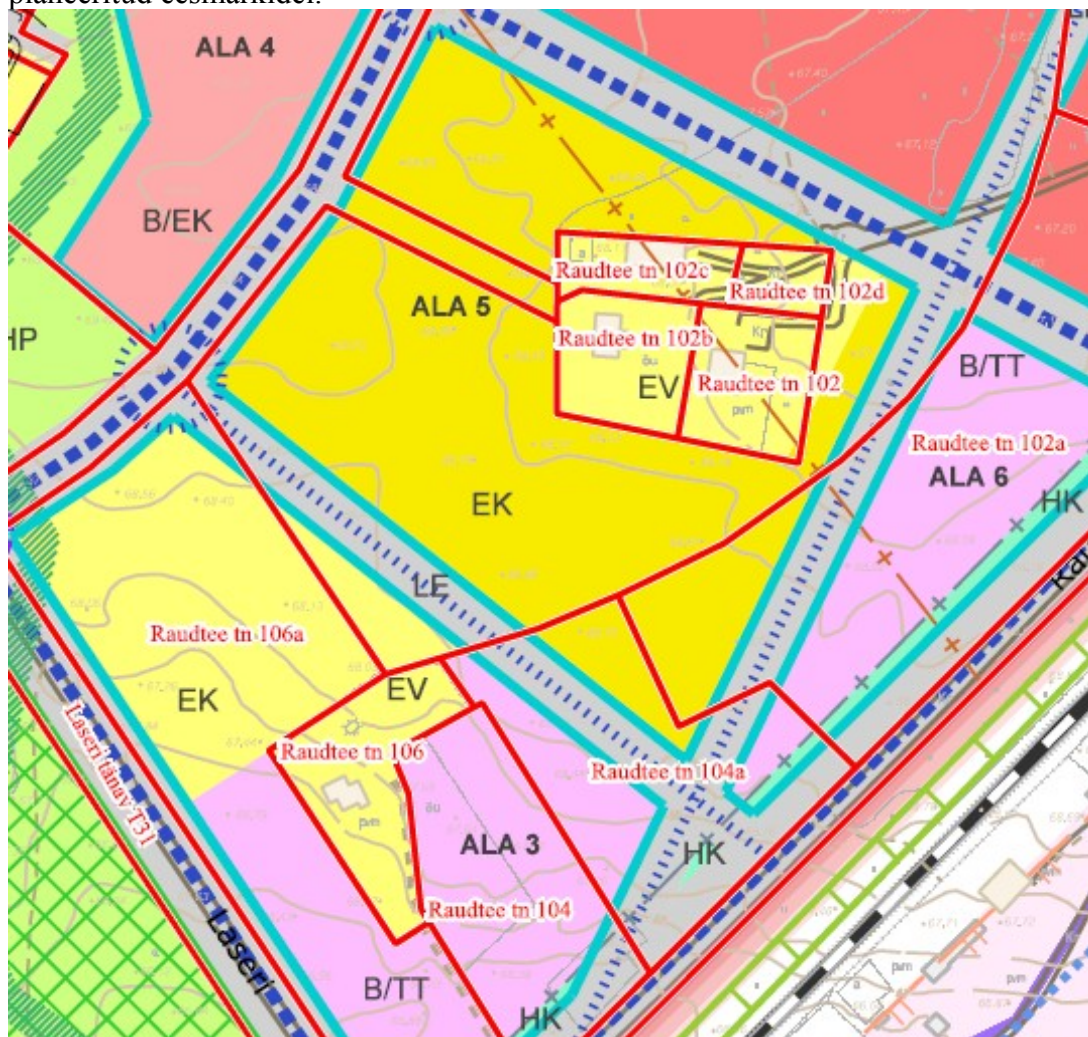
Linnavalitsuse seisukoht: arvestada esitatud ettepanekuga ja sätestada seletuskirjas ühe variandina iseseisvate juurdepääsude andmise vajadus. Asukoht määrata piirkonna detailplaneeringu koostamisel.

6. AS Eesti Raudtee 07.05.2012 kirjaga nr 1-4.1/ 111-I-1 esitatud ettepanekud:

1. Kanda joonistele AS EVR Infra maa-ala piir ja raudtee kaitsevöönd
2. Arvestada lisas 1 toodud tingimustega
3. Tänavaid raudteemaale mitte planeerida
4. Uue peatuskoha asukoht raudteel tuleb kooskõlastada MKM-i ja AS Edelaraudteega
5. Üldplaneering täiendavalt kooskõlastada AS EVR Infraga.

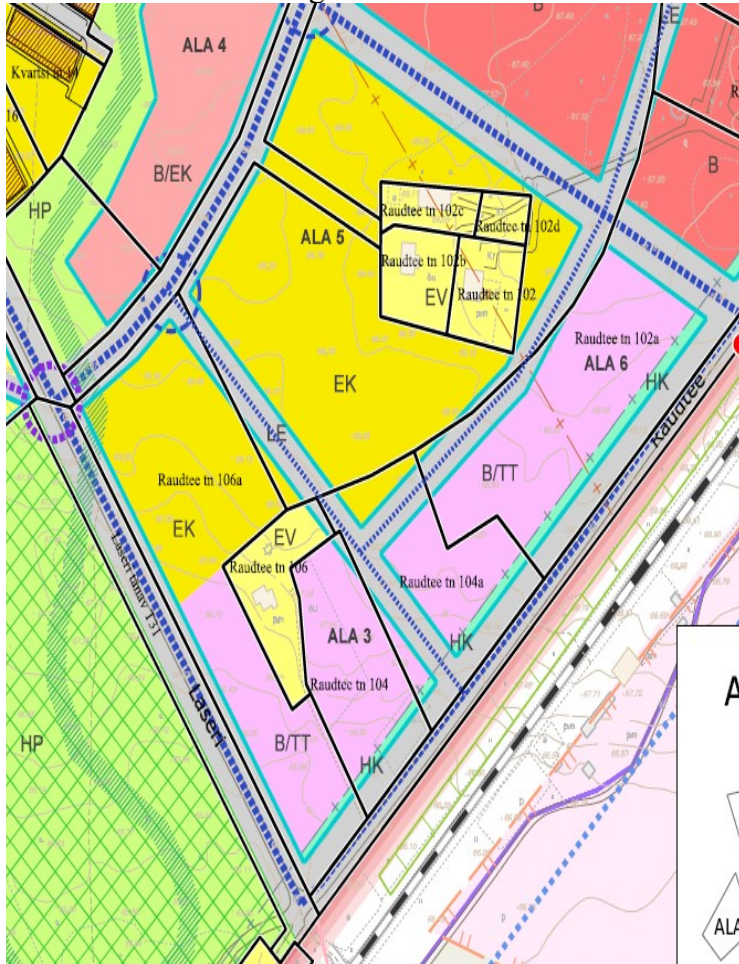
Linnavalitsuse seisukoht: Arvestada.

7. Kaja Ruul 14.05.2012 esitatud kirjalik ettepanek: muuta tänavavõrku selliselt, et Raudtee 102a kinnistule tänavaid ei kavandataks. Praegune lahendus ei võimalda kasutada kinnistut omaniku planeeritud eesmärkidel.





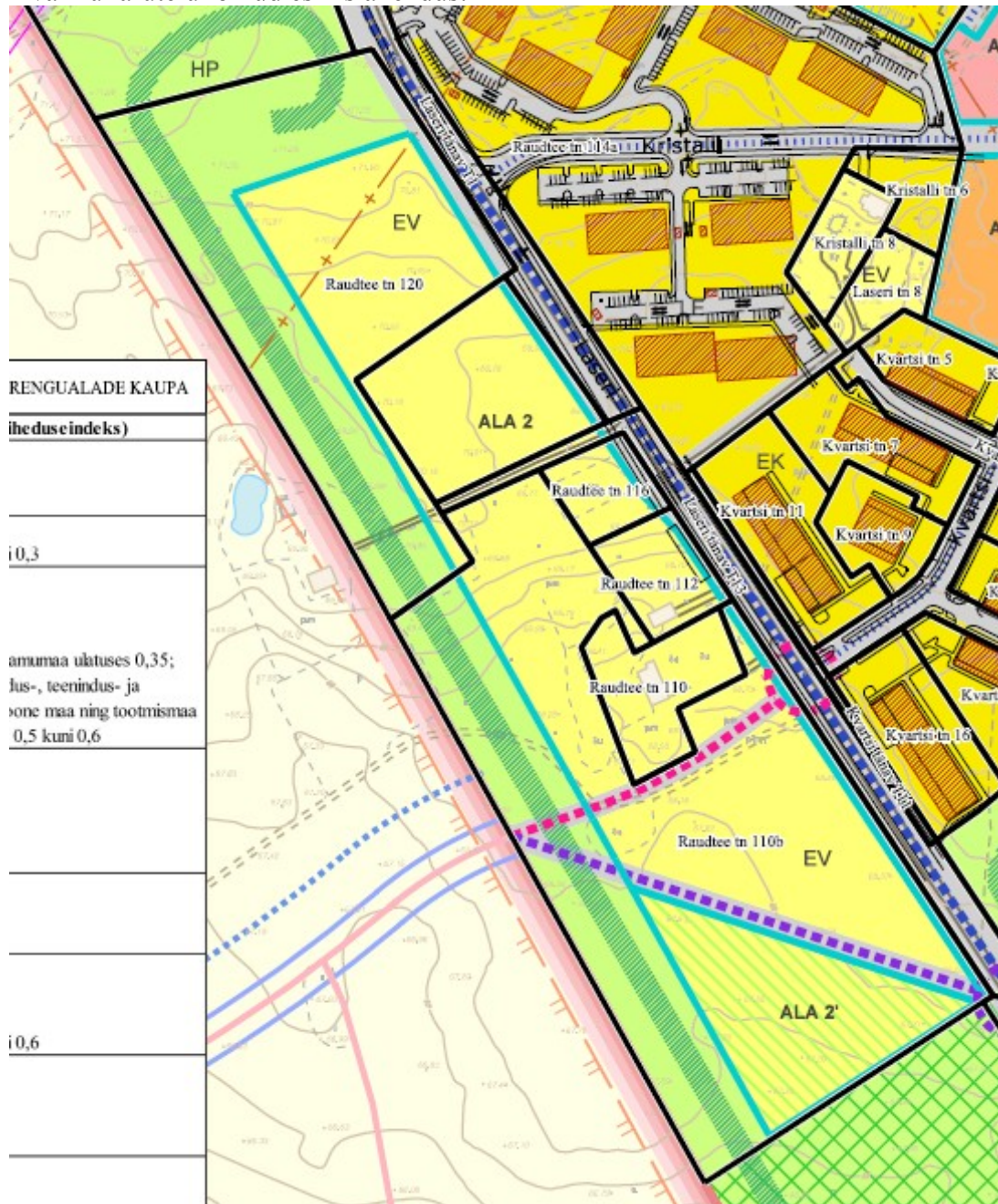
Linnavalitsuse seisukoht: arvestada ettepanekut ning nihutada tänavakoridori võimalikult kinnistu piiride lähedusse vastavalt lisatud väljavõttele korrigeeritud planeeringujoonisest. Linnavalitsus nendib samas, et ettepanekuga ei ole võimalik täiel määral nõustuda, kuna vastasel juhul kujuneksid välja nõuetele mitte vastavad ristumised. Koridori selline muutmine rikuks ka planeeringuga kavandatavat tänavavõrgustiku sümmeetriat.



8. Andres Tiisler 17.05.2012 esitatud kirjalik vastuväide:

Ei nõustu Raudtee 110b ja 120 kinnistutele haljasala maa kavandamisega, mis muudab kehtiva linna üldplaneeringu lahendust. Omanik soovib kinnistutele kavandada väikeelamud.

Avalikul arutelul olnud eskiislahendus:



Linnavalitsuse seisukoht: Koostatav Ränlinna linnaosa üldplaneeringuga muudetakse eeldatavasti selle ala kohta kehtivat Tartu linna üldplaneeringut. Arvestades linnaosa kohta koostatava üldplaneeringuga määratletud pikaajalisi arengu eesmärke (mitmekesised funktsioonid, ühiskondlik keskus, funktsionaalne rohealade võrk ning jätkuvalt toimiv rohevõrgustik, võimalused spordisaali, lasteaia, veetorni ja ühe suurema kaubanduspinna rajamiseks, toimiv liiklusskeem ja ühendused, ühendustee Ülenurme vallaga), tuleb muude funktsioonide hulgas läbi vaadata ka linna üldplaneeringuga antud lahendused puhkealade osas. Kuna planeeringualal nähakse ette elanike arvu tõusu, tuleb kavandada ka täiendavaid puhkealaid elanike lühiajalise puhkuse, elanikele aktiivset liikumist tagava ala olemasolu ning turvalisi ja piisava laiusga koridore nende vahel. Eskiislahendusega antud rohekoridor kruntidel Raudtee 110b ja 120 ja osa puhkealast krundil Raudtee 120 on üks osa eelnimetatutest. Linnavalitsus ei nõustu kruntide Raudtee 110b ja 120 kavandamisega 100% elamumaa juhtfunktsiooniga maaks, vaid jääb nimetatud kruntidel rohekoridori ja puhkeala reserveerimise vajaduse juurde planeeringuga eskiislahendusega antud asukohas. Linnavalitsus



nendib, et rohekoridori laiust saab vähendada analoogselt planeeringuala teise rohekoridori mõõtmetele. Kuna Raudtee 110b ja 120 kruntidele kavandatud rohekoridoril on ka linnaelanike mikrokliimaatilisi tingimusi parandav roll (tuulte, tuisu varjamine), on selle asukoha nihutamine Laseri tänava äärest linna piirile õigustatud.

Andres Tiisleri on esitanud ettepaneku detailplaneeringu koostamise algatamiseks kolmekorruseliste ridaelamute kavandamise eesmärgil. Nimetatud ettepanek on samuti vastuolus linna üldplaneeringuga. Juhul, kui Ränilinna linnaosa üldplaneeringu menetlemisel leitakse, et ridaelamute kavandamine krundile Raudtee 110b on otstarbekas, on selge, et linnaosas tõuseb kogumina elanike arv ja sellega kaasnev puhkealade vajadus.

9. Andres Tiisler 17.05.2012 esitatud kirjalik vastuväide:

Seoses Raudtee 110b kinnistut puudutava kogujatee lahendusega märgivad vastuväite esitajad, et puudub vajadus lahendada tee asukohta eskiislahenduses, kuna mõistlikum on lahendada tee asukohaga seonduv probleemistik Raudtee 110b asuva kinnistu kohta koostatava detailplaneeringu menetluses, mille algatamise avaldus on esitatud.

Linnavalitsuse seisukoht: Linnavalitsus ei nõustu esitatud vastuväitega. Kogujatee asukoht linna piiril on fikseeritud Ülenurme valla üldplaneeringuga. Kuna kogujatee ühendamine linnaosa muu tänavavõrguga ei ole lokaalne küsimus, ei pea linn otstarbekaks seda lahendada detailplaneeringu tasandil. Detailplaneeringuga täpsustatakse edaspidi tänava täpsemat ristlõiget ning juurdepääse kruntidele, sidumine kogu linnaosa tänavavõrguga on linnaosa üldplaneeringu ülesanne.

10. Andres Tiisler 17.05.2012 esitatud kirjalik vastuväide:

Eskiislahendusega planeeritav hoonestustihedus on põhjendamatult suur. Seletuskirjas puudub selgitus, mille tõttu on vajalik tekitada käesoleva ajani väheasustatud piirkonda uus magalarajoon, kuna planeeringulahendus näeb ette eelkõige korterelamute ehitamise. Vastuväite esitajad leiavad, et väljapakutud lahendus on vastuoluline- ühelt poolt soovitakse suurendada haljas- ja puhkealade osakaalu, samas aga pakutakse ülejäänud planeeringuala tihedat hoonestamist. Vastuväite esitajad ei nõustu ka hoonestustiheduse osas väljapakutud lahendusega.

Linnavalitsuse seisukoht: Linnavalitsus ei nõustu esitatud vastuväitega. Linnavalitsus ei pea õigeks säilitada tiheasustusala kavandatud monofunktsionaalset väikeelamupiirkonda, vaid soovib seni kasutusest oleva maa kasutamise mitmekesistamist ja intensiivistamist. Linnaosa üldplaneeringuga püütakse luua eeldused kohaliku keskuse tekkeks, kus kasvava elanike arvu juures tagatakse nende teenindamine ja sotsiaalsed vajadused. Linnavalitsuse seisukohalt ei ole vastuolu selles, et hoonestustiheduse tõstmisega suureneb vajadus ka puhkealade järele. Korteralamute ja segahoonestuse lisandumisega suureneb ka elanike arv ja seetõttu vajadus puhkealade järele. Linnavalitsus ei ole ka nõus, et puhkealad on planeeritud vaid kruntidele Raudtee 110b ja 120. Seetõttu linn ei nõustu esitatud vastuväitega.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Jüri Mölder

Linnasekretär