

Tartu linnavalitsus

# **Tartu linna üldplaneeringu eelnõu ettepanekud ja linna seisukohad**

Avaliku väljapaneku perioodi järgselt esitatud arvamuste osas

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

2021

## Sisukord

ESK Grupp OÜ.....	3
Mango Meus .....	3
Maanteeamet.....	3
Andres-Teet Merisalu.....	4
Martin Pedak.....	5
Jaak Valgemäe .....	7
Kaarsilla Kinnisvara OÜ.....	8
Tarmo Zernant.....	9
Tartu Ülikool.....	10
Riigimetsa Majandamise Keskus.....	11
Virpi Sirel-Kiriland, Urmas Kiriland.....	12
Anne 79 KÜ.....	12
Tehase Auto OÜ.....	13
Elektrilevi OÜ.....	14
Tähtvere Selts.....	15
AS Cesana Grupp.....	17
Regina Pällin.....	17
Autorette OÜ.....	18
Valmer Puit OÜ.....	19

Kood: 2009

Esitaja: ESK Grupp OÜ

Esitatud: 18/09/2020

Arvamus:

Tartu linna üldplaneeringu 2040+ eelnõus on Lossi 24 märgitud kui ühiskondlike ehitiste maa (ÜH). Soovime selle muuta ärimaaks (Ä).

Seisukoht:

Määrata juhtotstarbeks Ä\*, mis võimaldab lisaks ärifunktsioonile ka korterite kavandamist.

Arvestada

---

Kood: 2010

Esitaja: Mango Meus

Esitatud: 25/09/2020

Arvamus:

Lugesin Tartu Linna Üldplaneeringut ning leidsin, et selles on 160 korda kasutatud mõistet "kõrghaljastus". Lootsin leida selle mõiste lahtikirjutust, kuid... Kuna see mõiste on lahtikirjutamata, siis see annab võimaluse linnakodanikel istutada 10% haljastusena "bonsaisid".

Teen Teile siinkohal ettepaneku anda vastav käsk vastavatele inimestele, et Tartu Linnas oleks kusagil dokumentides määratletud kõrghaljastuse vähim kõrgus, selleks kasvamise aeg ning muud vajalikud alamõisted.

Seisukoht:

Arvestada

---

Kood: 2409

Esitaja: Maanteeamet

Esitatud: 08/09/2020

Arvamus:

Olete pöördunud Maanteeameti poole seoses riigitee nr 92 Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme km 2,3-3,1 asuva perspektiivse kogujatee rajamisega.

Perspektiivne kogujatee läbib kahte omavalitsust, Tartu linna ja Kambja valda, omades seejuures puutumust Palu (kü nr 94901:001:0306), Pargi (kü nr 94901:005:0752), Tammi (kü nr 94901:001:0303), Savikoja (kü nr 94901:005:0467), Tuuli (kü nr 94901:005:0003) ja Siimo (kü nr 83101:001:0345) kinnistutega.

Ülenurme valla territooriumi osas on Kambja valla üldplaneeringu järgi piirkonnas asuvad maaüksused reserveeritud enamjaolt väärtusliku põllumaana. Tartu linna üldplaneeringu järgi on seni ainult osaliselt hoonestatud maa-alad reserveeritud väikeelamumaadeks, kaasa arvatud hetkel maatulundusmaa sihtotstarbega Siimo kinnistu. Riigitee nr 92 on kõrge liiklussagedusega põhimaantee, mis aasta keskmise ööpäevase liiklussageduse järgi (8019 autot/ööpäevas) liigitub II klassi teeks. Perspektiivse kogujatee trassi kaardile kandmise eesmärk on tagada juurdepääs kinnistutele riigiteelõiguse, kuhu me ei saa kõrge liiklussageduse tõttu anda nõusolekut ka maatulundusmaad teenindava uue mahasõidu rajamiseks.

Peame suhteliselt sageli välja andma mahasõidu rajamisest keeldumise resolutsioone olukordades, kus juurdepääsu soovitakse kõrge liiklussagedusega tee ääres isolatsiooni jäänud maatulundusmaa kinnistule (näiteks on naaberkinnistu omanik senise juurdepääsutee üles kündnud). Sellest tulenevalt on sobilik ja vajalik perspektiivset kogujatee üldplaneeringutes käsitleda sõltumata sellest, kas tee hakkaks teenindama olemasolevat või kavandatavat maakasutust. Kogujateele kavandatud trass on võimalikest ühendustest kõige optimaalsem ning järgib kinnistute piire, millest tulenevalt ei ole meil sellele vastuväiteid.

Kokkuvõtvalt, riigitee seisukohalt on perspektiivse kogujatee trassi määramine sobilik ja vajalik. Maaomanike seisukohalt annab trass lahenduse olukorraks, kus kinnistunaaber kavatseb arendushuvi tõttu kasutada õigust muuta seniseid fikseerimata kokkuleppeid kinnistutele juurdepääsuks. Samuti annab perspektiivne trass kindluse selleks, et kogujateed ei rajata edaspidi kuhugi mujale ebasoodsamasse asukohta.

Seisukoht:

ÜP põhilahendust on täiendatud.

Arvestada

---

Kood: 2411

Esitaja: Andres-Teet Merisalu

Esitatud: 01/10/2020

Arvamus:

Tartu kesklinna üldplaneeringu arutelul tehti paljude asjatundlike tartlaste poolt ettepanekud parandada Tartu südalinna kergliikluse olukorda uue Holmi-Uueturu kergliiklussilla kavandamise ja rajamisega. Selle rajamist soovitas ka Tartu kergliikluskomisjon. Vastavad ettepanekud kiideti linnavalitsuse poolt heaks ning uue kergliiklussilla rajamine formuleeriti kehtima hakanud kesklinna üldplaneeringus.

On kahetsusväärne ja arusaamatu, miks on Holmi-Uueturu kergliiklussilla lahendus uuest üldplaneeringu eelnõust kõrvale jäetud. Kas paljusoovitud, läbiarutatud ja kaalutud ning ametlikult kinnitatud lahendusest suvalisel hetkel loobumine praeguse planeeringu koostajate poolt on ikka korrektne tegevus? Uue üldplaneeringu algatamisel anti linnavalitsuse poolt seletus, et äsja vastuvõetud planeerimisdokumentide põhimõtteid ei muudeta, vaid integreeritakse need tervikuna uude laiendatud planeeringusse.

Palun Holmi-Uueturu kergliiklussilla rajamine ja sellest lähtuva kergliikluse magistraalide võrgu kujundamine Tartu südalinnas uude üldplaneeringusse sisse viia.

Palun üldplaneeringu koostajatel selle kergliikluse peatüki põhimõtete alusel võrrelda südalinna kergliikluslahendust praegu kavandatud kujul Võidu silla kaudu ning lahendust Holmi-Uueturu kergliiklussilla kaudu.

Minu hinnangul praegu esitatud lahendus ei ole lahendus - ülekoormatud Võidu sillal jätkub ja suureneb samal ajal autode, jalakäijate, jalgrataste, kergliikurite, lapsekäru jms liiklus. See ei vasta mitte ühelegi üldplaneeringu põhimõttele, vaid on väga halvasti toimiv ja ohtlik hädalahendus. See ei saa jääda lahenduseks ka 20-30 aasta pärast, kui mitmesuguste jalgrataste ja mootoriga kergliikurite arv südalinnas võib tänasega võrreldes tõusta 5 – 10 korda. Tuleb veel silmas pidada, et Võidu silla kergliikluse teepooled on tiheda autoliikluse tõttu pikal lõigul Küüni tn ristist kuni Fortuuna tn taguse ülekäigurajani teineteisest täielikult eraldatud – tee ületamine on võimatu. Seega ei ole sinna isegi teoreetilist võimalik mingisuguseid toimivaid jalgrattaradasid tekitada.

Holmi-Uueturu kergliiklussild võimaldaks endale võtta Suure osa jalgrataste, kergliikurite, lapsevankrite jms liiklusest, mis muidu toimuks Võidu sillal. Samuti leevendaks Kaarsilla ja turusilla liikluskooormust. Ainult Holmi-Uueturu silla rajamine võimaldaks üldplaneeringus sõnastatud eesmärgi ja põhimõtteid südalinnas tegelikult ellu viia.

Oluline on kavandada ka Uueturu-Holmi sillaga seotud asjakohased jalgrattateed:

- -Paremkaldal Vanemuise-Uueturu tänava jalgrattatee sihil ning sidumine kaldapromenaadiga
- -Vasakkaldal hargneb sillalt kolm suurt jalgrattamagistraali:
  1. Annelinna suunas Võidu silla alt läbi ja mööda Fortuuna tn promenaadi. Võidu silla pealesõidu teetammi alla tuleb rajada uus jalgrattatee tunnel. Senine trepiga Võidu silla alune läbipääs jääb ainult jalakäijatele;
  2. Diagonaalis ajaloolise Holmi tänava koridori kasutades Raatuse -Narva tn ristini, millest hargnevad jalgrattateed edasi Raatuse, Rooski, Narva jt tänavaid piidi;
  3. Vasakule Atlantise kinnistu tagant läbi Ülejõe pargi Delta õppehoone ja vasakkalda promenaadi suunas;

Seisukoht:

Kuigi uue kergliiklussilla rajamine Holmi tänava ja Uueturu tänava sihi vahele võiks perspektiivis tulla kaalumisele, pole see üldplaneeringu realiseerimise ajalist perspektiivi (kuni 20 aastat) arvestades reaalne. Pikas perspektiivis on võimalik ja lubatav kergliiklussildade rajamine kogu jõe ulatuses arvestades tänavavõrgust ja liikumisharjumisi. Holmi tänava sihis on eelduseks tänavavõrgustiku olemasolu mõlemal jõe kaldal.

Mittearvestada

---

Kood: 2412

Esitaja: Martin Pedak

Esitatud: 06/10/2020

Arvamus:

Pöördun Teie poole seoses Tartu linna koostatava uue üldplaneeringuga.

Nagu Mati Raamat VSpa konverentsikeskuses toimunud arutelul kinnitas on linn uue üldplaneeringu puhul lahti võtnud ja üle vaadanud magistraaltänavate võrgustiku ja struktuuri. Võrreldes kehtiva ÜPga on vähendatud oluliselt jaotusmagistraale – osad endised jaotusmagistraalid ja lõigud on saanud madalama liigituse (vaata lisatud pilti, siniselt on tähistatud jaotusmagistraalid ning roheliselt kohalikud jaotustänavad). Näiteks on muudetud kohalikeks jaotustänavateks Roosi tn, planeeritud Raatuse tn pikendus, Kreutzwaldi tn, Ravila, Soinaste, Luunini, jt.

Juhin tähelepanu, et vastavalt Tartu Maakonnaplaneeringule ning nii Rahandusministeeriumi kui Regionaalministri ettepanekutele ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta ([https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/VOLO2019012400131/\\$FILE/Lisa.pdf](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/VOLO2019012400131/$FILE/Lisa.pdf) lk 56) ning linnavalitsuse võetud seisukohale arvestada põhimõtet üldplaneeringu eelnõu koostamisel tuleb Tartu ühtses linnapiirkonnas, kuhu kuulub ka Vahi tiheasum, tagada tee/tänavakoridoride ning rohe- ja puhkealade sidusus.

Teisisõnu tähendab see, et võrgustike ja struktuuride loomisel ning muutmisel, tuleb arvesse võtta piirkonda kui tervikut. Seda on tehtud edukalt jalgrattateede võrgustiku puhul, kuid mitte nii väga antud piirkonna magistraaltänavate võrgustikuga, vähemalt mitte seoses Vahi tänava ja Vahi teega.

Teen siinkohal linnale uuesti ettepaneku (samasisulise ettepaneku eelnõule tegid veel mitmed teised) määrata Vahi tänav kohalikuks jaotustänavaks lõigus Aruküla tee – Nurme tänav ning jaotusmagistraaliks Vahi tee linnast väljuval suunal alljärgnevatel põhjustel.

Vahi tänava lõik (Aruküla tee ning Nurme tn) ei ole sobilik magistraaltänav (jaotusmagistraal) tänu tänavakoridori kitsusele, vahetult tänavaga külgneva ca 4m kõrgusele ja 180m pikkuse laohoonele, vahetult tänava ääres paiknevate ca 400 korteriga Kummeli korterelamutele, korterelamu parklast väljasõitudele, hoovidest väljasõitudele ning tänava järsule tõusule (aruküla tee pool on ca 100m lõigus kõrguste vahe üle 4m). Antud lõik ei ole ka kunagi täitnud magistraalliikluse funktsiooni (seda on linnas täitnud pigem kõrval asuv oluliselt laiema teekoridoriga Põllu tänav) ning kuni eelmise aastani ei olnud tänaval ka kõvakatet. Ka täna ei ole antud lõik läbitav raskeliiklusele kuna tänav on rekonstrueeritud vaid osaliselt!

Samuti nii ajalooliselt, kui ka tegelikult suundub magistraalliiklus linnast välja (ja sisse) mööda Vahi teed Jõhvi-Tartu maantee (mitte segi ajada Vahi tänavaga). Antud suund toimus põhimagistraalina ja kuulus riigi teede hulka kuni rajati täna kasutusel olev Raadi mõisast mööduv Tartu-Kõrveküla lõik.

Vahi tn antud lõigu osalisel rekonstrueerimisel eelmisel aastal koos Tartu vallaga ei olnud võimalik planeerida liiklust rahustavaid meetmeid tänu Tartu linna ÜPs määratud tänava klassile (jaotusmagistraal). Määrates lõigule madalama klassi on võimalik tagada paremini ohutu liiklemine ning vajadusel võtta kasutusele rohkem liiklust rahustavaid meetmeid. Samuti võimaldab madalam klass odavamalt tee-ehitust tänavale esitatavate teiste tehniliste nõuete tõttu.

Lisaks tagab madalam klass raskeliikluse jätkuva eemale suunamise vahetult tänava ääres paiknevatest kortermajadest, millest mõnede rõdud asuvad vaid loetud meetrid teekoridorist ning seetõttu ei suureneks õhusaaste vahetult majade juures. Linnast väljuv Vahi tee, mida tänaseni tegelikult magistraalliikluseks kasutatakse, on selleks sobivam. Samuti on Tartu valla üldplaneeringus Vahi tee planeeritud magistraal klassi teeks ja seega oleks tagatud antud piirkonnas magistraaltänavate sidusus ehk ühtne võrgustik.

Seisukoht:

Tänavate liigid on üldplaneeringus määratud tervikvõrgustikku ja sidusust arvestades. Tervikvõrgustikku planeerides oleme arvestanud ka riigi ja naabervaldade teede ning tänavate võrgustikuga.

Vahi tänav on linnaosasist liiklust võimaldav magistraaltänav, mis ühendab kohalikke jaotustänavaid ja juurdepääse põhimagistraalidega. Vahi tänav ja Muuseumi tee on oluliseks lüliks Aruküla tee ja Tartu linna idapoolse ringtee ühendamisel võimaldades Raadi-Kruusamäe ja Jaamamõisa elanikel suunduda nimetatud põhimagistraalidele. Vahi tänava magistraaltänavana funktsioneerimine tagab optimaalsete liiklusühenduste jätkuva kasutusvõimaluse nii täna kui ka perspektiivis, Vahi tn 72 krundi detailplaneeringu realiseerimisel või siis Teie poolt viidatud Aruküla tee 7 krundi Vahi tn poolse osale aktiivsema funktsiooni kavandamisel. Vahi tänava funktsiooni muutes kandub liiklus, mis varasemalt on planeeritud kulgema Vahi tänaval, kõrvaltänavatele, mis oma gabariitide, ristmike läbilaskvuse ja piirneva maakasutuse funktsiooni tõttu ei ole selleks mõeldud. Vahi teed kasutades suureneb oluliselt teepikkus linnasisesele liiklejale, mis on liiklusmodelleerimise andmetel Tartus peamine liikluse mahu tekitaja ja on seega vastuolus Tartu linna üldplaneeringu eesmärgiga vähendada ühendustegurit.

Vahi tänava välja ehitamiseks on koostatud projektlahendus. Projektlahendus näitab, et vajalik liiklusruum on olemas. Vastavalt projektile rajatakse mõlemale poole sõiduteed kergliiklusteed. Projekti realiseerimine toimub eelarveliste vahendite olemasolul.

Nimetatud põhjustel ja põhjusel, et muudatusettepanek lõhub tervikvõrgustikku ei ole tänavaliigi muutmine põhjendatud.

Mittearvestada

Kood: 2809

Esitaja: Jaak Valgemäe

Esitatud: 08/10/2020

Arvamus:

Ettepanek parkimismaja ehitamiseks Tartu linnas Narva maanteel. Käesoleva ettepaneku tingis uus kasulik mudel, mis on patenteeritud käesoleva ettepaneku tegija kasuks. Võimalik rakendada parkimismaja projekteerimisel ja ehitamisel. See oleks esmakordne lahend maailmas.

Patendi sisu lühidalt oleks järgmine. Spiraalsete sõiduradadega vertikaalehitise koosneb kahest vastastikku paiknevast vertikaalsest, kõrgusse suunduvast poolsilindrist, millised on ühendatud verikaalsete seintega. Vertikaalehitise sisemuses paiknevad vastassuunalised sõidurajad sõidukitele allapoole ja ülespoole liiklemiseks. Pärast kahte samasuunalise pöörde sooritamist (näiteks paremale) on võimalik ja vaja vertiigo ehk peapööriruse vältimiseks kasutada diagonaalset teelõiku, mille läbimisega osutub võimalikuks teha järgmised vastssuunalised pöörded.

Selline lahend on küll ettenähtud mägisel maastikul kõrguste ületamiseks, kuid on sobilik ka kõrgustesse ulatuvate parkimismajade ehitamisel. Teengi ettepaneku sellise tornmaja planeerimisprojekti lülitada, kui leitakse linnale sobilikuks. Asukohaks on valitud Emajõe vasakkallas (ilmakaarte järgi idapoolne) silla ja Narva mnt. ja Fortuuna tn ristmiku vaheline ala. See oli vajalik eesmärgiga koondada kõik kesklinnas parkimist vajavad sõidukid kokku.

Eskiislahendis on parkimismaja pindala on 9800 m<sup>2</sup> ja sellest 14% moodustab eelpoolkirjeldatud vertikaalse serpentiini osa. Esitatud plaanil on ühele korrusele mahutatud 410 parkimiskohta. Kogu konstruktsioon toetub maasisestele vaiadele rajatud teras- või terasbetoon postidele. Nende koguse selgitab konstruktsiooni projekteerimine ja sellega selgub objekti maksumus. Objekti kasutusala võib laiendada paari alumise korruse rakendamist kaubanduskeskustena, ülesse saab katusele teha helikopteri maandumisplats, sest serpentiini abil saab kiirabi ja teised spetsiaalsed sõita vahetult helikopteri juurde. Samas korrus allpool võib olla vaateplatvorm koos haljastuse ja toitlustusega. Nizza (Nice) linnas Prantsusmaal, kus mitmekorruselise parklamaja ülakorrusel asusid pealistikujäähall ja üleval ujula. Võimalusi on palju. Nii võiks projekteeritud hoone lõunapoolsele alale maapinna tasandile teha uus ja korralik kaugliinide bussijaam, jne. Tuleohutuse tagab võimalus korrused üksteisest isoleerida tulekindlate väravatega ja korruse parkimiskohtad tuleks grupeerida vahesinte ja väravatega. Viib ju igale korrusele serpentiinist parklasse ainult üks ava (värav) ja vastaspoolse värava kaudu välja. Eriolukorral sulgub esimene ja teise kaudu evakueeritakse ohtu sattuvad autod. Serpentiini neljas nurgas on liftid autoomanike tarbeks.

Parimate soovidega ja põhjalikku arutelu. Kirjale lisan eskiislahendi.

Kasuliku mudeli omanik, teede ja sildade dipl. ehitusinsener Jaak Valgemäe  
valgemaejaak@gmail.com

Seisukoht:

Esitatud kavand ei haaku Tartu linna eesmärkidega tõsta Emajõe äärses atraktiivsust, kavandada kõrgetasemelisi ja mitmefunktsionaalseid hooneid ning säilitada ja arendada olemasolevat avalikku ruumi (sh tänavaruumi). Keslinnas, pakutud asukoha vahetus läheduses (Riia tn - Vabaduse pst - Narva mnt - Turu tn ristmikuga külgneval alal), on mitmed ülenormatiivse parkimismahuga ärikeskused. Ülenormatiivse parkimismahuga parklad on rajatud eesmärgiga rahuldada kesklinna külastajate parkimisvajadust. Täiendav parkimismaja on ehitamisel lähialal Põik tn 3. Kirjas pakutud spiraalsete sõiduradadega verikaalehitist saab rakendada mujal Tartus rajatavate parkimishoonete lahendustes.

Mittearvestada

---

Kood: 2810

Esitaja: Kaarsilla Kinnisvara OÜ

Esitatud: 14/10/2020

Arvamus:

Kaarsilla Kinnisvara OÜ on 24 tegevusaasta jooksul spetsialiseerunud ärihoonete rajamisele ja ärikinnisvara arendustegevusele. Oleme meile kuuluvale Kalda tee 49 krundile mitmete aastate vältel otsinud antud asukohta sobivat väljundit ärihoonetega hoonestamiseks. Kuigi Kalda tee ääres on toimunud kaubanduskinnisvara kiire areng, ei ole Kalda tee 49 krunt leidnud aastate jooksul ärikrundina sobivat rakendust. Põhjuseid on erinevaid ja need tulenevad peamiselt kaubanduskinnisvara rajamise eeldustest ning läheduses toimuvatest arengutest.

Samal ajal on Ihaste tee ja Lammi tee vahelisel alal toimunud elamualade kiire areng ning meie krundiga külgnev Ihaste põik teeäärne ala on arenemas kvaliteetseks elamupiirkonnaks.

Sellest arengust lähtudes teeme ettepaneku muuta koostatavas linna üldplaneeringus Kalda tee 49 krundi maakasutuse juhtfunktsiooniks EK ja määrata ehitustingimused sarnaselt naaberkruntide aladega - KA3 järgi (sh korruselisus kuni 6, koormusindeks- nagu üldiselt).

Sel juhul moodustaks Kalda tee 49 krunt terviku lühaste põik 2-36 elamute arhitektuurse ansambliga ning looks loomulikult kulgeva elamuala lühaste põik tänava äärde rajatavate uuelamualade ning Mõisavahe tänava äärsete olemasolevate korterelamute vahelisel alal.

Leiame, et arhitektuurivõistluse kaudu leitav hea arhitektuurne lahendus ja mahuline horisontaalne ja vertikaalne liigendatus võimaldaks luua Kalda tee 49 krundile lühaste põik äärsete elamuarendusega haakuva tervikliku elamuala ja kujundada arhitektuurselt väärkaks Kalda tee ärihoonestuse ning lühaste põik tänava elamualade kokkupuute ala.

Seisukoht:

Linna seisukohalt tuleb säilitada potentsiaal Kalda tee kaubanduspindade arengualana, kuna piirkonda tekib juurde tulevikus elamuid ja sealseid kohalikke tarbijaid.

1. Maa-ala juhtotstarbe osas arvestada põhimõttel, kus arengu kiirendamiseks võimaldada krundil kuni 40% osas korterite ehitamise võimaldamist (Ä\*).
2. Korruselisuse osas määrata 2-6 korrust. Hoonestuse korruselisus peab haakuma Kalda tee äärsete äri- ja teenindushoonetega (kuni 3). Võimalik on kaaluda lühaste põik poolses otsas kõrgemat hoonemahtu, et haakuda lühaste põik hoonestusega.

Arvestada

---

Kood: 2811

Esitaja: Tarmo Zernant

Esitatud: 15/10/2020

Arvamus:

Üks täpsustav küsimus LV 07.07.2020.a. korralduse nr 755  
(<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/TLVK2020070700755>) teemal.

LV koostab uut üldplaneeringut 2040+ (ÜP). ÜP tööversioon oli avalikul väljapanekul ja huvitatud isikud said sellele esitada oma arvamused. Vaatasin arvamused ja LV seisukohad üle tekkis üks küsimus Hipodroomi ja Männimetsa tee vahelise maalõigu asjus.

Naaber Triin Lepp esitas oma arvamuse: Vastavalt Tartu Linnavalitsuse korraldusele nr 755 (<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/TLVK2020070700755>) on vaja Tartu Üldplaneeringu eelnõus muuta Männimetsa teed ja Hipodroomi tänavat ühendav teelõik juurdepääsu tupikteks. Hetkel on kaardirakenduses see tee kujutatud läbiva kõrvaltänavana. Tänavale võiks anda ka nime.

Linnavalitsuse seisukoht: Arvestada. Lahendus kajastatakse üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel. Jalakäijatele jääb tänav läbitavaks.

Segadust tekitab lause –jalakäijatele jääb tänav läbitavaks. Ma ise ei mäleta, et krundi piiride muutmise arutelul, omavahelises kokkuleppes ja LV korralduses oleks juttu olnud selle eramaaks muutuva lõigu avalikust kasutusest. LV korralduse lisas (link) on märgitud, Männimetsa tee T1 katastriüksusest eraldatav osa (pindala ca 510 m<sup>2</sup>) liidetakse Hipodroomi tn 4 katastriüksusele

planeeritavate kruntidega pos 16, pos 17 ja pos 25. Ka arvamuse esitaja naaber Triin Lepp ei taotlenud eramaalt jalakäijate läbipääsu.

Kas ma saa õigesti aru, et kooskõlas LV 07.07.2020.a. korraldusega nr 755 tegelikult ei kavandata Männimetsa tee T1 katastriüksusest eraldatav osa (pindala ca 510 m<sup>2</sup>) muuta jalakäijatele läbitavaks?

Seisukoht:

Arvestatud. ÜPga ei kavandata jalakäijatele läbipääsu.

Arvestada

---

Kood: 2812

Esitaja: Tartu Ülikool

Esitatud: 27/10/2020

Arvamus:

Vastavalt 9. novembril Tartu linnavalitsuse ja Taru Ülikool vahel toimunud arutelule teeb Tartu Ülikool Tartu linna üldplaneeringu kohta järgmised ettepanekud:

1. Kaaluda üldplaneeringu käigus kinnistu Jakobi 6 Jakobi tänava äärse ala taashoonestamist ja määrata maa-alale ehitusõigus ning sihtotstarbeks ühiskondlike ehitiste maa eesmärgiga kasutada seda haridusehitiste maana.
  2. Lisada kinnistute Näituse 20 ja Näituse 13a sihtotstarvetele nii elamu- kui ka ärimaa.
  3. Lisada kinnistu Staadioni 21 sihtotstarbele elumumaa, eesmärgiga kasutada kinnistul asu-vat staadionihoonet funktsionaalsemalt, luues majutusvõimalused sportlastele.
  4. Määrata kinnistu Staadioni 8a sihtotstarbeks elamu- ja ärimaa, eesmärgiga kasutada kinnistut eelkõige ülikooli üliõpilaste ja ülikooli spordiklubi sportlaste majutusvajaduse katmiseks.
  5. Täpsustada kinnistu Kivi 27 sihtotstarvet selliselt, et see oleks kasutatav parkimisehitiste, sealhulgas parklate maana ning võimaldaks tulevikus vastavalt vajadusel rajada kinnistule parkimismaja.
  6. Jakobi 5 kinnistul asuvad hooned ehitatakse kokku üheks hooneks ja kogu ala jääb kasutusele haridusehitiste maana.
  7. Kaaluda kinnistule Kalevi 22/24 sobilike täiendavate sihtotstarvete määramist.
  8. Laiendada kinnistu Ravila 19 sihtotstarvet selliselt, et see oleks kasutatav parkimisehitiste, sealhulgas parklate maana Maarjamõisa piirkonna arenduste tarbeks.
- Raja 32 kinnistu kasutajatega kohtume 29. oktoobril. Esitame esimesel võimalusel ettepanekud ka selle kinnistu osas.

Seisukoht:

P.1 osas arvestada. Tegemist on kaitsealuse Toomemäe pargi ja Vanalinna muinsuskaitsealaga, kuid ajalooliselt hoonestatud alana on sobiv see taas hoonestada. Toomemäe park on 19. sajandil

arenenud koos Tartu Ülikooli hoonestusega oluliseks vabaõhu alaks linna südames. Jakobi tänava äär oli aga hoonestatud ja osa vanalinna loomulikust tervikust. Pargi aktiivne tsoon kavandati mäe kõrgematesse osadesse. Arvestades Tartu eesmärki tugevdada Tartu Ülikooli kesklinna kampaaniat ja tagada seeläbi ka vanalinna kestlik areng peab linnavalitsus oluliseks võimaldada Jakobi tn hoonestamist ülikooli hoonetega. Sealjuures on võimalik säilitada Toomemäe pargi hooluskavaga ettenähtud olulised vaated vanalinnale.

P. 2 osas arvestada.

P. 3 osas arvestada; võimalik on majutusruumide kavandamine olemasoleva ehitusaluse pinna osas.

P.4 osas mitte arvestada, krunt asub Meltsiiveski veehaadre infiltratsiooni kaitsealal, kus oluline mitte vähendada haljastatud pinna osakaalu, et jätkuks infiltratsioon ja oleks tagatud infiltreeruva vee kvaliteet.

P.5 Üldplaneeringuga on võimalik käsitleda krunti ühiselamu teenindusmaana, mis võimaldab nii ühiselamu, kui parkimismaja ehitamist, liiklusehitise maa-alana, mis võimaldab parkimismaja ehitamist ja korruselamumaana, mis võimaldab kortermaja ehitamist. Kõikide variantide puhul tuleb hoone esimeselt korrusel ette näha avalikkusele suunatud äripinnad. Linna ootab vastavate variantide osas ülikooliseisukohta.

P 6 osas arvestada.

P7 arvestada, lisada hoones äriruumide kavandamise võimalus.

P8 arvestada.

Arvestada

---

Kood: 2813

Esitaja: Riigimetsa Majandamise Keskus

Esitatud: 28/10/2020

Arvamus:

RMK saadab täiendava ettepaneku Tartu linna üldplaneeringu eelnõule.

Üldplaneeringu eelnõuga on kavandatud Tartu linnas Kaunase puistee pikendus perspektiivsele ringteele läbi RMK kinnistu (Tartu linn, Rõõmu tee 3a, kataster 79515:019:0012). RMK teeb ettepaneku paigutada Kaunase puistee tee pikendus võimalikult kinnistu parempoolsele servale ja moodustada teekoridor kaarega kinnistu piiril, et tee ei poolitaks RMK kinnistu tootmismaad.

RMK on kavandanud kinnistule Tartu linn Rõõmu tee 3a avajuursete metsataimede puukooli, kus on vajadus töötada erinevate põllumajanduslike masinatega. Kavandatav Kaunase puistee pikendus tootmismaa vahel teeks tööde korraldamise keeruliseks kahel eraldi kinnistul. Taimeaia majandamisel on vajadus kasutada erinevaid põllumajandusmasinaid ning tööde korraldamine erinevate põllumajandusmasinatega tiheda liiklusega maantee ületamiseks keerukas ja ohtlik. Lisatud kavandatava tee skeem.

Seisukoht:

Arvestada.

---

Kood: 2814

Esitaja: Virpi Sirel-Kiriland, Urmas Kiriland

Esitatud: 28/10/2020

Arvamus:

Tartu linnas on koostamisel uus üldplaneering, eesmärgiga siduda endine Tähtvere vald ja Tartu linn ühtseks ruumiliseks tervikuks. Üldplaneeringu koostamise käigus on tehtud ka arvukalt ettepanekuid. Tartu Linnavalitsuse 21.02.2020 korralduse 437 Lisast nähtub, et AS Silikaat Kinnisvara on esitanud ettepaneku Lõuna-Haage kinnistu maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks. Tartu Linnavalitsus on avaldanud seisukoha, et ettepanekut tuleb arvestada ning määrata maa-ala juhtotstarbeks tootmismaa, lisatingimusega sätestada kaitsehaljastuse vajadus Telliste elamukruntide ette.

Oleme Pärna kinnistu kaasomanikud. Lõuna-Haage on meie naaberkinnistu, mistõttu seal tulevikus võimalik toimuma hakkav tootmistegevus võib hakata mõjutama meie elu-olu. Seetõttu palume üldplaneeringus sätestada ka kaitsehaljastuse vajadus Pärna kinnistu elupiirkonna ette.

Seisukoht:

Lõuna-Haage maaüksusel kehtib detailplaneering mille kohaselt on kogu ala, mis jääb jõest lõuna poole, kavandatud väikeelamumaaks. Lahendus on seotud naaberalal kehtiva elamuarenduse planeeringuga.

Ettepanekut arvestada järgmisel tingimusel:

Arvestades asjaolu, et Lõuna-Haage maaüksus piirneb kahest küljest väikeelamumaa kruntidega, tuleb tagada väikeelamumaa kruntide ja tootmismaa vahelisele alale roheala/rohekoridor, eesmärgiga tagada piisav eraldatus ja elamualasid mitte häiriv tootmistegevusele üleminek ning jõe juurdepääs.

Arvestada

---

Kood: 2815

Esitaja: Anne 79 KÜ

Esitatud: 09/09/2020

Arvamus:

Palume säilitada praegusel üldplaneeringul olev parkimis maa-ala Anne 61a kinnistul.

Oleme huvitatud lisa parkla rajamisest antud maa-alale.

Seisukoht:

Üldplaneeringuga võimaldatakse vabaplaneeringuga hoonestusaladel haljastusega kaetud aladele kaalutusotsuse alusel parklate rajamist sõltumata haljasala juhtfunktsioonist. Parkla suurus ja täpne lahendus määratakse projekteerimisel.

Selgitada

---

Kood: 2816

Esitaja: Tehase Auto OÜ

Esitatud: 23/11/2020

Arvamus:

Tehase Auto OÜ, registrikood 11004283, omab kinnistut Tartus, Side tn 9 (katastriüksus 79508:017:0018) ja kes soovib muuta menetlevas Tartu linna üldplaneeringus 2040+ vastava katastriüksuse maakasutusõiguse juhtotstarvet.

Faktilised asjaolud

- 1) Side tn 9 Tartu linn kuulub Tehase Auto OÜ-le, kes omab ka sellega koheselt piirnevat kinnistut aadressiga Tehase 2a Tartu linn (katastriüksus 79508:017:0017);
- 2) Side tn 9 ja Tehase 2a Tartu linn moodustasid ühe kinnistu aadressiga Tehase 2a Tartu linn (varasem katastriüksus 79508:017:0003) ning see jagati 2002.a. (moodustusid siis vastavalt katastriüksus 79508:017:0017 ja 79508:017:0018 ning mõlema katastriüksuse sihtotstarbeks jäi tootmismaa);
- 3) Tehase 2a Tartu linn senine sihtotstarve muutus ja hetkel on see ärimaa 100% ning menetlevas Tartu linna üldplaneeringus 2040+ on vastava katastriüksuse maakasutusõiguse juhtotstarbeks määratud ettevõtluse maa-ala (tähis ÄV);
- 4) Side tn 9 Tartu linn olemasolev sihtotstarve on hetkel 100% tootmismaa, aga uues üldplaneeringu projektis on selleks määratletud hoopis väikeelamumaa (tähis EV);
- 5) Vastavast asjaolust ei ole kinnistu omanikku talle teadaolevalt eraldi teavitatud;
- 6) Tehase Auto OÜ omandas nimetatud kinnistu 19.06.2017.a. selge eesmärgiga laiendada mõistlikul moel oma tegevust ning arvestades vastava katastriüksuse senist sihtotstarvet;
- 7) Hetkel puuduvad Side tn 9 kinnistul ehitised ning kinnistu omanik soovis algatada detailplaneeringu ala hooneistamiseks oma äri arendamiseks;
- 8) Detailplaneeringu algatamise faasis selgus, et Side tn 9 Tartu linn maakasutusõigus on üldplaneeringu joonistel muutunud aga väikeelamumaaks ja sellest tulenevalt tuleks maa sihtotstarvet muuta ka menetletava üldplaneeringu raames, et mitte minna sellega tuelvikus vastuollu;
- 9) Hetkel menetletakse Tartu linnavalitsuse poolt Tartu linna Üldplaneeringut 2040+ ning seda pole veel kehtestatud.

Sisulised põhjendused ühes taotlusega

Nagu eelnevalt välja toodud faktilistest asjaoludest nähtub, siis omab Tehase Auto OÜ kinnistut Tehase 2a Tartu linn ning vastav äriühing omandas eelneva kinnistuga piirneva Side tn 9 Tartu linn kinnistu selge eesmärgiga oma tegevust mõistlikul viisil laiendada. Vastavad kinnistud (Tehase 2a ja Side tn 9) on ajalooliselt olnud üheks kinnistuks ning kuulunud ühele isikule, mistõttu tuleks neid katastriüksuseid ajaloolisest kontekstist lähtuvalt vaadata kui tervikut (pole ühtegi kaalukat argumenti – näiteks omaniku vastav soov avaldus – et seda mitte nii vaadata) ning Tehase Auto OÜ võttis oma majandustegevuses (s.o. Side tn 9 Tartu linn kinnistut omandades) just eelneva konteksti aluseks. Seega oleks äärmiselt ebaõige vastavatele katastriüksustele uues menetletavas üldplaneeringus määrata erinevad maakasutuse juhtotstarbed.

Allakirjutanule teadaolevalt ei ole Tehase Auto OÜ-d eraldi teavitatud vastava katastriüksuse senise otstarbe muutmisest ning see selgus üksnes detailplaneeringu algatamise soovist lähtuvalt. Seega ei ole meil olnud võimalik esitada omapoolset ettepanekut varem ehk siis juba menetletava üldplaneeringu avalike arutelude ja ettepanekute tegemise käigus. Loodame, et see ei ole takistuseks käesoleva taotluse lahendamisel.

Tulenevalt siis:

1) Side tn 9 senisest sihtotstarbest (tootmismaa 100%), mis oli üldse aluseks Tehase Auto OÜ-le vastava kinnistu omandamiseks

2) Side tn 9 Tartu linn on ajalooliselt moodustunud Tehase 2a Tartu linn kinnistu jagamise käigus ning ei ole kuidagi põhjendatud nende kinnistute erinevate maakasutuse juhtotstarbed, kuna neid saab ja tuleks käsitleda ühe kinnistuna ning selline on ka kinnistu omaniku selge soov, palume muuta menetletavas Tartu linna Üldplaneeringus 2040+ Side tn 9 Tartu linn (katastriüksus 79508:017:0018) märgitud väikeelamumaa (EV) juhtotstarve ettevõtluse maa-alaks (tähis ÄV).

Lisatud kinnistusraamatu väljavõte, millest nähtub ka Side tn 9 Tartu linn ajalooline kujunemine ja olemasolev sihtotstarve.

Seisukoht:

Tootmismaa tervikuna ei ole väikeelamupiirkonda pi kaajalises plaanis sobilik, seega kaugemas tulevikus (üldplaneeringu koostamise periood on 2040 aastani) on mõlemad krundid arendatavad vastavuses väikeelamute maa-ala juhtotstarbega. Nii Side 9 kui Tehase 2a kruntidel toimuv tegevus saab senisel kujul jätkuda vastavalt omaniku soovile, kuid krundile lisa tootmishoonete ehitamist ei võimaldata.

Mittearvestada

---

Kood: 2817

Esitaja: Elektrilevi OÜ

Esitatud: 27/11/2020

Arvamus:

Elektrilevi OÜ omandis on Tartu linnas Aardla tn 2 kinnistu, katastritunnus 79511:003:0004, kinnistu registriosa 1516503, sihtotstarve tootmismaa 100%. Kinnistul asus endine Ropka 35/6 alajaam. Alajaam on tööst välja viidud, tänaseks on kõik 35 kV ja 6 kV elektriseadmed demonteeritud ja utiliseeritud. Territooriumil on alles ainult alajaama hoone ja piirdeaed. Kinnistul ei asu enam mingeid seadmeid.

Kinnistu osas kehtib 2015.a. kehtestatud Aardla tn 2 ja lähiala detailplaneering (edaspidi DP). DP eesmärgiks oli jagada krunt kaheks, määrata ehitusõigus maapealse kaablikorrusega jaotusseadme hoone rajamiseks ning majandustegevuseks mittevajalik osa võõrandada. DP ei ole ellu viidud. Kuna peale DP kehtestamist selgus, et eraldi uue jaotusalajaama ehitamine ei olnud vajalik, sest realiseeriti tervikuna tehnilis-majanduslikult optimaalsem lahendus, st optimeeriti 10 kV kaablivõrk ja automatiseeriti ja renoveeriti 10 kV võrgus olevaid 10/0,4 kV alajaamasid.

Aardla tn 2 kinnistu ei ole enam Elektrilevi OÜ-le majandustegevuseks vajalik ning Elektrilevi OÜ-l on soov kinnistu avalikul enampakkumisel võõrandada.

Aardla tn 2 kinnistu ei ole enam kasutuses tootmismaana. Elektrilevi OÜ palub Teil muuta koostatavas Tartu linna üldplaneeringus Aardla tn 2 maakasutuse juhtfunktsioon osalise äriotstarbega korterelamu maa-alaks.

Seisukoht: Ettepanekut arvestada, tootmismaa määrata osalise äripinnaga korterelamumaaks. Sarnased nõuded on kehtestatud ka teistele arendustele piirkonnas.

Arvestada

---

Kood: 2818

Esitaja: Tähtvere Selts

Esitatud: 03/12/2020

Arvamus:

Edastame teile Tähtvere seltsi eesmärgid ja seisukohad Tartu linna üldplaneering 2040+ eelnõu ja Tartu linna üldplaneeringu 2040+ keskkonnamõju strateegilise hindamise kontekstis.

Toetame prioriteetsetena nii Tiksoja autosilla e. Tartu põhjapoolse ümbersõidu silla rajamist kui Tuglase kergliiklussilla ehitamist.

Liikluskorralduse osas näeme olulisena:

- 1) kergliikluse edendamist Tähtveres. Kergliiklus vajaks kohati organiseeritumaks muutmist. Taara puiestel võiks elektrirattaga liigelda sõiduteel ning seda võiks tähistada vastav märgistus. Näituse tänav võiks olla ohutum rattaga liiklejatele, aga mujal väikestel Tähtvere tänavatel ei ole rattaga liiklemisel märkimisväärsed probleeme.
- 2) liikluse rahustamist ja liikluskoormuse vähendamist Tähtveres, nt transiidiks kasutusel oleval Veski tänaval ja Hurda tänaval. Taara puiesteele paigaldatud tabloo teenib hästi oma eesmärgi ning loodetavasti jääb sinna pikemaks ajaks.
- 3) raskeveokite liikluse piiramist Tähtvere elamurajoonis. Hetkel on raskeveokid (kuni 40 t) suunatud läbi Tähtvere elamurajooni, kasutades kitsast ilma ülekäiguradadeta tänavat (J. Hurda tn). Raskeveokite täismassiga 40 t mitte läbiva liiklusega marsruut peaks kulgema mööda Tuglase ja Vaksali tänavat. Veoautode sissesõidu keelu alast on välja jäänud eramajade vahelised ühe auto laiused osaliselt kõnniteedeta tänavad nagu Jakobsoni, Koidula, Jannseni, Vikerkaare, Hiie. Soovime, et ka Tähtvere elamurajoonis piirataks raskeveokite liiklust sarnaselt Vaksali, Supilinna, Kesklinna, Karlova ja Ülejõe linnaosadega ning veoautodele täismassiga üle 18t sissesõidukeeldu laiendataks ka Tähtvere elamurajoonile. Tähtveres on transiitliikluse tõttu (Hurda ja Veski tn, Taara pst) niigi suurenenud müra- ja heitgaaside reostus ning on tõsiseid probleeme liikluseeskirjade rikkujatega (kiiruseületajad, linna poolt kontrollimõõtmiste korraldamisega dokumenteeritud), mis toob endaga kaasa liiklusohutlikke olukordi. Kuna linn on seadnud eesmärgiks keskkonnamüra vähendamise, siis soovime, et selle raames arvestataks ka Tähtvere elamurajooniga.
- 4) täiendavate ülekäiguradade markeerimist:
  - Veski tn ja Näituse tn ristmikul;
  - Taara pst ja Hurda tn ristmikul (Hurda tn ületamine mööda Taara puiesteed);

- tihedalt ülekäiguks kasutataval Jakobsoni tänava otsal vastu Tähtvere parki, kus Jakobsoni ristub Kreutzwaldi tänavaga;

- Veski tänava ja Oru tänava ristmikul. Katoliku kiriku vahetus läheduses olevat ülekäigurada oleme seltsiga juba palunud viia teisele poole ristmikku, nn endise Inseneride maja ja Mandli vahelisele Veski tänava teelõigule. See lahendab probleemi, et ratastel kergliiklejad ei saa praegusest olemasolevast ülekäigurajast üle, sest Katoliku lasteaia pool ootab ülekäiguraja ületajat trepp, millest pole võimalik üles saada lapsevankri ega ratastooliga.

Hurda tänaval Tammealleel liiklejal on ohtlik parkivate autode tõttu teed ohutult ületada.

Tulevikus ka ülekäiguradade valgustamist ja liikumisanduritega ülekäiguradade märkide paigaldamist.

5) Kuigi see jääb juba Tähtvere piiridest välja, siis tooksime probleemseks siiski välja reguleerimata Näituse-Ilmatsalu-Puusepa ristmiku, kus on tiptundidel ning pärast rongide läbilaskmist kohati väga suured ummikud. Näituse tänavalt ning Lunini tänavalt tulijad ei pääse liikuma.

Ootame jätkuvalt Matteuse platsi väljaehitamist ning tulevikus ka A. Matteuse algse plaani lõpetamist - Taara puiestee allee pikendamist kuni tänava lõpuni. Taara puiestel on puudus ka prügikastidest ja pinkidest (nt üks Näituse ja Hurda vahelisele lõigule, teine Hurda ja Jakobsoni vahelisele lõigule).

Tähtvere pargis soovime valgustust ka Tammeallee (lõigul Hurda 1b-Hermanni 1b-Hermanni 2c), mis hetkel on täiesti pime.

Väga olulisena näeme keskkonnamüra vähendamist - arendusprojektidest tähendab see eeskätt raudteeäärse müratõkkeseina ehitamist Vaksali tänava äärde Tähtvere elamurajooniga külgnevalt. Kuigi see jääb otseselt üldplaneeringu aspektidest välja, soovime siiski rõhutada ja välja tuua lehepuhurite kasutamise piiramist sarnaselt Tallinnas kehtestatud vastavate reeglitega.

Seisukoht:

1. Tartu jalgrattateede võrgustiku arengus on linn kavandanud jalgrattateede põhi- ja tugivõrgu. Erinevate kategooriate tänavatel on eraldi nõuded jalgrattaga liiklejate eraldamiseks muudest liiklejagruppidest. Tähtvere linnaosas on jalgrattateede põhivõrgu tänavateks Näituse, Tähtvere, Vaksali ja F. Tuglase tänavad. Nendel tänavatel on nõutav jalgrattaliikluse eraldamine muudest liiklejatest. Elektrijalgrataste osas eraldi eraldamist Tartu linna üldplaneeringuga liiklusseadus ette ei näe.
2. Veski ja J. Hurda tänavad ei kuulu magistraaltänavate võrgustikku. Üldplaneeringus ei määrata takistusi liikluse rahustamisega võtete kasutamisele madalama liigi tänavatel. Liiklusrahustavaid meetmeid rakendatakse tänavatel vastavalt liiklusohutuse analüüsist tulenevalt linna eelarveliste vahendite eraldamisele.
3. Üldplaneeringuga ei määrata eri transpordivahendite (raskeveokid, liinibussid) liikumismarsruute.
4. Tänavatele ülekäiguradade väljaehitamine [äärekivide allalaskmine, kõnnitee profiili (pikikalde) muutmine, vajadusel lisavalgustuse paigaldamine, liiklusmärkide paigaldamine ja markeeringu kandmine tänavale] toimub projektlahenduse alusel. Ülekäiguradade väljaehitamine lahendatakse linna eelarveliste vahendite olemasolul vastava tegevuskava alusel.
5. Ristmike läbilaskvuse suurendamiseks ja liikluskorralduse muutmine toimub projektlahenduste alusel vastavate linna eelarveliste vahendite olemasolu korral. Üldplaneeringuga ei kavandata ristmike täpset liikluslahendust (pöördarjad, ülekäigurajad, eraldussaad, foorreguleerimine jmt).

Matteuse platsi rajamiseks, Taara pst allee pikendamiseks, tänavainventari ja valgustuse rajamiseks on vajalik kavandada rahaliste vahendite kavandamine. Üldplaneeringu seletuskirjas on fikseeritud, et Tartu linna elanike elukeskkonna parendamiseks ja elanike tervist silmas pidades nähakse ette esteetilise väljanägemisega müratõkkeseinade rajamine. Müratõkete rajamisel lähtutakse Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavast.

Lehepuhurile kasutamise keelamine ei ole üldplaneeringu reguleerimisala, kuna üldplaneering sätestab rohealade üldisemad kasutustingimused. Liiklust puudutavate probleemide osas, mis ei ole üldplaneeringuga lahendatavad, tuleb teha koostööd vastava linnavalitsuse osakonnaga.

Selgitada

---

Kood: 2819

Esitaja: AS Cesana Grupp

Esitatud: 17/11/2020

Arvamus:

Ettepanek menetlevasse Tartu linna üldplaneeringusse 2040+ eelnimetatud alale, s.o. Roheline tänav 1-16 Tartu linn olemasoleva maakasutusõiguse juhtotstarbe (ÄV) asendamist ärihoone maa-ala tärniga (Ä\*) maakasutusõiguse juhtotstarbega.

Ühtlasi palume võimalusel kaaluda hoonete korruselisuseks 2-5 (olemasolevas projektis 2-4), v.a. kõrghoone osas, milles on märgitud korruselisus kuni 18.

Seisukoht:

Arvestada juhtfunktsiooni osas, hoonete ehitusjärjekorra seos Vaksali tn väljaehitamisega peab säilima. Arvestades ala paiknemist keskusalast väljaspool ei ole põhjendatud hoonestuse tihendamiseks ja korruselisuse muutmiseks 2-5. Ala terviklahendus on antud kehtivate detailplaneeringutega.

Arvestada

---

Kood: 2820

Esitaja: Regina Pällin

Esitatud: 09/12/2020

Arvamus:

Olen Regina Pällin, sünnist saati tartlane ja üldiselt linnaga täiesti rahul. Aga selle sügise uudis, et Raja t. Sanatooriumi park planeeritakse täis ehitada, vaat see tegi mind tõesti ärevaks ja kurvaks. Tammelinna on küll aedlinn ja roheline, kuid üldkasutatavaid parke selles piirkonnas rohkem ju polegi. Tõsi, osa sellest alast on rohkem mets kui park, kuid seda tuleks ainult pisut hooldada. Tean ka seda, et see on eramaa ja niisama korraldusi omanikule anda ei saa. Aga kas on võimalik kaaluda alternatiive, näiteks see krunt välja vahetada mõne linnale kuuluva maaalaga või äärmisel juhul näiteks planeerida 2 tornelamut ja säilitada enamik pargist selle asemel et kogu ala madalate majadega täita. Selle pargi täis ehitamine on väga vastutusrikas otsus, sest see ei ole enam pööratav, elamute asemele ei saa enam kunagi hiljem parki rajada. Kui vaadata tulemit laiemalt, siis

paarikümne maja ehitamine rahuldaks ka paarikümne pere huvisid, kuid pargi säilimine oleks terve linnajao inimeste huvides kui seal oleksid terviserajad, mänguväljakud ja lihtsalt puhkealad pinkidega. See otsus teeb praegu muret kõigile Tammelinna kandi inimestele, vähemalt neile, kellega mina kohtunud olen.

Seisukoht:

Selgitame, et Sanatooriumi park ei ole hoonestatav. Alal, kus Sanatooriumi park asub - kruntidel Riia tn 167 ja Riia tn 167a, täiendavat hoonestamist ette ei nähta.

Raja tn 31a krunt on hoonestatav, kuna alal kehtib Tartu Linnavalikogu 07.04.2005 otsusega nr 411 kehtestatud Raja tn 31a krundi detailplaneering, mis võimaldab ala kruntida ja hoone stada elamutega. Üldplaneeringuga ei saa kehtivat detailplaneeringut muuta. Üldplaneering on linnavalitsuse hinnangul kooskõlas PlanS sätestatud planeerimise eesmärgi ja planeerimise põhimõtetega. Planeeringu koostamisel peab kohalik omavalitsus tasakaalustama

erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi. Seega ei saa arvestada ainult ühepoolset huve säilitada võimalikult suures ulatuses rohealasid, vaid selle kõrval tuleb arvestada ka krundi omaniku

omandipõhiõigusest tulenevat õigust oma omandit eesmärgipäraselt kasutada ja nõudlust elamumaade järele. Omandiõiguse piirangud peavad olema proportsionaalsed, st vajalikud ja mõõdukad. Linnakeskkonnas ei saa eeldada, et seni tühjalt seisnud kruntidele kunagi midagi ei ehitata. Linnavalitsuse hinnangul on asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitletud ehitatud keskkonda ja rohealasid, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid.

Planeerimisel on arvesse võetud asjakohaseid ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid,

riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet. Linnavalitsuse hinnangul on üldplaneeringus kavandatud piisavalt rohealasid ja terviklik rohevõrgustik, et tagada võimalused vabaõhu puhkuseks ja

vähendada negatiivseid keskkonnamõjusid. Üldplaneering ei näe ette rohealade ega parkide

vähendamist võrreldes kehtiva üldplaneeringuga. Kõikide rohealade Tartu linnale omandamine ei ole vajalik ega otstarbekas. Kohaliku omavalitsuse ülesannete ring on väga lai ning eelarvelisi vahendeid tuleb kasutada otstarbekalt kõikide ülesannete täitmiseks.

Samuti ei pea linn võimalikuks väikeelamu maa-ala muutmist krundil Raja 31 a korterealamu maa- alaks, kuna peab sobimatuks üle kahe korruseliste hoonete ehitamist antud asukohta, veel enam kõrghoonete ehitamist, kuna nimetatu tooks kaasa suurema inim- ja liikluskoormuse piirkonda kui väikeelamu maa-ala ehitustingimustel ehitatavad hooned.

Mittearvestada

---

Kood: 2821

Esitaja: Autorette OÜ

Esitatud: 11/12/2020

Arvamus:

Käesoleval ajal kehtib Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneering (kehtestatud Tartu Linnavalikogu 18.02.2016 otsusega nr 308) (edaspidi Lina kvartali

detailplaneering). Lina kvartali detailplaneeringut on asutud ellu viima – moodustatud on krundid ja taotletud on ehituslube. Osaliselt on ehitustegevusega alustatud.

Lina kvartali detailplaneeringu ja kehtiva Tartu linna üldplaneering kohaselt paikneb Lina tn 11 maaüksus (tunnusega 79301:001:0306) Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusalal (edaspidi Miljööväärtuslik ala).

Kehtivast üldplaneeringust tulenevalt on Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala kaitse eesmärk tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri ja 20. sajandi algul ehitatud nakkushaigla hoonetekompleksi, sealse planeeringu, haljastuse, kaug- ja sisevaadete ning teestiku säilimine. Lina kvartali detailplaneeringuga on ette nähtud Lina tänava väljaehitamine ja avamine Turu tänavale, mis loob linnaehitusliku puhvri kahe erineva hoonestuslaadi vahel, kus kesklinnapoolsele alale jäävad restaureeritavad miljööväärtuslikud hooned, säilib 20. sajandi algul ehitatud nakkushaigla hoonetekompleks, sealse planeeringu, haljastuse, kaug- ja sisevaadete ning teestikuga. Lina tänavast lõunasse jääv hoonestusala jääb aga Turu tänava hoonestuse mõjualasse, moodustades ülemineku Aleksandri tn 2-3korruselisel hoonestuselt Turu tn piirkonna 5korruselisele hoonestusele. Lina tn 11 (detailplaneeringus krunt Pos 7) hoonemahud seotakse Turu tänava hoonestusega.

Lina kvartali detailplaneering sisaldab ettepanekut Miljööväärtusliku ala piiride muutmiseks, kuna Lina tn 11 maaüksusel ei ole Lina kvartali detailplaneeringu kehtestamiseks säilinud vanu hooneid (14.08.2014 on väljastatud ehitusluba lammutamiseks). Kehtestamise otsuses on Tartu Linnavolikogu asunud seisukohale, et Miljööväärtuslikust alast on otstarbekas Lina tn 11 välja arvata. Linnavolikogu otsuses on märgitud, et ...erinevalt Aleksandri tänava äärde rajatavast uushoonestusest haakub Pos 7 planeeritav uushoonestus Turu tänava hoonestuslaadiga ning sellest kujuneb kontaktala kahe linnaehituslikult väga erineva piirkonna vahele. Lina kvartali detailplaneering sisaldas muuhulgas ka joonist, kuidas Miljööväärtusliku ala piir kulgema hakkab peale kehtestamist. Lina kvartali detailplaneeringuga tehtud ettepanekut pole kehtivasse Tartu linna üldplaneeringusse sisse viidud.

Lina tn 11 maaüksusel kehtiv Lina kvartali detailplaneeringu põhilahendus ja planeeringu kehtestamise järgselt korraldatud arhitektuurikonkurssi lõpp-tulemus ei ole seotud ehitusajaloolise väärtusega. hoonete, algse krundistruktuuri ja 20. sajandi algul ehitatud nakkushaigla hoonetekompleksi säilimisega. Lina tn 11 maaüksusele on kavandatud selgelt eristuv hoonestus, mis on olemuselt kontrastiks ülejäänud Miljööväärtusliku ala hoonetele. Samuti on muutunud krundistruktuur, mistõttu terviklikkuse säilitamine saab toimuda ainult linnaruumi kujundamisega.

Tartu Linnavalitsusele on esitatud taotlus algatada Turu tn 23, 25 ja Lina tn 11 detailplaneering, millega soovib taotleja muuta muuhulgas Lina tn 11 maaüksuse ruumilist lahendust. Taotlus näeb ette muuhulgas Emajõe kaldaala paremat sidustamist Karlova linnaosaga.

Lähtuvalt eelnevast teeb AURORETTE OÜ ettepaneku koostatavasse Tartu linna üldplaneeringusse 2040+: palume muuta Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala piiri selliselt, et miljööväärtuslikust alast jääks välja Lina tn 11 maaüksus (tunnusega 79301:001:0306).

Seisukoht:

Arvestada

---

Kood: 3209

Esitaja: Valmer Puit OÜ

Esitatud: 06/01/2020

Arvamus:

Liiklen suvel palju väikse alusega Emajõel ja Tartu linnas on suur murekoht paadikohtadega. Kohad, mis hetkel pakkuda, on enamasti täis või siis asuvad ebasoodsates asukohtades.

Minu ettepanek oleks luua 4-12 paadikohta manuses näidatud asukohta.

Asukoht on Emajõe suhtes piisavalt lai ning soodne koht randumiseks või paadi hoiustamiseks. Koht iseenesest rahulik ning hästi nähtav ja ligipääsetav.

Seisukoht:

Linnal on üldplaneeringuga reserveeritud linna piires alates Kvissentalist kuni Ihasteni reserveeritud paadisadamete rajamise võimalusega alasid. Antud koht asub jõe väga tiheda liiklusega osal, kus lisaks teisel kaldal on kavandatud suuremaid aluseid teenindav sadam. Seetõttu ei pea linn otstarbekaks paadililla kavandamist pakutud asukohas.

Mittearvestada

---