

Tartu Linnavalitsus

Tartu linna üldplaneeringu ettepanekud ja linna seisukohad

Arvamused ja seisukohad, mida planeeringu koostamisel ei arvestatud

Sisukord

Esitaja: Renlog Eesti OÜ	10
Esitaja: Kim Allikas	10
Esitaja: Tartu Liiklejate Koda	12
Esitaja: Kummiboks OÜ	13
Esitaja: Tiit Vahtra	14
Esitaja: Aqua Marina AS	15
Esitaja: Räni KV OÜ	16
Esitaja: P. Kuusk	16
Esitaja: Olga Jagintseva	17
Esitaja: Stefan Melnikov	18
Esitaja: Tatjana Jagintseva	19
Esitaja: Jaanika Moro	20
Esitaja: Kristiina Kahr	21
Esitaja: Kevin Pommer	22
Esitaja: Alisa Tikhonova	22
Esitaja: Tanel Tein	23
Esitaja: Tanel Tein	23
Esitaja: Tanel Tein	24
Esitaja: Tanel Tein	24
Esitaja: Tanel Tein	24
Esitaja: Tanel Tein	25
Esitaja: Tanel Tein	25
Esitaja: Tanel Tein	25
Esitaja: Tanel Tein	26
Esitaja: Tanel Tein	26
Esitaja: Tanel Tein	27
Esitaja: Tanel Tein	27
Esitaja: Tanel Tein	28
Esitaja: Tanel Tein	28
Esitaja: Tanel Tein	29
Esitaja: Tanel Tein	29
Esitaja: Tanel Tein	29
Esitaja: Gleb Stsenov	30
Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik	30

Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....	32
Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....	33
Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....	34
Esitaja: Mart Sonn	35
Esitaja: OÜ Kediiv	35
Esitaja: Rauno Kullas.....	35
Esitaja: Siim Kaunissaare	36
Esitaja: Kuren Projekt OÜ	37
Esitaja: Mihkel Fegeli.....	37
Esitaja: Tanel Tein.....	37
Esitaja: Tanel Tein.....	38
Esitaja: OÜ Tartu Metallivabrik	38
Esitaja: Jaan Lehtaru.....	39
Esitaja: Olavi Jänes	40
Esitaja: Birgit Kibal	43
Esitaja: Reigo Rm	44
Esitaja: Jaan Laos.....	45
Esitaja: Teet Kalmus	48
Esitaja: Heiki Palm	50
Esitaja: Mart Hiob.....	51
Esitaja: Silja Järv	52
Esitaja: Kaupo Ojavee.....	52
Esitaja: Mait Kriipsalu	56
Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....	57
Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....	57
Esitaja: Kadri Valdre	58
Esitaja: Andra Somelar	61
Esitaja: Triin Lepp	62
Esitaja: Ingrid Leinus.....	63
Esitaja: Lembitu Lükk.....	66
Esitaja: Lembitu Lükk.....	66
Esitaja: Abemark OÜ.....	68
Esitaja: Andres Edeur	68
Esitaja: Fred Puistaja	68
Esitaja: Aurorette OÜ	72

Esitaja: OÜ Anovela Kinnisvara.....	73
Esitaja: Tarmo Pedjasaar	73
Esitaja: MTÜ Tartu Maheaed.....	77
Esitaja: Vladislav Ivanistsev	77
Esitaja: Urmas Tokko	78
Esitaja: Veiko Sepp	81
Esitaja: Haage Agro OÜ	82
Esitaja: MP Vara OÜ	83
Esitaja: OÜ Tarmeko KV.....	83
Esitaja: Embach Ehitus OÜ	84
Esitaja: Nordecon AS	85
Esitaja: AS Tartu Agro	86
Esitaja: Teele Niidas.....	86
Esitaja: Teele Niidas.....	87
Esitaja: Kristina Kallas.....	87
Esitaja: Kristina Kallas.....	87
Esitaja: Kristina Kallas.....	88
Esitaja: Katrin Kiisler	88
Esitaja: Katrin Kiisler	89
Esitaja: Katrin Rein.....	89
Esitaja: Kristina Kallas.....	91
Esitaja: Kristina Kallas.....	91
Esitaja: Vahur Kalmre	92
Esitaja: Peeter Riba.....	93
Esitaja: Peeter Riba.....	93
Esitaja: AS Aqua Marina	94
Esitaja: Katrin Kiisler	94
Esitaja: Katrin Kiisler	94
Esitaja: Aime Tahvonen	95
Esitaja: Elamusteenus OÜ.....	95
Esitaja: Aasta Auto AS	97
Esitaja: Indrek Haas	97
Esitaja: Keiti Põldaru.....	98
Esitaja: Kristina Mere	99
Esitaja: Siiri Odrats-Koni	100

Esitaja: Rimm Ehaste	100
Esitaja: Anu Malinina.....	101
Esitaja: Raul Rosenvald.....	102
Esitaja: Andre Muug.....	102
Esitaja: Vladislav Ivanistsev	103
Esitaja: Jüri Ginter	104
Esitaja: KÜ Ülikooli 3.....	105
Esitaja: Linda-Liisa Veromann-Jürgenson.....	106
Esitaja: Timur Usmanov.....	106
Esitaja: Mait Marran.....	107
Esitaja: Vladislav Lanevski	108
Esitaja: Källi Vallner	108
Esitaja: Jana Vanamölder	109
Esitaja: Hädi Rätsepp.....	110
Esitaja: Maksim Romanovitš	111
Esitaja: Maksim Romanovitš	111
Esitaja: Vladislav Ivanistsev	112
Esitaja: Evelin Toots.....	112
Esitaja: Rain Oksvort.....	113
Esitaja: Maksim Romanovitš	113
Esitaja: Maksim Romanovitš	114
Esitaja: Maksim Romanovitš	114
Esitaja: Maksim Romanovitš	114
Esitaja: Maksim Romanovitš	115
Esitaja: Wout Verlinden.....	115
Esitaja: Miina Sarv	116
Esitaja: Triin Kelder.....	116
Esitaja: Heiki Palm	117
Esitaja: Taali Tuulik.....	117
Esitaja: Evgenia Trofimova	118
Esitaja: Anna Helena Ursula Allvee.....	119
Esitaja: Sirle Kade	119
Esitaja: Riho Pärn.....	120
Esitaja: Anneli Tammetalu.....	120
Esitaja: Oleg Pintsuk	121

Esitaja: Helle Lomp	121
Esitaja: Kadri Eerik	122
Esitaja: Virge Joamets.....	122
Esitaja: Toivo Kreek	124
Esitaja: Toivo Kreek	124
Esitaja: Elizabeth Aus-Jaks	124
Esitaja: Alexey Nesterovich	125
Esitaja: Oliver Puhmas	125
Esitaja: Mihkel Fegeli.....	126
Esitaja: Olavi Kask.....	126
Esitaja: TioDent Hambakliinik OÜ.....	127
Esitaja: Alpter Invest OÜ	128
Esitaja: Hannes Klaas	128
Esitaja: Hannes Klaas	128
Esitaja: Hannes Klaas	129
Esitaja: Hannes Klaas	129
Esitaja: Hannes Klaas	129
Esitaja: Hannes Klaas	130
Esitaja: Leonetta Pavanello	130
Esitaja: Heidi Volmer	130
Esitaja: Zivile Riispere	131
Esitaja: Raili Sule.....	131
Esitaja: Mare Laur.....	132
Esitaja: Anne Maasik	133
Esitaja: AS Hinkus	133
Esitaja: Margus Kirš	134
Esitaja: Hannes Klaas	134
Esitaja: Hannes Klaas	134
Esitaja: Hannes Klaas	135
Esitaja: Ülle Kass	135
Esitaja: Kaimo Roos	136
Esitaja: Dagmar Mäll.....	136
Esitaja: Aili Mengel	137
Esitaja: Mart Hiob.....	138
Esitaja: Mart Hiob.....	138

Esitaja: Tõnis Tobre	139
Esitaja: Raivo Häidma	139
Esitaja: Kristina Haan.....	140
Esitaja: KEK Arendus OÜ.....	141
Esitaja: Irina Ivanova	142
Esitaja: Jaanus Lauga	143
Esitaja: Ilor Teeväli.....	143
Esitaja: Anu Roos	143
Esitaja: Ain Adamson.....	144
Esitaja: Ringtee Ärimaja OÜ	145
Esitaja: Rauno Härgin	145
Esitaja: Ingrid Sähk	146
Esitaja: Kristiina Piir	147
Esitaja: Krista Moosel	147
Esitaja: Anne Tenno.....	147
Esitaja: Liivo Voznesenski	148
Esitaja: Merike Leego	149
Esitaja: Erik Mägi	149
Esitaja: ABC Kinnisvarateenuste OÜ.....	149
Esitaja: AS Livonia Kinnisvara	151
Esitaja: Heigo Luik.....	152
Esitaja: Irja Alakivi.....	153
Esitaja: Siiri Puks.....	156
Esitaja: Reiko Kallion	156
Esitaja: Albina Anossova.....	157
Esitaja: Teele Tamme	157
Esitaja: Reiko Kallion	158
Esitaja: Madis Noor	158
Esitaja: Mart Hiob.....	159
Esitaja: Kati-Riin Simisker	160
Esitaja: Laili Jõgiaas.....	161
Esitaja: Paju Arendus OÜ.....	161
Esitaja: Advokaadibüroo TGS Baltic AS.....	164
Esitaja: Tõnisson Kinnisvarakonsultant OÜ	172
Esitaja: Jelena Kivisild	175

Esitaja: Gunnar Nellis	175
Esitaja: Haage Agro OÜ	176
Esitaja: ASUSILLA OÜ	177
Esitaja: Ronni Neissaar	177
Esitaja: Tõnis Tobre	178
Esitaja: Anna Aljanaki	178
Esitaja: Aparaaditehas/ ABC kinnisvarateenuste OÜ	179
Esitaja: TÜ Tartu Tarbijate Kooperatiiv	181
Esitaja: Vambola Tiik	181
Esitaja: Vambola Tiik	182
Esitaja: OÜ Ilmatsalu Kala.....	182
Esitaja: Reesika Adojaan-Mändlo	182
Esitaja: KÜ Tartu Linn Raekoja plats 11	183
Esitaja: Mirje Kikkas.....	183
Esitaja: Kristjan Joost.....	184
Esitaja: Õlletallid OÜ.....	185
Esitaja: Aili Saluveer	186
Esitaja: Aili Saluveer	186
Esitaja: Kristjan Liiva.....	187
Esitaja: Triin Erm.....	187
Esitaja: OÜ Aspin-Tartu	188
Esitaja: OÜ Pustak	189
Esitaja: Heino Harju	191
Esitaja: Karlova Selts.....	191
Esitaja: Rauno Savolainen	192
Esitaja: Vairi Haug.....	194
Esitaja: Cardo Kenten Ross	194
Esitaja: Heli Õunmaa	195
Esitaja: Anna Valiulin	195
Esitaja: Karlova Selts.....	196
Esitaja: Tarmo Kõiv	196
Esitaja: AS Fortum Tartu.....	197
Esitaja: Martin Kuusik.....	201
Esitaja: Veronika Stekolnikova	201
Esitaja: Aire Lahk	202

Esitaja: Merili Savolainen	203
Esitaja: MTÜ Linnakooslus.....	203
Esitaja: Kristiina Sepp	205
Esitaja: Kätlin Kotkasets	205
Esitaja: Liis Keenberg, Eestimaa Looduse Fond	206
Esitaja: Erik August Abras.....	207
Esitaja: Marko Ansip.....	208
Esitaja: Janek Maat.....	208
Esitaja: Anton Raudsepp	215
Esitaja: Laili Jõgiaas.....	217
Esitaja: Pärtel-Peeter Kruuv	218
Esitaja: Kersti Siim	220
Esitaja: Valeri Koort	221
Esitaja: MTÜ Tartu Ratsakool	221
Esitaja: IGOR ÖRD.....	222
Esitaja: Janek Maat.....	223
Esitaja: Janek Maat.....	225
Esitaja: Päästame Tartu Keskpargi	225
Esitaja: Igor Örd.....	227
Esitaja: Markus Meier.....	227
Esitaja: Märt Pöder.....	227
Esitaja: Kätlin Kuznetsova.....	229
Esitaja: Helen Parik.....	229
Esitaja: Mart Laos	230
Esitaja: Aksel Part	230
Esitaja: Riina Georg.....	236
Esitaja: Anne Tammer	240
Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ	241
Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ	243
Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ	243
Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ	244
Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ	244
Esitaja: Eesti Keskkonnaühenduste Koda.....	245
Esitaja: Tartu Ülikool	246
Esitaja: Lagle Laennekova.....	248

Esitaja: Kim Allikas	250
Esitaja: Anne Tammer	252
Esitaja: Eesti Roheline Liikumine	252
Esitaja: Andrus Rehema	256
Esitaja: Balti Kinnisvara OÜ	264
Esitaja: Anneli Vilbaste	269
Esitaja: Marju Silvet	273
Esitaja: Argo Jõelet	277
Esitaja: MTÜ Eesti Metsa Abiks	279
Esitaja: Erste Vara OÜ, __ Erste Konsultatsioonid OÜ	281
Esitaja: Arno Lainemäe	281
Esitaja: Päästame Tartu Keskpargi	283
Esitaja: Igor Örd	284
Esitaja: ELLIS OÜ	285
Esitaja: Märt Pöder	285
Esitaja: Marica-Maris Paju	288
Esitaja: Robert Sprengk	289
Esitaja: Erakond Eestimaa Rohelised Tartu piirkond	294
Esitaja: Tartu Liiklejate Koda	295
Esitaja: Tartu Veevärk AS	299
Esitaja: Mare Laur	299

Esitaja: Renlog Eesti OÜ

Kood: 5612

Esitatud: 03.01.2021

Arvamus: Võimalusel soovin esitada omapoolse ettepaneku Tartu linna koostamisel oleva üldplaneeringu täiendamiseks.

Kinnistu: Jaani mü, Tüki k, kat tn 83101:001:0046

Soovitud uus maaotstarve: väikeelamumaa

Täiendusettepanekut toetavad põhjendused:

1. Tegemist on hetkel olemasolevast rohevõrgustikust eenduva osaga, mis piirneb metsaga vaid ühest küljest. Võttes täiendavalt arvesse asjaolusid, et kinnistu jääb eelnevalt nimetatud põhjusel kõrvale metsloomade liikumistrajektooridest ning et kinnistul on teostatud olulises mahus lageraie 7-8 aastat tagasi, tuleks kaaluda olemasoleva metsamaa asemel kinnistule suuremat lisandväärtust pakkuva väikeelamumaa juhtfunktsiooni määramist.
2. Nimetatud maa-ala näol on tegemist hea juurdepääsuga kinnistuga, mille äärest on võimalik asfaltteed pidi pääseda nii Tallinn-Tartu maantee kui ka Ilmatsalu ja Tartuni, mis loob tulevastele elanikele soodsad transpordivõimalused. Samas on Ändi tee liiklustihedus madal, mistõttu potentsiaalselt rajatavate elamuteni ulatuv mürareostuse tase jääb madalaks.
3. Läheduses ei asu loomakasvatusevõtteid, mistõttu lõhnareostus puudub.
4. Lähipiirkonnas asub mitmeid analoogse iseloomuga maaüksusi (endised metsaalad, sh osalt ka rohevõrgustiku alad), millele on juba rajatud toimivad elamurajoonid (nt Rahinge külas Hiieküla ja Hiiekaare tänavatel asuv uusarendus või Kandikülas Kase-Juhani tänav aõrde rajatud hoonetegrupp) või millele on need planeerimisel (nt Kõpla mü, Rahinge k - Tartu linna üldplaneeringu eelnõu ettepanekud ja linna seisukohad, ettepanek muuta juhtfunktsioon väikeelamumaaks otsustati rahuldada osaliselt).

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn on seadnud koostatavas üldplaneeringus kompaktse asustuse arengualade määramisel mitte luua eraldiseisvaid hoonegruppe vaid laiendada olemasolevaid külakeskusi ja alevikke. Kuna Jaani kinnistu ei oma vahetut kontakti ühegi tihedalt asustatud või selleks planeeritud alaga. Linn määrab kompromissina ala maalise asustusega alaks, mis võimaldab paindlikumat maakasutust võrreldes seni kavandatuga.

Esitaja: Kim Allikas

Kood: 5611

Esitatud: 12.02.2021

Arvamus: Esitan käesolevaga ettepaneku World7 OÜle (reg kood 10892362) kuuluva Vorbuse külas asuva kolme maaüksuse Maa-allika (katastriüksuse tunnus 83101:003:0751), Eluallika (83101:003:0753) ja Õneallika (83101:003:0752) kohta. Maaüksuste olemasolev sihtotstarve on maatulundusmaa.

Palun nimetatud maaüksustele määrata väikeelamu maa-ala juhtotstarve.

Põhjendus.

Oleme tegelenud nimetatud maaüksustele detailplaneeringu koostamisega alates 2014. aastast ning proovinud mitmeid erinevaid variante nii otstarbe kui ka juurdepääsu osas. Põhimõtteliselt on nii omavalitsus (tookord Tähtvere vald) kui ka riigiasutused nõustunud nimetatud maaüksuste hoonestamisega, kuigi planeeringulahenduse kooskõlastamiseni jõutud ei ole.

Koostamisel olevas Tartu linna üldplaneeringus on nimetatud maaüksustega piirnevale Einopõllu maaüksusele määratud väikeelamu maa-ala juhtotstarve Vorbuse-Kardla tee poolses küljes. Juhtotstarbe elluviimisega kaasneb maa-ala kruntideks jaotamine ning vajaliku taristu, sh teede väljakruntimine ja väljaehitamine. Oleme seisukohal, et ka piirnevale alale ehk neile kolmele maaüksusele sobib kõige paremini just väikeelamu maa-ala juhtotstarve. Tegemist on looduskauni kohaga Tartu linna vahetus läheduses Emajõe kaldal, kus saab nautida juurdepääsu nii jõe, Jänese matkarajale kui ka linna jõudmine on rattasõidu kaugusel. Vaadates Emajõe paremkalda hoonestuse paiknemist, joonistub välja muster, kus 300-600 m vahedega on jõe lähedusse ehitatud väiksemaid elamute kogumeid (ülesvoolu kõnealustest kruntidest Jõerahu tn ja Ööbiku tn, allavoolu Soosaare ja Piibu). Kavandatav kolme krundi hoonestamine langeks väga ilusti sellesse mustrisse.

Oleme alale tellinud geoloogilised uuringud ja teame, et vaatamata kuivenduskraavidele ja liigniiskusele on maaüksustele elamute ehitamine tehniliselt teostatav. Ligi 500 m ülesvoolu oleme sarnase pinnasega kohas ehitanud Ööbiku tänava elurajooni (kus ma enam kinnisvara ei oma) ning järele proovinud ehitustingimuste vastavuse elamuehitusele.

Juurdepääsu tagamise kohta oleme suhelnud nii Einopõllu maaüksuse omaniku Eesti vabariigi esindaja kui ka maa kasutaja Tartu Agro esindajaga. Praegusel hetkel on meil notariaalne servituut maaüksustele ligipääsemiseks Ööbiku teelt, kuid meil on kokkulepe ka juurdepääsu saamiseks otse Vorbuse-Kardla teelt juhul, kui peaks tekkima olukord, et ehitame maaüksustele elamud enne Einopõllu maaüksuse hoonestamist.

Meie maaüksused asuvad otsapidi Emajõe ehituskeeluvööndis ning selle vähendamist me ei taotle. Kui peate vajalikuks, võib seetõttu ehituskeeluvööndi ulatuses või ka piiranguvööndi ulatuses väikeelamu maa-ala juhtotstarbe määramata jätta.

Palun meie ettepanekuga arvestada.

Seisukoht: Mittearvestatud

Valminud ja avalikustamisel üldplaneeringu põhilahenduses on linn jõudnud seisukohale, et Vorbuse külas mõlemal pool Vorbuse-Kardla maanteed paiknev täna põllumaana kasutuses olev ulatuslik maa-ala on väärtuslik nii põllumajandusmaana kui ka linnalähedase kultuurmaastikuna. Viimase puhul on maakondlikul tasandil tunnistatud väärtuslikeks laiad avatud vaated jõe ja Emajõe ürgoru nõlvale. Sellepärast on linn loobunud esialgsest soovist kavandada Einopõllu kinnistule Emajõe ja maantee vahelisele ulatuslikule sadade hektarite suurusele põllualale väikeelamute maa-ala. Samuti on linn loobunud asustuse arenguala määramisest ja väikeelamumaa juhtotstarbe kavandamisest Raudteepõllu kinnistule, maantee ja raudtee vahelisele väärtuslikule põllumajandusmaale.

Teie esitatud arvamuses ja selle põhjenduses olete seega lähtunud üldplaneeringu eelnõust, kus kaaluti võimalust tihehoonestada ka maa-alad Tiksoja tulevase maantee sillal ja Vorbuse külakeskuse vahel. Täna on linn sellest kavatsusest loobunud.

Oma arvamuses olete osutanud Emajõe paremkalda hoonestusmuustrile, kus 300-600 m vahedega on jõe lähedusse ehitatud väiksemaid elamute kogumeid (Jõerahu tn ja Ööbiku tn, allavoolu Soosaare ja Piibu). Leiate, et Maa-allika, Eluallika ja Ööneallika kinnistute hoonestamine vastab naabrusalade hoonestamise loogikale.

Selgituseks, et nii Jõerahu (Jänese), Ööbiku (Kolga) kui ka Piibu on ajaloolised vanad talukohad Emajõe kalda looduslikel liivasaartel, kuid Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistud ei paikne pinnase omadustelt analoogselt asukohas. Kuna ehitamiseks puuduvad looduslikud eeldused, ei ole eelnimetatud kinnistutel olnud teid ega ka ajaloolisi talukohti. Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistute piirkonnas on Emajõe kalda-ala turvastunud, samuti on kaldanõlv piirkonnas järsk, mis kumbki ei loo võimalusi hoonete ehitamiseks ilma, et selleks ei peaks jõe looduslikku lammiala maastikku oluliselt muutma. Linn ei pea võimalikuks neil aladel pinnast tõsta ega toeta ettepanekut rajada pehmele pinnasele sadade meetrite pikkust aastaringses kasutuses juurdepääsuteed. Sarnaselt 2006. a. kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringuga ei ole Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistud Tartu linna üldplaneeringus määratud veekogu kalda tiheasustusaladeks, kuhu ehitamisel või mille teenindamiseks vajaliku tehnotaristu rajamiseks oleks lubatud maapinda tõsta. Tartu linna maalise asustusega aladel seatud kõikjale sarnased tingimused, millest lähtuvalt peavad Emajõe kalda-alad jääma ülejutuste korral puhveraladeks, kus suuresi katab ajuti kaldaid ja imbub pinnasesse.

Üldplaneeringuga seatud Emajõe ülejutusohust tingitud ehituspiiranguid ei laiene olemasoleva hoonestusega aladele, samuti juba detailplaneeritud, kuid veel välja ehitamata maa-aladele. Erandina käsitletakse ka maalise asustusega alale rajatavaid avalikult kasutatavaid jõeäärseid puhkekohti, mis siiski valdavalt paiknevad olemasolevate juurdepääsuteedega ja pinnase omadustelt sobivates kohtades.

Käesolevaga taotletav EV juhtotstarve ei ole võrreldav alale varasemalt planeeritud funktsioonidega, milleks oli avalikku kasutusse mõeldud väikesadam, puhkeala, st viidata, et põhimõtteliselt on varem nõustatud hoonestamisega ei ole asjakohane. Samuti ei vasta tõele, et Einopõllu maaüksusele on ÜP2040 lahenduses määratud EV maa, kuna see ala on just vastupidi jäetud maaliseks asustuseks. ÜP2040 on määranud asustuse arengu alad tundlikult, lähtudes põhimõtetest, mille kohaselt tugevdatakse olemasolevaid keskusi, võimaldatakse teatud suundades linna laienemist ning uute elamualade teke saab toimuda läbi terviklike lahenduste. Esitatud ettepanek on vastuolus kõigi eelnimetatud põhimõtetega, kuna moodustuks üks killustatud elamutükk keset maalist asustust, mis pole kuidagi seotud linnaga, ei moodusta terviklikku (vähemalt 20 majapidamisest koosnevat) uusarendust ja ei asu ka ühegi kohaliku keskuse piirkonnas. Eelnevat kokku võttes ei nõustu linn Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistutele väikeelamumaa juhtotstarbe määramisega.

Esitaja: Tartu Liiklejate Koda

Kood: 5617

Esitatud: 02.03.2021

Arvamus: Ettepanek: Tartu üldplaneeringus defineerida kergliiklejate tervisevõrk Tartus on olemas kallasradu, pargiteid ja kergliiklusteid, mis on meeldivas rohelises keskkonnas ja mida inimesed sageli kasutavad tervisespordiks või vabaaja veetmiseks, näiteks pikemateks jalutuskäikudeks, rattasõitudeks, jooksmiseks, rulluisutamiseks, kepikõnniks jne. Nende hulka kuuluvad näiteks emajõeäärsed ja raudteeäärsed kergliiklusteed, Anne kanali ümbrus, Ihaste tee ja linna servast algavad maanteed äärsed kergliiklusteed.

Need teed ei moodusta täna terviklikku võrku, mis tähendab, et kohati võib juurdepääs nendeni olla kasutajate jaoks keeruline või ohtlik, eriti kui tegemist on lastega. Kui võrgu lõigud ei ole omavahel piisavalt hästi ühendatud, siis ei pruugi see võimalda huvitavat ja vaheldusrikast marsruuti kokku panna.

Kuna regulaarne füüsiline liikumine õues on üks kõige kindlaimad viise kuidas nii füüsiliselt kui vaimset tervist tugevdada ja haigusi ennetada, siis iga asi mida linn saab teha liikumise võimaluste ja kättesaadavuse parandamiseks on reaalne võit inimestele ja tervelt elatud aastates ja selge majanduslik võit suurenenud tööjõu ja vähenenud ravikulude näol.

Selle pärast teeme ettepaneku defineerida üldplaneeringus kergliiklejate tervisevõrk, mis võimaldab planeerida linna uusi tervisevõrgu lõike, aga ka ühendusi olemasolevate võrku lõikude vahele, et siduda võrk üheks suuremaks ja huvitavamaks tervikuks. See aitaks tuua tervisespordi ja vabal ajal liikumise võimalused tartlastele lähemale ja tõstaks nende võimaluste kvaliteeti.

Kergliiklejate tervisevõrk koosneb kergliiklusteedest või pargiteedest, mis on piisavalt hästi autoliikusest eraldatud, et liiklusrõhke ei segaks vestlemist või linnulaulu nautimist. Need teed on väheste katkestustega ja on prognoositud liiklustiheduse juures piisavalt laiad, et erinevad kergliiklejad saavad seal koos ohutult liigelda. Lisatud GIS-kihid failidena.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn on ettepaneku osas seisukohal, et see ei ole lahendatav üldplaneeringu tasandil, kuid vajab kindlasti analüüsi muude dokumentide koostamise raames.

Esitaja: Kummiboks OÜ

Kood: 5620

Esitatud: 30.03.2021

Arvamus: Käesolevaga esitan Tartu linna üldplaneeringu 2040+ avaliku väljapaneku raames ettepanekud:

1. Ringtee tänava Viljandi mnt ja Riia tn vahelises lõigus rohealad määrata perspektiiviga ärimaaks, ühtlasi suurendada korruselisust ja täisehitust. Selgitus: Lõunakeskuse piirkond on tänaseks Tartu linna nn teine kesklinn, mille arengupotentsiaal on kasvada suunaga Tartu linnast välja suurimaks kesklinnaks. Seetõttu teen ettepaneku tihendada Lõunakeskuse ümbruse Tartu linna all olevate kinnistute täisehitust ja korruselisust.
2. Kinnistu omaniku Kummibox OÜ nimel Raja 33 kinnistule lubada äripotentsiaali realiseerimiseks hoonestamise võimalus kuni 7-korruselise hoonega.
3. Haage tee (nr 195) äärde näidata ära põhimõttelise perspektiiviga kergliiklustee, et Kambja vald saaks liita selle enda kergliiklusteede võrgustikuga. Kõnealuse tee vajalikkuses ilmselt pole küsimus.
4. Haagejärve piirkonna majapidamised (eelkõige 1-19) saavad oma tarbevee amortiseerunud salvkaevust, mille kaitsevööndis on mitmed majapidamised ja lokaalsed kanalisatsiooni kogud. Olukord on kriitiline ja risk terviseprobleemidele väga suur. Palun mitte kaaluda, vaid kaasata see kogu linna territooriumi hõlmavasse ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrgu planeerimislahendusse.
5. (Kood: 26405 Esitaja: Keit Mõisavald Esitatud: 16/08/2020 Arvamus ja linna Seisukoht: Selgitada Mikromajade ehitamine vastavalt üldistele elamumaa reeglitele keelatud ei ole. Küll aga peab hoonestus olema piirkonnaga sobituv ja väärikas).
Minu ettepanek ja ilmselt ka autori mõte lisaks linna Seisukohale on, et keelatud ei ole, kuid siit on vaja edasi liikuda, et teatud juhtudel soodustada seda. Näiteks alustuseks (prooviks) luua mõnel kindlal linnaosal või kinnistul selleks soodsad tingimused.
6. Luua soodsad tingimused Tartu kesklinnas (südalinnas) ehitamiseks ühiskasutuseks hooneid üle Emajõe (Emajõe kohale), arvestades südalinna ruumi defitsiiti ja luua võimalus vaatamisväärsuseks turistidele ja uhkeks sümboliks tartlastele.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Mitte arvestada, kavandatud haljasala on mõeldud Veeriku elumupiirkonna elanikele puhkamiseks ja ühtlasi täidab see maanteelt lähtuva foonireostuse tõkestamise ülesannet.

1. Haljasala on puhvriks maanteelt tuleva negatiivsele mõjule. Samuti ei ole põhjendatud Lõunakeskuse ümbruse kavandamine suurimaks kesklinnaks .

2. Mitte arvestada, Tartu linn ei pea õigeks tihendada olulisel määral linnaservas paiknevaid kinnistuid. Arvestades, et piirkonnas on valdavalt levinud 2-kordsed hooned, mis on ka kehtivate detailplaneeringutega kaetud, on linn seisukohal, et tuleb jääda tervikliku lahenduse juurde.

3. On üldplaneeringus juba praegu arvestatud. Külitse-Haage teele on Tartu linna osas kavandatud jalgrattateede tugivõrk, antud määratlus võimaldab maantee kõrvale rajada jalakäijate ja jalgratturite tee.

4. On üldplaneeringus juba praegu arvestatud. Haagejärve piirkond on määratud perspektiivselt ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga kaetavaks alaks.

5. Selgitada. Üldplaneeringuga määratakse üldised maakasutus- ja ehitustingimused. Kui mikromajad keelatud ei ole ja tegevus vastab üldplaneeringu tingimustele, siis ongi tegu soodsa olukorraga. Eraldi asumit ei kavandata, et säilitada mitmekesised hoonestusvõimalused.

6. Mitte arvestada, Emajõgi on avalik veekogu ning selle täisehitamine piirab oluliselt igaühe õigust jõele juurdepääsuks, jõe vaadeldavust, veekogu vaba kasutust jne. Lisaks kaasneb jõe kinniehitamisega piki jõge toimiva tuulekoridori sulgemine, mis ei võimalda kesklinnas kuumalainete leevendamist ja reostunud õhu äravoolu siit. Ka on Emajõe paremkaldal suures osas Tartu vanalinna muinsuskaitseala, mille eesmärk ajaloolise linnaruumi säilitamine ja taastamine.

Esitaja: Tiit Vahtra

Kood: 63211

Esitatud: 12.04.2021

Arvamus: Sain Tartu LV kirja seoses planeeritava Emajõe matkaraja planeeringu koostamisega (Linn soovib kaasata Teid kui kinnisasja omanikku planeeringu koostamisse, sest kinnisasjale on kavandatud matkarada, jõeäärne puhkekoht või kallasrajale viiv juurdepääsutee.). Mina, Tiit Vahtra olen Emajõe äärses kinnistu 83101:001:0007 omanik.

Vastuseks teie päringule teatan, et ei soovi oma kinnistule jõeäärset puhkekohta, ega avaliku kasutamise jaoks juurdepääsutee tegemist.

Seadusega ettenähtud kallasraja kasutamist ma keelata ei saa , aga kõik muu tegevus ei ole lubatud.

Tähtvere valla poolt loodud Luha matkaraja rajamise ja hilisema hooldusega on mul ainult negatiivsed kogemused."

Seisukoht: arvestada osaliselt

Mitte määrata Voore kinnistule üldplaneeringuga matkaraja asukohta. Kinnistule ulatub Emajõe kalda 10 meetri laiune kallasraja vöönd, kus liikumist ja mille kasutamist reguleerib keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38. Kinnistule ei ole üldplaneeringu lahendusega kavandatud ka jõeäärset puhkekohta. Linn kavandab avalikult kasutatava tee Voore kinnisasjale (kt 83101:001:0007) - 1) juurdepääsuks Emajõe kallasrajale ja 2) ühe osana jalgrattateede tugivõrgust, mis üle Emajõe viiva kergliiklussilla kaudu ühendab Tartu linna Tartu vallaga.

Esitaja: Aqua Marina AS

Kood: 5623

Esitatud: 13.04.2021

Arvamus: Esitame käesolevaga ettepanekud avalikul väljapanekul oleva Tartu linna üldplaneeringu lahendusele.

1) Palume määrata Jõe tn 13 krundile kavandatava hoonestuse suurimaks korruseliseks sarnaselt kehtivas üldplaneeringus olevale kuni 7 korrust.

Põhjendus: Jõe tn 13 krunt asub Sõpruse silla mahasõidu ääres ning on teistest ehituskruntidest eraldatud Jõe tänava ja Sõpruse silla koridoriga. Ühtlasi asub krunt Aleksandri tänava pikendusel. Tegemist on asukohaga, kus on põhjendatud linnaehituslikult kõrgema hoone püstitamine, mis tähistab nii Sõpruse silla asukohta kui ka võiks kujuneda Aleksandri tänava maamärgiks nagu tigutorn on Raua tänava maamärk paiknedes Raua tänava keskel. Jõe tn 13 krundile ümbritsevast kõrgema hoone püstitamine ei kitsenda kellegi seadusjärgseid õigusi, sest lähimad hooned ja planeeritud hooned asuvad piisaval kaugusel, Jõe tänava teisel poolel.

Ostsime krundi olukorras, kus kehtivas üldplaneeringus ning ka uue üldplaneeringu eelnõus oli Jõe tn 13 krundi suurimaks korruseliseks määratud 7 korrust. Lisaks oli linnavalitsus algatanud üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringu krundile kuni 7-korruselise hoone püstitamiseks ehitusõiguse määramiseks. Seetõttu peame krundi korruselise muutmist uues üldplaneeringus ebaõiguspäraseks.

2) Palume laiendada üldplaneeringus antud Jõe tn 13 krundi ärihoone maa-ala juhtotstarvet kogu alale, mis on ümbritsetud Jõe ja Turu tänava ning Sõpruse sillaga.

Põhjendus: Alale on üldplaneeringu ettepanekus määratud tee ja tänava maa-ala juhtotstarve, kuid liiklusrajatised ei kasuta kogu nimetatud alal otstarbe kohaselt. Samuti ei ole teadaolevalt kavandatud laiendusi, mis võiks selle ala kasutusele võtta. Seepärast on suuresti tegemist jäätmaaga, mida ei ole suure liikluse tõttu võimalik kasutada ka elamu-, haljas- või puhkealana. Samas on alale väga hea juurdepääs nii jala, jalgratta, ühistranspordi kui ka autoga (alal on bussipeatus ja sellega piirneb ülelinnaline rattatee). Samuti on olemas kõik tehnovõrgud.

Säästva arengu ning linna ratsionaalse arendamise seisukohast on põhjendatud võtta linnas alakasutatud maa-alad intensiivsemasse kasutusse. Alal on potentsiaali ärihoonete ja neid teenindava parkla ehituseks. Parkla saaks paigutada maa-aluste tehnovõrkude peale, mida ei ole võimalik ümber tõsta.

Maa-ala on linna omanduses. Selle müügist eraomandusse saaks linn ka otsest majanduslikku kasu.

Seisukoht: mitteamvestatud

Jõe tn 13 kinnistu asub Karlova linnaosas, üldplaneeringu üksuses EK5, Jõe ja Aleksandri tänavate otsas ning Sõpruse silla maapealse osa vahetus läheduses.

Ajalooliselt tihedam linnaosa ehitati põhjalikult ümber seonduvalt Sõpruse silla rajamisega ning ainsaks silla kõrval paiknevatest kinnistutest jäi hoonestatuks Jõe tn 13. Ülejäänud osa muudetud kõrghaljastusega puhveralaks silla ja säilinud hoonestuse vahel. Kõrghaljastusega puhverala, mis on vabalt kasutatav ja läbitav ka kõigile linnakodanikule, peab linnavalitsus jätkuvalt oluliseks, vähendamaks Sõpruse silla liiklusest tulenevaid häiringuid.

Tartu linna üldplaneeringuga leiti, et Jõe tn 13 kinnistu puhul on tegemist asukohaga, kuhu võiks sobitada linnaehitusliku dominandina ka kõrgem ja sihvakam hoone, eeldusel, et ehitis koos nõuetekohase haljastuse

ja parkimisega jääb kinnistu piiresse ning täpsem piirkonna analüüs toetab seda. Koostamisel oleva detailplaneeringu menetluse käigus täiendavalt läbi viidud mahulised ja funktsionaalsed analüüsid näitasid, et piirkonda sobiva tiheduse korral tuleks kavandata 7-kordne hoone liigselt väikese põhjapindalaga ja ei ole funktsionaalselt otstarbekas. Suurema mahu korral, oleks tegu liialt tihedalt hoonestatud kinnistuga ning kinnistule ei jääks ruumi ei nõuetekohaseks haljastuseks ega parkimiseks. Lisaks tänava all paiknevatele tehnovõrkudele paiknevad alal tunnelkollektor, sademevee ja kaugkütte torustikud ning elektrikaablid. Ala hoonestamine eeldab arvestamist tunnelkollektori kaitsevööndiga (võimalik hoonestusala saab asuda väljaspool tunnelkollektori kaitsevööndit) ja toob kaasa tehnovõrkude suuremahulise ümberhitamise vajaduse.

Täiendavalt on oluline kinnistu lähiala planeeritud linnaehituslik tervik. Lähipiirkonnas (Aleksandri ja Jõe tänavaäärsed) kinnistud on hoonestatud 2-4 kordsete hoonetega. Alast edeles paiknevatel Jõe tn 11 ja Jõe tn 9 kinnistutel kehtib detailplaneering ehitusõigusega kahekorsetele ärihoonetele. Kinnistul Aleksandri tn 53 // Jõe tn 4 // Jõe tn 6 kehtiva detailplaneeringu kohaselt on kinnistule lubatud 2-3 kordsed korterelamud täiendavate äripindadega.

Tulenevalt eelmainitud täiendavatest linnaehituslikest analüüsides ja, et lähiümbruses paiknevate ärimaade üldtingimused lubavad hoonete korruselisuseks 2-4 korrust, on linn seisukohal, et ka Jõe tn 13 kinnistul tuleb määrata hoone võimalikuks korruselisuseks üldplaneeringus 2-4. Linna hinnangul ei kaasne muudatusega lähiala kinnistute omanikele ülemääraseid negatiivseid mõjusid.

Esitaja: Räni KV OÜ

Kood: 6009

Esitatud: 20.04.2021

Arvamus: Käesolevaga Räni KV OÜ palub määrata endale kuuluvale kinnistule maa sihtotstarbeks korterelamumaa (79516:042:0032 Ihaste tee 12c, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond) Sarnaselt on korterelamumaa olemasolevas üldplaneeringus lähedal asuvatel kinnistutel Ihaste tee 16 ja Ihaste tee 18. Kinnisasja ei ole mõistlik kasutada ärimaana kuna kinnistule puudub mahasõit Idaringteelt, samuti ei ole lähiajal näha, et keegi selle välja ehitaks.

Vastavalt olemasolevale üldplaneeringule tuleks lähtuda ehitusõiguse määramisel tsoonist Kesk-Annelinn KA3. Soovime ehitusõigus määrata alljärgnevalt : korruselisus 5-6, täisehitusprotsent 25. Kuna tegemist on silla kõrval oleva kinnistuga, siis nähtavuse seisukohalt peaks korruselisus olema minimaalselt 5.

Seisukoht: mitteamvestatud

Kinnistu asub linna ümbersõidu ja teede ristumise ääres. Seega ei ole tegemist sobiva asukohaga eluhooneteks. Küll aga on ala hästi nähtava asukohaga, et kavandada siia keskkonda sobivaid ärihooneid. Ligipääs on vaja tagada kinnistule igal juhul, sõltumata otstarbest. Hoonete korruselisuseks määrata 2-5, mis võimaldab sujuvat üleminekut Ihaste linnakeskkonda.

Esitaja: P. Kuusk

Kood: 6810

Esitatud: 20.04.2021

Arvamus: Raudtee äärde võiks lõigus Betooni- Näituse tänav ehitada kas või vähemalt osaliselt müratõkke sein. Raudteelt tulev müra häirib eramajades elavaid inimesi ja selle probleemi saaks seinaga hõlpsalt lahendada. Näiteks Tammelinna on vastavaid müratõkke seinu raudtee äärde rajatud, miks mitte ka Tähtveres? Juba mitmeid aastaid püsib probleem, et rongid ja raudtee ääres paiknevad tööstusettevõtted tekitavad vaikselt Tähtvere elamualas helireostust, sein lahendaks selle probleemi ja muudaks linnaruumi ilmselt ka visuaalselt ilusamaks.

Tänu ettepanekut kaalumast.

Seisukoht: mitteamstatud

Üldplaneeringus on sätestatud:

21.2. Tartu linna elanike elukeskkonna parendamiseks ja mürahäiringu leevendamiseks ning elanike tervist silmas pidades nähakse ette esteetilise väljanägemisega müratõkkeseinte rajamine. Müratõkkete rajamisel lähtutakse Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskavast.

Üldplaneeringuga ei saa müraallika valdajale kohustuslikus korras määrata müra vähendamise abinõusid ega panna nende rakendamise kohustust. ÜP ülesanne on PlanS §75 lg 1 p 22 alusel müra normtasemete kategooriate määramine. See tähendab, et eri liiki maakasutusele määratakse, missugusesse mürakategooriasse vastav ala kuulub.

Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid seab müra normatiivväärtused II kategooria aladele (haridusasutuse, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeametuse ning elamu maa-alad, rohealad) järgmiselt: liikluse müra päevane piirväärtus 60 dB(A) ja öine piirväärtus 55 dB(A).

2017. a. viis Hendrikson & Ko OÜ läbi Tartu linna välisõhu strateegilise mürakaardi ajakohastamise. Selle kohaselt jõuab raudtee poolt tekitavat müra Tähtvere linnaosas lähimate elamuteni päeval ja öisel ajal maksimaalselt 55 dB.

Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava 2019-2023 kohaselt ei planeerita hetkel täiendavate raudteemüra vähendavate meetmete rakendamist, lähiajal ei ole ette näha kaubarongide liiklusköormuste kasvu ning vastavalt müra suurenemist, linnasisesed rongiliikluse kiiruspiirangud jäävad kehtima ka edaspidi.

Seega puudub linnal alus nõuda raudtee-ettevõtet müratõkkete paigaldamist.

Esitaja: Olga Jagintseva

Kood: 6409

Esitatud: 20.04.2021

Arvamus: Ettepanek Ihaste metsa (Hipodroomi 4) säilitamiseks rohealana üldplaneeringu avaliku väljapaneku käigus.

Seisukoht: mitteamstatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikud mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnamõjudega arvestamist.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks.

Esitaja: Stefan Melnikov

Kood: 6410

Esitatud: 20.04.2021

Arvamus: Ettepanek Ihaste metsa (Hipodroomi 4) säilitamiseks rohealana üldplaneeringu avaliku väljapaneku käigus.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikud mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt

ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnaaspektidega arvestamist.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks.

Esitaja: Tatjana Jagintseva

Kood: 6411

Esitatud: 20.04.2021

Arvamus: Ettepanek Ihaste metsa (Hipodroomi 4) säilitamiseks rohealana üldplaneeringu avaliku väljapaneku käigus.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalik mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnaaspektidega arvestamist.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks.

Esitaja: Jaanika Moro

Kood: 7209

Esitatud: 20.04.2021

Arvamus: Ettepanek muuta Tartu Linna üldplaneeringu 2040+ eelnõus L. Koidula tn 12, Tartu, 51006 väikeleamumaa (EV TH4) krundi („edaspidi Krunt“) jagamise ja ehitamise tingimusi.

Krundi omanik soovib pool Krundist kinkida oma lapselapsele, et tulevikus oleks võimalus ehitada Krundile miljöölaga kokku sobituv eramu. Krunt asub Tähtvere miljööväärtuslikus alas ning hetkel ehitustingimused ei luba krunti jagada ega ka olemasolevale krundile teist elamut ehitada. Muudatusettepanek on lubada jagada krunt kaheks ja lubada ehitust, mis vastaks miljööala tingimustele ja sobituks keskkonda.

Krundi suurus on 2157 m². Krundi pindala on rohkem kui kaks korda suurem kui naabruses olevatel eramajadel. Näiteks aadressid L. Koidula 8a (866 m²), L. Koidula 9 (1023 m²), L. Koidula 10 (839 m²) ja L. Koidula 11 (711 m²) on eramajad palju väiksemate kruntidega.

Krundi jagamisel teeme ettepaneku võtta krundistruktuuris eeskuju lähedal asuvatest samasse miljööväärtuslikku alasse jäävast kolmest krundistruktuurist, kus on koos miljööväärtuslik hoone ja mitte miljööväärtuslik hoone. Kahe näite puhul jääks tulevane eramu tänavajoonest eemale, nagu on F. R. Kreutzwaldi tn 18 ja 16 või Vikerkaare tn 13 ja 13a, 13b. Ühe näite puhul oleks tulevane eramu tänaval väljakujunenud ehitusjoonel, aadressite L. Koidula 10 ja 12 vahel nagu on tehtud J. Hurda tn 13 ja 13a majade puhul. Viimase näite puhul on tõenäoliselt läbi viidud sarnane krundi jagamine nagu meil mõttes on ning nii J. Hurda 13 kui 13a krundi suurused on väiksemad või samaväärsed kui L. Koidula 12 jagamisel moodustuvad potentsiaalsed 2 krunti. Lisaks jääks selle variandi puhul vähemalt 50% krundi pinnast taha haljastusena, mis samuti vastaks miljööala reeglitele. Eeltoodust lähtuvalt juhime tähelepanu asjaolule, et meie poolt esitatav avaldus ning selles taotletu on Tartu linna poolt sarnastel faktilistel asjaoludel oma praktikas juba varasemalt rahuldatud.

Uue hoone projekteerimisel ja ehitusel lähtuksime üldplaneeringus 3.2.1 Hoonestuse eeskirjadest. Lisaks oleme valmis koostööks Tartu linnaga, et tulevane lahendus sobituks Tähtvere miljööväärtuslikku keskkonda ning moodustaks olemasolevaga sobiliku terviku.

Täiendavalt märgime, et Tähtveres, nagu ka teistes Tartu linnaosades, on elanike arvu vähenemine. Noored pered kolivad valdadesse, kus on suurem finantsiline võimalus soetada maad või eramut. Avalduses välja toodud Krundi jagamise tulemusel oleks meil võimalus jääda Tartu linna elanikeks. Tooksime keskonda juurde ühe noore pere, kes on ka tänu oma põlvkondade pikkusele seotusele linnaosaga motiveeritud Tähtvere kogukonda panustama.

Loodame, et avalduses pakutud lahendused on läbiräägitavad. Lisaks, kui linnal on pakkuda omapoolset lahendust, mis võimaldab L. Koidula 12 krundistruktuuri muuta nii, et see võimaldaks uue eramu ehitamist, siis palun sellest teada anda.

Seisukoht: mitteamvestatud

L. Koidula tn 12 elamu asub Tähtvere miljööväärtusega alal, mille eelkäija on juba 1996. aastal kehtestatud Tähtvere linnaehituslik kaitseala. Tähtvere planeeringu koostas linnaarhitekt Arnold Matteus 1929. aastal. Planeering lähtus eesaiaga avarate kruntide, väikeste linnaväljakute-haljakute ja romantilisust loova kaartänavaga aedlinnaideest, mida varem oli Tartus rakendatud Tammelinnas. Aedlinn erineb selgelt varasemast aguli tüüpi eeslinnast, millele on tavaline küllaltki suur hoones- ja asustustihedus (mitu elumaja ja abihoonet krundil, väikesed korterid). Tähtvere planeeringut iseloomustavad suured rikkalikult haljastatud krundid ja väike hoonestustihedus. Tähtvere miljööväärtusliku ala loomisel ei võetud kaitse alla kogu algse planeeringu kohast Tähtvere linnaosa, vaid ainult vanem osa, mida vaid vähesel määral on

puudutanud nõukogude perioodil toimunud suurte kruntide jagamine väiksemaks. Tähtvere miljööväärtusliku ala kruntide algne suurus ja kuju hästi säilinud, see on Tähtvere miljööväärtusliku ala oluline väärtus. Kaitseala loomisest alates ei ole lubatud miljööväärtusliku ala kruntide jagamine piirkondades, kus see on ajaloolisel kujul säilinud. L. Koidula tn 12 krunt säilinud algsel kujul.

Lähtudes Tähtvere algsest aedlinnaideest ei ole Tähtvere miljööväärtuslikul alal lubatud krundile ka teise elumaja ehitamine.

Kirjas toodud näited krundi jagamisest ja maja ehitamisest (F. R. Kreutzwaldi 16 ja 18; J. Hurda 13 ja 13a, Vikerkaare 13, 13a ja 13b) pärinevad nõukogude ajast, mil ala algupärast krundi- ja hoonestusstruktuuri ei väärtustatud. Tähtvere miljööväärtusliku ala elanikud hindavad kõrgelt väikest hoonestustihedust ja rikkalikult haljastatud suuri krunte, mille Tähtvere miljööväärtusliku ala reeglid on neile tagavad.

Esitaja: Kristiina Kahr

Kood: 7609

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Ihaste metsa (Hipodroomi 4) säilitamine rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikud mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnamõjudega arvestamist.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks.

Esitaja: Kevin Pommer

Kood: 7610

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Ei ole nõus Hipodroomi 4 metsa maha võtmisega ja elamurajooniks muutmisega. Tartu linn võiks võõrandada eraomanikult antud kinnistu ausa summa eest ning jätta see unikaalne roheala suurte kenade puudega elanikele jalutamiseks, looduse nautimiseks. Kui mets maha võtta ja elamuid täis ehitada, siis enam tagasi teed pole. Veel pole hilja otsused ümber vaadata!

NB! KOV valimised on tulemas, eks seal näitavad ka Ihaste liikmed oma arvamust, kui lasete selle kauni koha metsast tühjaks raiuda ja elamuid täis ehitada."

Seisukoht: mitteamestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavalikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikud mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnamõjude arvestamist.

Keskkonnamõju on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgustustegevuseks.

Esitaja: Alisa Tikhonova

Kood: 8409

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Hipodroomi 4

Väga kahju, et siiski soovite hävitada see kaunis roheala, kus peale teisi haruldasi liike tegutseb ka muusträhn.

Kui tõesti ei ole võimalust mets alles jätta nii nagu ta on, siis natuke rohkem roheala võib ju ikka säilitada.

Isegi lihtsalt kaarti vaadates avaneb häiriv vaatepilt - ehitusala trügib männide vahele. Lõppu tekib alles jäänud rohealale mitteametlik parkla.

Palun jätke vähemalt teevaheline ala puutumata.

Seisukoht: mitteametlik

Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linnakeskkonnas ei saa eeldada, et kõikjal säilitatakse senine, valdavalt looduslik keskkond. Linn on alale koostatud detailplaneeringu käigus leidnud tasakaalu elamute piirkonna suuruse ja asukoha, ning säilitatava, linnale üleantava parkmetsa osas. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks ja loodusliku elurikkuse säilumiseks..

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8009

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpark täies ulatuses rohealaks tähistusega (H).

Seisukoht: mitteametlik

Arvestades, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana, ei ole mõeldav kogu kinnistu määramine rohealaks.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8010

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi (ÜH) alal ehitustingimuste teksti Eesmärgiks seatakse kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi- kultuurikeskuse ehitamine praegusele rohealale.” ja võtta sealt ära võimalus ehitada praegusele Rohealale (H).

Seisukoht: mitteametlik

Teksti on korrigeeritud ja praegusele rohealale on asendatud selguse huvides olemasolevale rohealale .

Selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskust tingimusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargina. Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistul 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8011

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi (ÜH) alal ehitustingimuste teksti Eesmärgiks seatakse kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi- kultuurikeskuse ehitamine praegusele rohealale.” ja võtta sealt ära võimalus ehitada Rohealale (H).

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskust tingimusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargina. Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütleavad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8013

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi (ÜH) alal ehitustingimuste teksti Eesmärgiks seatakse kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi- kultuurikeskuse ehitamine praegusele rohealale.” ja võtta sealt ära võimalus ehitada praegusele Rohealale.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Teksti on korrigeeritud ja praegusele rohealale on asendatud selguse huvides olemasolevale rohealale . Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskust tingimusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargina. Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütleavad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8014

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi ala PV alaks

Seisukoht: mitteamvestatud

Arvestades, et üldplaneering seab eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamise tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima rohealana, ei ole mõeldav ala määramine puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-alaks

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8016

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks, ka visuaalselt. Lisaks kirjutada ehitustingimustesse Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn selgitab, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana (sätestatud ala ehitustingimustes). Samal põhjusel ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) maa-alaks määramine.

Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8017

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks, ka visuaalselt. Lisaks kirjutada ehitustingimustesse Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ja võimalik hoonestusala märkida proportsionaalselt.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn selgitab, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana (sätestatud ala ehitustingimustes). Samal põhjusel ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) maa-alaks määramine.

Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8018

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks, ka visuaalselt. Lisaks kirjutada ehitustingimustesse Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ja võimalik hoonestusala märkida/kirjutada proportsionaalselt selgitusse.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn selgitab, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana (sätestatud ala ehitustingimustes). Samal põhjusel ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) maa-alaks määramine.

Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8019

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks, ka visuaalselt. Lisaks kirjutada ehitustingimustesse Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ja võimalik ehitusala fikseerida proportsionaalselt.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Selgitame, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana (sätestatud ala ehitustingimustes). Samal põhjusel ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) maa-alaks määramine.

Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8020

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks, ka visuaalselt. Lisaks kirjutada ehitustingimustesse Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ja võimalik ehitusala fikseerida proportsionaalselt ning kirjutada juurde selgitusse mis kui suurel alal võib võimalik maht liikuda.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn selgitab, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana (sätestatud ala ehitustingimustes). Samal põhjusel ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) maa-alaks määramine.

Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütleavad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8021

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks kuni jõeni välja, ka visuaalselt. Lisaks kirjutada ehitustingimustesse Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ja võimalik ehitusala fikseerida proporstionaalselt ning kirjutada juurde selgitusse, kui suurel alal võib võimalik maht liikuda.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn selgitab, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana (sätestatud ala ehitustingimustes). Samal põhjusel ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) maa-alaks määramine. Samuti ei ole põhjendatud ühiskondlike hoonete maa-ala määramine Vabaduse puisteele ja Emajõe äärde, kuna tervikliku avaliku ruumi kavandamine on võimalik ka ettenähtud otstarvete korral.

Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütleavad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8022

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks kuni jõeni välja, ka visuaalselt. Lisaks kirjutada ehitustingimustesse Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ja võimalik ehitusala fikseerida proporstionaalselt ning kirjutada juurde selgitusse, et võimalik ehitusmaht võib liikuda ka Vabaduse puisteele.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn selgitab, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana (sätestatud ala ehitustingimustes). Samal põhjusel ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) maa-alaks määramine. Samuti ei ole põhjendatud ühiskondlike hoonete maa-ala määramine Vabaduse puisteele ja Emajõe äärde, kuna tervikliku avaliku ruumi kavandamine on võimalik ka ettenähtud otstarvete korral. Selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Kultuurikeskuse kavandamine Vabaduse puisteele ei ole linnaehituslikult põhjendatud ning on vastuolus muinsuskaitseala ja kontaktvööndi põhimõtetega väärtustada kujunenud ja säilinud linnaehituslikku struktuuri ja asustustrükt, sh tänava- ja ehitusjooni.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8023

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks kuni jõeni välja, ka visuaalselt. Lisaks kirjutada ehitustingimustesse Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ja võimalik ehitusala fikseerida proporstionaalselt ning kirjutada juurde selgitusse, et võimalik ehitusmaht ei või liikuda Vabaduse puisteele.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn selgitab, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana (sätestatud ala ehitustingimustes). Samal põhjusel ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) maa-alaks määramine. Samuti ei ole põhjendatud ühiskondlike hoonete maa-ala määramine Vabaduse puisteele ja Emajõe äärde, kuna tervikliku avaliku ruumi kavandamine on võimalik ka ettenähtud otstarvete korral. Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Kultuurikeskuse kavandamine Vabaduse puisteele ei ole linnaehituslikult põhjendatud ning on vastuolus muinsuskaitseala ja kontaktvööndi põhimõtetega väärtustada kujunenud ja säilinud linnaehituslikku struktuuri ja asustustrükt, sh tänava- ja ehitusjooni.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8024

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks kuni jõeni välja, ka visuaalselt. Lisaks kirjutada ehitustingimustesse Vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ning kirjutada ehitustegevuse juurde selgitusse, et kui võimalik ehitusmaht liigub ka Vabaduse puisteele, esitada tartlastele eelnevalt liikluskorralduse plaan, kuidas lahendatakse liiklusummikud Turu/Riia ristmikul ja teistes liikluskoormusega punktides.

Seisukoht: mittearvestatud

Linn selgitab, et arhitektuurivõistluse ala määratakse alates Küüni tänavast kuni Emajõe, kusjuures võimalik hoone asukoht on Vanemuise tn 1 kinnistu. Eelnevalt tulenevalt ei ole põhjendatud kuni jõeni ala määramine ühiskondlike ehitiste alaks. Juhul kui selgub teatud põhjustel, et on vaja täiendavaid liiklusuuringuid tellida, siis neid tehakse järgnevate protsesside käigus.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8026

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul kui võimalik hoonestus keskpargis liigub Küüni tn. äärde, teen ettepaneku haljastada osaliselt ka Küüni tn ning istutada sinna ka kõrghaljastust.

Seisukoht: mittearvestatud

Linn selgitab, et arhitektuurivõistluse ala määratakse alates Küüni tänavast kuni Emajõe, kusjuures võimalik hoone asukoht on Vanemuise tn 1 kinnistu. Juhul kui võistlustöö tulemusena selgub, et hea lahenduse korral tuleks täiendavat kõrghaljastust kavandada ka Küüni tänavale, siis sellega ka arvestatakse. Antud juhul ei ole aga tegemist üldplaneeringu kohase ettepanekuga, kuna lõplik hoone paiknemine ja täiendava haljastuse põhimõtted selguvad peale arhitektuurivõistluse läbiviimist.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8027

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Juhul kui arhitektuurikonkurss võimaldab ehitada osaliselt Vabaduse puisteele, palun LV -l esitada liikluskorralduse plaan.

Seisukoht: mittearvestatud

Arhitektuurivõistluse läbiviimine ning sellega seonduvad uuringud ei ole üldplaneeringu raames läbiviidavad, ega ole antud kontekstis asjakohane nõue.

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 8028

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Keskparki võimalikku hoone tekkimisel, teen ettepaneku maalauseid korruseid mitte teha ja ehitada võimalik parkimismaja hoopis Kaubamaja ja keskpargi vahelisele alale, ehk muuta see ala ÜH alaks.

Seisukoht: mittearvestatud

Avaliku hoone kavandamisel Vanemuise tn 1 kinnistule, on igaljuhul mõistlikum kavandada selle alla ka maa-alune parkimismaht, et mitte täiendavalt ette näha maapealset parkimismaja, seda nii linnaehituslikult kui ka majanduslikult. Selgitame täiendavalt, et Kaubamaja ja Vanemuise tn 1 vaheline ala on oluline vaatekoridor piki Vanemuise tänavat Emajõe suunal ning selle sulgemine parkimismaja mahuga ei ole linnaehituslikult põhjendatud.

Esitaja: Gleb Stsenov

Kood: 8029

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Palun mitte ehitada hoone Kesklinna pargis, vaid korrastada park, ehitada sinna suurema mänguväljaku, väikelaste skeitpark, spordiplats. Soovitan vaadata Riia kogemusele, väga korralikud mängu/spordikompleksid on seal, Tartus ei ole selliseid.

Joodikute kõrvaldamiseks video- ja mehitatud valve.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn selgitab, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruumi erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik

Kood: 8809

Esitatud: 22.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku Hipodroomi 4 / Männimetsa tee 3A paiknev maakasutusotstarve elamumaa asemel rohealana tähistada.

Alal paikneb rohkete loodusväärtustega mets ning selle üldkasutatavaks rohealaks ennistamist nõudvale petitsioonile Ihaste Metsa Kaitseks andis 2018. aastal allkirja 2275 inimest, sh andsid allkirjad metsa lähiümbruses elavad mitmed sajad elanikud (paberil üle antud linnavalitsusele). Petitsiooniga nõuti ka täiendavate elustiku inventuuride läbiviimist, mida ei ole seni tehtud.

Mets on olnud üldkasutatav roheala aastakümneid ning õigusjärgsetele omanikele tagastamise järel oli ta samuti pikaajaliselt avalikkuse kasutuses edasi.

Praegused omanikud on omandanud ala teadliku riskiga, teades, et tegu on avalikus kasutuses rohealaga, mis on aktiivses ja igapäevases kasutuses tartlaste ja väljastpoolt Tartutki tulnute poolt ning on seetõttu pidanud mõistma, et elamumaa ala ümber kujundamine ei pruugi vastuvõetav olla tartlastele.

Piirkonnas ei ole elamumaa puudust ning käib hoogne arendustegevus, mistõttu ei ole roheala arvelt elamumaa loomine põhjendatud. Vabu elamumaaakrunte on piisavalt.

Üha kasvava kliimamuutuste mõju vähendamiseks näeb ka linnajuhtimist reguleeriv strateegiline dokumentatsioon ette rohealade säilitamise ning soodustamist, samuti on see vajalik müra ja õhusaaste tõkestamiseks. Piirkonnas ei ole läbi viidud müra ning õhusaaste mõõtmisi kavandatava elamuehituse kontekstis, mistõttu ei saa tõendatult väita, et alale kavandatav elamurajoon kõrghaljastuse vähendamise tõttu müra ning õhusaaste kontsentratsiooni ei suurenda piirkonnas.

Alale äärmiselt lähedal paiknev Natura2000 ala on samuti ohustatud kavandatavast olulise suurusega roheala mastaapsest vähendamisest, mistõttu on oluline tagada roheala terviklikkus. Mõju Natura 2000 alale ei ole seni hinnatud ning seetõttu ei ole võimalik seda ka tõendatult eitada. Natura 2000 ala on seotud metsaga rohevõrgustiku abil ning moodustab sellega ühtse ökosüsteemi - metsast luhale liiguvad pidevalt metskitsed jt loomad, linnud, kahepaiksed igaaastase rände käigus jne. Mets on oluliseks talvitumispaigaks kahepaiksetele, kes sigimisperioodiks liiguvad Natura 2000 alale ning on seal pesitsevatele lindudele toiduks või toiduahela osaks.

Loodusteadustes on aabitsatõeks ökosüsteemi liigirikkuse positiivne seos asuala suurusega. Kui Hipodroomi 4 / Männimetsa tee 3A metsa alal realiseerub kavandatav elamuehitus ja roheala väheneb, siis piirkonna liigirikkus saab korvamatu hoobi. Metsa alal kasvab praegu ülirohkelt kaitsealuseid taimi ning elab loomi, linde, kahepaikseid, käsitiivalisi jne kõigist kaitsekategooriatest. Ala elamuehituseks lõhkudes need liigid kas hävinevad või istutatakse / asustatakse ümber, mistõttu liigirikkus väheneb. Kaitsealuseid liike tuleks kaitsta eelkõige nende elupaigas, kuna nad vajavad eritingimusi eluks ja fakt, et nad on leidnud selles piirkonnas endale elupaiga näitab, et see on väärt hoidmist. Ümberasustamise käigus valdav osa liike hääbub ega suuda uues elupaigas elujõuliseks jääda. Seetõttu oleks põhjendatud alale looduskaitsealaliste piirangute seadmine (kohalik omavalitsus saab looduskaitseala luua ning hallata). Alale võiks rajada Ihaste Looduspargi, mis aitaks kaitsta loodusväärtusi ning oleks turismiobjektina kasulik ka Tartu linnale laiemalt.

Kokkuvõttes on Hipodroomi 4 / Männimetsa tee 3A elamumaa tingimata vajalik rohealana ennistada ning loobuda sinna elamumaa kavandamisest.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikus mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatav vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava

puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnaaspektidega arvestamist.

Keskkonnaamet on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks.

Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik

Kood: 8810

Esitatud: 22.04.2021

Arvamus: Soovin teha ettepaneku Tartu Keskparki säilitamiseks tervikliku rohealana. Ma ei soovi sinna ühiskondlike hoonete või äripindade kavandamist. Palun muuta kogu Keskparki ala maakasutuse otstarve rohealaks.

Leian, et park on väheseid sümmeetrilise prantsuspärase kujundusega parke Tartus ning asukoha ja suuruse tõttu lausa loodud saama esinduspargiks. Parki tuleks korrektselt iga-aastaselt hooldada ning uuendada ja jätta alles pargi puud, põõsad ning muru tervikuna. Parki mistahes hoonestuse loomine rikub pargi visuaalse kuju ning roheala tükeldamine mõjub sealsele ökosüsteemile hävitavalt.

Ka peab linnavalitsus olema teadlik, et kõrghaljastust on mistahes hoonestuse loomisel võimatu täies mahus säilitada, kuid kesklinnas on iga puu äärmiselt oluline juba kehva õhukvaliteedi tõttu (mõõtmistulemused Vabaduse pst on olnud korduvalt norme ületavad). Seetõttu ei saa lubada pargis puude hävitamist või kahjustamist (maa-aluse parkla rajamisel saavad puude ja põõsaste juured kahjustada ning seetõttu nad kas hävivad või jäävad kiduma ning muutuvad vastuvõtlikeks haigustele ja seejärel ka ilmastikutingimustele jne).

Üha kasvava kliimamuutuste mõju tingimustes ei ole aktsepteeritav vähendada linnas rohealasid, samuti näeb ka linnajuhtimist reguleeriv strateegiline dokumentatsioon ette linna rohealade hoidmise ja soodustamise. Lisaks õhusaastele ohustab tervist ka müra, mida puud takistavad. Roheala on ka vaimse tervise seisukohast inimestele äärmiselt oluline ning Keskparki kasutavad regulaarselt ajaveetmiseks ja lõõgastumiseks väga paljud inimesed. Esteetiliselt nauditav rohelus, mis pakub piirkonnas elavatele ja töötavatele inimestele silmarõõmu, ei ole vähem oluline.

Lisaks on meedias avaldatu põhjal Keskparki endisaegsetele omanikele jäetud seal paiknenud krundid tagastamata klausliga, et sinna ei ehitata midagi ning see jääb avalikult kasutatavaks rohealaks. Arvan, et oleks äärmiselt ebaeetiline luua pargi alale nüüd äripindu (mida parkla jt kaubanduspinnad ilmselgelt oleks ka siis, kui nad asuvad kultuurikeskuses).

Südalinna kultuurikeskusele tuleb leida uus asukoht ning Keskpark jätta hoonestusest puutumata."

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid,

kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Hoone mahu osas selgitame, et täpsustava ruumiprogrammi osas töö veel käib. Oluline eesmärk on tagada terviklikuna töötav ja elav sünergia, kus erinevad tegevusvõimalused üksteist toetavad. Sellest tulenevalt on hoonesse kavandatud lisaks konkreetselt raamatukogu ja muuseumi tegevusteks vajalikele ruumidele nii vajalik saal, kohvik ja/või restoran ja muud sünergia toetavad ruumid kultuuritegevusteks.

Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik

Kood: 9209

Esitatud: 22.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta Sanatooriumi pargi alal väikeelamu maa-ala üldkasutatavaks rohealaks tagasi. Leian, et suure üldkasutatava pargi alale elamumaa loomine ei ole põhjendatav. Park on avalikus kasutuses ning oluline ka kultuurilooliselt. Linnavalitsus peaks leidma vahendid ja võimalused pargi säilitamiseks.

Ka looduskaitsest vaatepunktist ei ole suure pargiala, mis on terviklik ökosüsteem, lõhkumine aktsepteeritav. Lisaks on kliimamuutuste üha kasvava mõju vähendamiseks iga roheala linnale äärmiselt olulise väärtusega. Haljastusel on müra ja õhusaastet takistav ja vähendav mõju.

Park on väga multifunktsionaalne ning kasutatav nii sportijatele, peredele kui lihtsalt vaba aja veetmiseks. Selliste mitmetarbeliste rohealade väärtus on ajas kasvav ning kordades suurem linnale kui mõne elumaja loomise võimalus, milleks on ruumi mujalgi."

Seisukoht: mitteamestatud

Linnakeskkonnale on iseloomulikud erineva funktsiooniga alad nii puhkamiseks, elamiseks, töötamiseks kui sotsiaalsete ja kultuuriliste tegevuste jaoks. Planeerimisel on arvesse võetud linna ruumilist arengut mõjutavaid strateegiaid, riskianalüüse, kehtivaid planeeringuid, arengukavasid ning teisi ruumilist arengut

mõjutavaid dokumente ja muud asjakohast teavet. Praegune Raja pargi territoorium on linna hinnangul piisav piirkonna elanikele puhke- ja virgestustegevuste läbiviimiseks. Linn on seisukohal, et Raja 31a krundile on mõistlik rajada valdavalt elamupiirkond, mis samas arvestab maksimaalselt olemasoleva haljastusega (sh ajaloolised alleed ja väärtuslike põlispuude grupp A. Kallase maja ja praeguse Raja pargi vahelisel alal), kuid lisab alale eluasemenõudlusest tulenevat otstarbekamat kasutust. Lisaks arvestades endiste aiandus- ja suvilakooperatiivide arenemist elamukvartaliteks planeeringualast põhja- ning lõunaosas, on ka antud ala areng elamupiirkonnaks loogiline ning põhjendatud. Krunt on olnud aastaid eraomandis ning sinna on kavandatud elamud. Juba täna on krundi sihtotstarve elamumaa, mitte üldkasutatav maa.

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 aga ka ühiskondlikku nõudlust elamumaade järele. Linn ei ole näinud Raja tn 31a krundi kohaliku omavalitsuse tasandil looduskaitse väärtusega alana Looduskaitseaduse mõistes. Linn ei leia, et maa-alal paiknevate põlispuude säilitamiseks oleks vaja rakendada looduskaitse režiimi, mis pigem seaks piiranguid selle puhkeotstarbelisele kasutusele, vaid loeb piisavaks planeeringutega seatavad haljastuse säilitamise nõudeid. See tähendab, et ala loodusväärtusena käsitletavat säilitamisväärsed põlispuud ja ala läbiv alleestruktuur tuleb säilitada, planeering neid likvideerida ei võimalda.

Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik

Kood: 10409

Estatud: 23.04.2021

Arvamus: Soovin teha ettepaneku Keskparki kavandatava Südalinna Kukturikeskuse osas. Leian, et kui hoone hoolimata avalikkuse suurest vastuseisust rajatakse, siis peaks vähendama kindlasti hoonestuse mahtu ning loobuma parkla ehitamise plaanidest. Kultuursed inimesed saavad liikuda keskusesse jala (ligipääsetavus on väga hea), rattaga (rattateede ning rattalaenutuspunktide kättesaadavus on piirkonnas väga hea), bussiga (ühistranspordiühendus on väga hea südalinnas) või nt elektritaksoga. Parkla on täiesti ebavajalik ning muudab jutu, et hoone planeeritakse puidust sisutuks, sest parklat pole võimalik ehitada puidust, parkla ehitus kahjustab pargis olevat kõrghaljastust ning toob piirkonda juurde liikluskoormust, õhusaastet ja müra.

Seetõttu tuleb parkla osa võrra vähendada hoonestuse mahtusid ning lubada ehitada hoone ainult maapealseks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn selgitab, et parkimismahu kavandamise eesmärk südalinna kultuurikeskuse maa-alustele korrustele on ühest küljest tagada teatud hulk kohti hoone kasutajatele, kuid samuti eesmärgil vähendada maapealseid parkimiskohti kesklinna tänavatel. Sellega saavutame me suurema mänguruumi laiendada kõnniteid ning kavandada täiendavaid rattateid ja tänavahaljastust.

Parkimismahu kavandamine puidust ei ole loomulikult eesmärgiks. Samas oleme võtnud eesmärgiks analüüsida hoone kavandamisel kaasnevat süsiniku kulu ning eelistame ehitusmaterjalide valikus kohalikku puitu betooni asemel. Sellega saavutame nii väiksema hoone ehitusliku jalajälje kui ka toetame kohalikku ettevõtlust.

Esitaja: Mart Sonn

Kood: 10009

Esitatud: 23.04.2021

Arvamus: Esitatud üldplaneering on oma olemuselt RE SDE aprilliteesid 2021a. KOV valimisteks. Linnas on ca 95000 elanikku ning ÜP peaks olema suunatud nende tulevikku. Seega tuleks see planeering tagasi lükata.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on seisukohal, et üldplaneering täidab eesmärki määrata linna ruumilise arengu põhimõtted ja tulevikusuundumused tagades tasakaalustatult linna arengu. Planeering lahendab kõik seadusega ettenähtud ülesanded. Seega taotlus üldplaneeringu menetlemise lõpetamiseks (tagasi lükkamiseks) ei ole põhjendatud.

Esitaja: OÜ Kediiv

Kood: 11609

Esitatud: 26.04.2021

Arvamus: Sooviks muuta Soola 3 ehitustingimusi (vastavalt lisatud failidele).

Seisukoht: arvestada osaliselt

Arvestada osaliselt. Uue hoone rajamine on võimalik, kuid tuleb lähtuda üldistest kesklinna korruselisuse põhimõtetest, kus maksimaalne hoone korruselisus on kuni 6. Arvestades, et tegemist on kesklinnas paikneva ja väga hästi nähtava kohaga, tuleb kaaluda edasises menetluses arhitektuurivõistluse läbiviimist. Võistluse läbiviimisel ja erinevate mahuliste lahenduste kaalumisel võib korruselisus ulatuda kuni 10% ehitisealuse pinna osas kuni 8 korrust, juhul kui see on linnaehituslikult põhjendatud.

Esitaja: Rauno Kallas

Kood: 12409

Esitatud: 27.04.2021

Arvamus: Mina arvan, et Ihastes Pallase tänav ääres ning Lammi roheala/metsaala tuleviku planeeringut tuleks muuta. Dokumentides on näha, et teeäärde ja keskele jääb väike roheala mille ümber jääb elamumaa. Mis mind häirib selle juures on see, et roheala on liiga minimaalne ja antud alal on palju haiged puid, mis uute tuultega pidevalt metsas ära murduvad. Piisab ainult seal metsaradadel jalutades näha millises seisus metsaala on. Metsaalal elavad ka 4 kitse ja rebased. Linnud laulavad ja siilid möllavad. Pole otseselt elamumaa vastu aga planeering muudaks metsala kasutuks. Kogu ala tervikut tuleks rohkem kaaluda ja mitte ainult arendaja vaatest, et maksimaalselt tulu saaks teenida. Seda, et Tartus elamumaast oleks puudu kohe ei tahaks uskuda ja seda teha metsa arvelt sellises mahus on ikka väga kurb. Metsa olukord on aastaid olnud nigel ja jätmise looduse hoolde on tugevalt linna eesmärki täitnud. Ükskord see nagunii kaob! Minu ettepanek on rohealale rohkem tähelepanu pöörata ja muuta selle terve ala funktsiooni ja kontseptsiooni. Ekspertidel lasta üle vaadata mis puid saaks päästa ja teha nii, et see ökosüsteem elaks edasi. Need väiksed rohelised lapid seal kaardil pole enam metsaala ja inimestele see enam korda ei lähe. Sama juhtus Ihaste silla kõrval oleva metsaga, kus jäid maha ainult mõned üksikud puud meenutusest metsaalt ja läheb korda ainult rikastele maaomanikele seal rajoonis. Pallase kaskede vahel on aga tublid ratturid sisse sõitnud rajad,

kus kõik saavad liikuda. Kui puu kukub teele, tekib uus rada kõrvalt mööda. Loodan, et kellelegi valitsusest läheb veel korda see ala. Tehke üks jalutuskäik seal ja mõelge, keda see roheriba seal tulevikus teenindab? Kelle elu tulevikus see ala paremaks teeb? Jääb järele vaid väike roheline puhver kogukondade ja teede vahel, kus on aegajalt hea koeral jalga tõsta. See milline elu seal edaspidi tegutseb on teie teha ja jalutan seal metsas niikaua kui enam pole. Loodetavasti puud kaela ei tule.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linnakeskkonnale on iseloomulikud erineva funktsiooniga alad nii puhkamiseks, elamiseks, töötamiseks kui sotsiaalsete ja kultuuriliste tegevuste jaoks. Linn on seisukohal, et Ihaste tee 18 krundile on mõistlik rajada valdavalt elamupiirkond, kus avalikult kasutatavate haljasalade osakaal oleks ca veerand kogu krundi pindalast, mis on iseloomulik Ihaste aedlinnale. Kruunt on olnud aastaid eraomandis. 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 kasutada aga ka ühiskondlikku nõudlust elamumaade järele. Linn on ka seisukohal, et Pallase pst äärde puhvertsoonina kavandatud üle 50 m laiune roheala on linna tingimustes piisava laiusega, et tagada olemasoleva elamupiirkonna rahu, lühiajaline puhkamisvajadus ja ka loodusliku elurikkuse säilumine. Linn ei ole kavandanud maa-ala säilitamist metsana, kuna vahetus läheduses asuvad munitsipaalomandis olevad piisava suurusega parkmetsamassiivid, mis tagavad puhke- ja virgestustegevusteks piisava tagavara.

Esitaja: Siim Kaunissaare

Kood: 13209

Esitatud: 28.04.2021

Arvamus: Praegu on Pikk tn 65 sihtotstarve üldkasutatav maa 65% ja veekogude maa 35%. Seal on veel praegu kavandatud (PV) puhke-, spordi- ja kultuurirajatise ning (Ä) ärihoone maa-alad ca (ca 25000m²).

Teen ettepaneku, et selle ala sihtotstarvet võiks muuta. Selle ala kavandamisse võiks juurde panna (LP) parkimisehitise maa-ala ja (LT) tee ja tänava maa-ala. (Puudub info parkimise kohta: Ees-Annelinn [Ä] EA5.)

Pakun välja idee, et teha sealt Väike-Turu tänava otsast alguse saav Tartu esimene avatav kergliikluse sild.

Parkimisala (ca 5000m²) oleks kasulik ühendada ärihoone maa-alaga ja liiklusala võiks ühendada Paju tänavaga (T1).

See oleks Tartu esimene kergliikluse sild, mis võimaldaks mugavamalt liigelda kahe olulise keskuse - Aura veekeskuse või AHHA keskuse ning Anne kanali või ka Eedeni keskuse juurde jäävate alade vahel.

Kavandatav sild on lühem kui Turusild, jalakäijatele oleks see ajavõit.

Uue silla ehitamiseks võiks korraldada ideekonkursi, võidutöö järgi tuleks ehitada uus sild."

Seisukoht: mitteamvestatud

Turu sild paikneb oluliste liikumisteede peal, mistõttu jääb see suund ka tulevikus peamiseks kesklinna ja Annelinna vaheliseks ühendusteks. PV maa-ala keskele avaliku parkimisala kavandamine ei haaku kanali ümber asuva tervikliku vaba-aja veetmise ja sporditegevustega rikastatud alaga.

Esitaja: Kuren Projekt OÜ

Kood: 14009

Esitatud: 29.04.2021

Arvamus: Teaksin ettepaneku muuta väike-elamumaal asuvad kinnistud Kungla 40 ja Kungla 38 osalise või täieliku äriotstarbega kinnistuteks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn ei muuda krundi Kungla 40 otstarvet ilma omaniku ettepanekuta, Kungla 38 puhul on tegemist väljakujunenud elamumaaga, kus võib paikneda täiendavad kohalikku piirkonda teenindava otstarbega asutusi, eeldusel, et tegevus ei kahjusta naaberkinnistute kasutust. Seega ei näe linn põhjust juhtotstarbe muutmiseks üldplaneeringus.

Esitaja: Mihkel Fegeli

Kood: 14809

Esitatud: 29.04.2021

Arvamus: Ärge hoonestage Tartu Keskparki.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 14409

Esitatud: 29.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi (ÜH) alal ehitustingimuste teksti Eesmärgiks seatakse kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi- kultuurikeskuse ehitamine praegusele rohealale.” ja võtta sealt ära võimalus ehitada kaardil näidatud praegusele Rohealale.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Teksti on korrigeeritud ja praegusele rohealale on asendatud selguse huvides olemasolevale rohealale .

Selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskust tingimusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargina. Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena."

Esitaja: Tanel Tein

Kood: 13609

Esitatud: 29.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta Ülejõe H Ü3 ala PV alaks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Ülejõe pargi puhul on tegu olulise ülelinnalise tähtsusega pargiga Emajõe kalda ääres. Spordi ja puhkerajatiste paigutamine likvideeriks haljastatud pindasid ning piiraks pargi vaba kasutust. Samas selgitame, et väiksemad sobivad puhkerajatised ja mänguväljakud on võimalik rajada ka haljasala (H) otstarbe korral.

Esitaja: OÜ Tartu Metallivabrik

Kaasesitaja: Reterra Estate OÜ

Kood: 15609

Esitatud: 30.04.2021

Arvamus: Palume avalikul väljapanekul olevas Tartu linna üldplaneeringus määrata Peetri tn 26, Peetri tn 26a (praegu mõlemad näidatud kui tootmismaa juhtotstarbega) kruntidele korterelamumaa juhtotstarve.

Leiame, et antud krundid on sobilikud korterelamute ehitamiseks, sest tegemist on vaikse piirkonnaga (ühel pool on kalmistu, teisel pool madala liiklusköormusega Peetri ja Liiva tänav), mis on hästi varustatud teenustega (kõrval krundil on suur esmatarbekauplus) ning hästi ühendatud ühistranspordiga (bussiliinid nii Narva kui ka Puiestee tänaval). Kõrval kruntidel on nii olemasolevad korterelamuid kui ka väikeelamuid.

Kruntidel kunagi olnud tootmistegevus on tänaseks suuresti peatunud.

Hoonestuse kõrguseks palume määrata 5-6 korrust, määramisel palume aluseks võtta naaberkinnistud Puiestee tn 62 ja Liiva tn 41 hooned."

Seisukoht: arvestada osaliselt

Arvestada järgmiselt. Määrata krundi Peetri 26 kasutusotstarbeks 60 % ärimaa ja 40% elamumaa eesmärgiga luua võimalused piirkonnas uute töökohtade tekkeks, Peetri 26 a osas nõustuda. Maa-ala juhtotstarbe muutmisega hoonetele parema juurdepääsu tagamiseks nähakse ette Kalmistu ja Surnuaia tänavate ühendamine avaliku tänavaga. Korruselisus sõltub kogu ala terviklikust planeeringulisest lahendusest, mis selgub muinsuskaitse eritingimustega detailplaneeringu menetluse käigus.

Seega üldplaneeringus korruselisust kruntidele ei määrata.

Esitaja: Jaan Lehtaru

Kood: 17209

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ujula läbimurde (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula –Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Seisukoht: mitteamstatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänav pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänav ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänav rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänav pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänav pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänav pikendamine ja sellel liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänav kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänav elanikele annab tänav pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualade elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänav pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänav liikluskoormuse kasv. Ujula tänav pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänav pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänav pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisestaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänava rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänava ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused."

Esitaja: Olavi Jänes

Kaasesitaja: Käesolev arvamus on varem pr Kadri Valdre esitatud arvamuselga ühinemine

Kood: 17210

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Ühinen varem pr Kadri Valdre esitatud arvamuselga, mis on vägagi põhjendatud ja reaalsusele vastav (vt allpool). Kui Tartu linn näeb võimalikuna suviti Vabaduse puiestee autovabaks muutmist, siis kohe kindlasti oleks sellise kesklinna autostumisega võitleva sammuga põhimõtteliselt vastuolus Ujula tänavast järgmise suurema magistraali loomine, mis kesklinna läbivat liikluskooormust edendaks ning oleks samas olulise negatiivse mõjuga Ujula tänava piirkonna elanikele. Võimalik, et kaaluda tuleks hoopis uue silla rajamist, mis tagaks Kvissentali ja selle lähedase piirkonna elanikele ligipääsu Tartu-Tallinn-Luhamaa maanteele.

Kvissentali-Ujula läbimurde (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula – Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Ettepanekule allakirjutanud Ujula ja selle lähiala tänava elanikud ja/või kinnistute omanikud on alljärgneval seisukohal:

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja hetkel menetluses olevale üldplaneeringule, on planeeritud Kvissentali ja Ujula tänava ühendamiseks kohalik jaotustänav (kaardile märgitud katkendlik roheline punktiirjoon).

Menetletava ÜP seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juurdepääsutänavad kohalikud jaotustänavad, kõrvaltänavad ja kvartalisised tänavad või juurdepääsuteed. Juurdepääsutänavate funktsioon on tagada ühendus magistraaltänavatelt valdustele. Neil toimuv liiklus on seotud kohaliku piirkonnaga ning läbivat liiklust üldiselt ei ole.

Ettepaneku tegijad on seisukohal, et planeeritud Ujula-Kvissentali ühendava sõidutee puhul ei saa olema tegemist jaotustänavaga ning jaotustänavaga kasutus ei saa ühtima menetluses oleva ÜP seletuskirjas toodud jaotustänavaga definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänavaga või kohaliku juurdepääsutänavaga puhul tegemist teega, mis on vajalik inimestele põhimagistraaltänavalt koju pääsemiseks. Nimetatud planeeritaval tänaval sellist funktsiooni ei ole ja tegemist saab olema pelgalt Kvissentali elanike jaoks magistraaltänavaga mis on alternatiiviks Puiestee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänavaga kõrvale jäävad järgnevad suuremad krundid sihtotstarbega:

Ujula tn 122 – üldkasutatav maa;

Ujula tn 124 – sihtotstarbega maa;

Aruküla tee 30a –kaitsealune maa, riigiomand.

Seega ei sa mitte kuidagi väita, et planeeritavat tänavat oleks hetkel või ka tulevikus vaja eelviidatud kruntidel paiknevatele elamutele/eramutele juurdepääsuks. Sisuliselt on kahte erinevat linnaosa (Kvissental-Ülejõe) ühendava teega.

Arvestades eeltoodut, on tegemist puhtalt Kvissentali elanikele vajaliku teega, kiirendamiseks juurdepääsu kesklinna, Veeriku linnaosa (kliinikum, Lõunakeskus jne) vms suunas, millega halvendatakse oluliselt kõigi Ujula tänava elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskooormuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänava elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänava elanikele vastavaid põhjendusi, ega ka vastavaid liiklusuuringuid (liikumissuunad, liikluse kasv, tagajärjed jms) ei nähtu, arvestades seejuures ühtlasi, et üldplaneeringus antud definitsioon jaotustänavale ei ühti mitte kuidagi planeeritava jaotustänavaga kasutusega.

Ujula tänava elanikud on olnud nimetatud jaotustänavaga rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänavaga ehitamise võimaluse ette näinud, sh. esitatud kaalutlused ja põhjendused on suuresti olnud asjakohatud ja ei ole arvestanud kõigi asjaoludega.

Lisaks teeb Ujula tänava elanikele muret, et linn plaanib ehitada viidatud tänavaosas osaliselt välja omal kulul ca 1,5 miljoni euro ulatuses. Paraku ei ole selge, kuidas ja millal lahendatakse seejuures ülejäänud Ujula tänava rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänava ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänava liikluskorraldust ja inimeste heaolu puudutavate küsimuste lahendamata jätmist ei saa antud juhul pidada heaks halduseks ega elukeskkonna parendamiseks.

Väide, et liikluskooormus jaotustänavaga väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula tänava elanikele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi on naiivne ja eluliselt ebausutav. Iga vähemalt keskmine mõistlik inimene sõidab punktis A punkti B kõige otsemat teed ja sealtkaudu, kus on kõige vähem nt valgusfoore jms takistusi. Ujula tänav saab olema kõige otsemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaossa, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov areneda ja elamispiindasid muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamine), kuid seejuures kiputakse ära unustama juba antud piirkonnas elavad inimesed ja nende elukvaliteedi säilitamine. Ujula tänava elanikud ei ole vaidlustanud Ujula tänava äärsete korterelamute planeerimist/ehitamist ja neist tingitud liikluskooormuse kasvu Ujula tänaval.

Hetkel on linn aktiivselt võõrandanud linnale kuuluvadi kinnistuid koos kohustusega korterelamute ehitamisega lähiaastatel. Seega on lisandumas Ujula tänava äärde lähiaastatel rohkem kui 15 korterelamut (korterite potentsiaalset arvu teavad ilmselt asjakohased ametnikud paremini), mis juba tõstavad Ujula tänava liikluskooormust märkimisväärselt. Ujula tänava liikluskooormus suureneb lisaks märkimisväärselt ka suvisel ajal, kui inimesed suunduvad Lodjakoja juurde randa (ehk liiklus suureneb alati ajal, kui kõige rohkem inimesi kasutab Ujula tänavat ka jalgsi või jalgrattaga läbimiseks).

Ujula tänav on eriti kitsas alates Ranna tee äärsete majade sissesõidust Sauna tänava poole. Ülikooli Spordihoone kõrval oleva kõnnitee ääres on olnud parkimine juba aastaid keelatud tänu palvele sinna vastavad liikluskorraldus paigaldada. Enne seda pääses korraga vastavat lõiku läbima vaid 1 sõiduk ja kehtis põhimõte kes on kiirem, see saab läbi ja aeglasem peab tagurdama. Hetkel on olukord tänu ühel poolel parkimise keelamisele paranenud, kuid üldjuhul 2 sõidukit üksteisest korraga mööduma seal ei mahu. Mõlemal pool parkimist ei saa aga keelata, kuna Spordihoone juures oleva korterelamu elanikel peab säilima mingigi parkimisvõimalus (olemasoleva parkimise keelamine, et Kvissentali elanikud saaksid Ujula

tänavat mööda linna liikuda ei oleks antud juhul proportsionaalne ja ei arvestaks olemasolevate elanike huvidega).

Järgmine kitsaskoht on Ujula tänavalt pööre Sauna tänavale hommikuse ja õhtuse tipptunni ajal (tavapärasel ajal, kui riigis ei ole eriolukorda). Hommikuti on Sauna tänaval (sh. Kroonuaia sillal ja ka Kroonuaia tänaval) ummik. Ujula tänavalt Sauana tänavale on hommikusel ajal võimalik pööret teha vaid siis, kui keegi lahkelt ette lubab. Samas Ujula tänava liikluskooormuse suurenemisel suureneb ka antud lõigus ummik veelgi (järgmine kitsaskoht on Ujula Konsumi esiselt tänavalt vasakpöörde tegemine Sauna tänavale Kroonuaia silla suunas). Samuti on väga tihti raskendatud väljasõit Ujula Konsumi esiselt lõigult Narva maanteele, mis tekitab Konsumi ette autode ootejärjekorra ning takistab välja- ja sissesõitu Konsumi parklasse. Seega Ujula tänava kaudu lisakooormuse toomine antud alale (Sauna tänav, Kroonuaia sild, Konsumi esine teelõik) vaid süvendab neid probleeme.

Samasugused ummikud ja liikluskooormuse kasv Ujula ja lähipiirkonna tänavatel saab olema/hetkel on (tavaolukorras) õhtusel ajal, kui inimesed suunduvad tagasi koju. Lisaks suureneb õhtusel ajal liikluskooormus ka Ujula ja Sauna tänava ristil tänu Ülikooli Spordihoonesse trenni liikuvate inimestele.

Nii abilinnapea kui ka Tõnis Arjus on aktiivselt sotsiaalmeedias ja leheveergudel asunud kaitsma seisukohta, et autojuhtide elu ei ole vaja üleliia mugavaks teha, samas püütakse Ujula tänava elanike elukeskkonda just Kvissentali elanike mugavuse tõttu märkimisväärselt halvendada. Jaotustänav ehitamine ja lähiaastatel piirkonda lisanduvad korterelamud suurendavad Ujula tänava liikluskooormust märkimisväärselt, rääkimata sellest, et planeeritav jaotustänav (ja ka jõe äärsele küljele ettenähtud korterelamute sissesõiduteed) hakivad veelgi rohkem ära hetkel olemasoleva ja populaarse kergliiklustee. Isegi kui linn jääb oma seisukoha juurde ja vaatamata Ujula tänava elanike tugevale vastuseisule lubab rajada/rajab Kvissentali ja Ujula tänavat ühendava sõidutee, siis ei tohiks seda kindlasti teha enne, kui linnal on raha kogu Ujula tänava rekonstrueerimiseks ja liikluskorralduse parendamiseks ja see peaks olema selgelt ka hetkel menetletavas üldplaneeringus kirjas. Väide, et tegemist ei ole planeeringus (ei üldplaneeringus ega ka piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutes) lahendatava küsimusega ei ole asjakohane ja põhjendatud, kuivõrd vastasel juhul ei lahendatagi kogu liikluskorraldust piirkonnas ühtselt, vaid ainult osaliselt ja muutes olemasolevate elanike elukorralduse seeläbi oluliselt halvemaks.

Kindlasti ei saa antud juhul olla kaalutlused ka pelgalt asjaolu pinnalt, et avalikkus oli vastu silla ehitamiseks Kvissentalist Tähtverre. Küsimuse all on, et kuidas sillaehitusele vastuväidete esitanute õigusi antud juurdeehitus oleks rikkunud ja kuidas need väited kaaluksid üles Ujula tänava elanike õigused.

Kokkuvõtvalt, paluvad allakirjutanud jätta menetluses olevast üldplaneeringust välja Kvissentali ja Ujula tänavat ühendav jaotustänav ning leida Kvissentali elanike sõidukiga liikumistrajektoorie parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunalt linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puistee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu."""

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänav rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liidlusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liidlusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänav pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänav pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänav pikendamine ja sellel liidluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänav kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänav elanikele annab tänav pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualade elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänav pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänav liidluskoormuse kasv. Ujula tänav pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänav pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liidlusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänav pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimiseseaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänav rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänav ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused."

Esitaja: Birgit Kibal

Kood: 17213

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ujula läbimurre (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula–Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliidlusega seotud küsimustele teine lahendus.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liidlus

(nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavat rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liidlusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänava pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänava pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänava pikendamine ja sellel liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänava kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänava elanikele annab tänava pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualade elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänava liikluskoormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavavõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisest kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänava rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänava ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused."

Esitaja: Reigo Rm

Kood: 17609

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Vaadates kui kiirelt üüriti välja paju tänava tornmaja kõrgemad korrused siis võiks kaaluda kahte kõrgemat 15+ hoone ehitust kesklinna veel. Üks neist võiks olla sadama teatri piirkonda ning teine circle k tankla ja kiirtoidukoha mcdonald's juures või turu tn spordihoone asemel. Esimesed 3-4 korrust peaks kindlasti olema tänava äärsed. Nii oleks kõrgemad majad piisavate vahedega.

Turu tn väsinud spordihoone kahjuks oma olemuselt ei sobi meile kesklinna.

Kuna kõik bussid viivad kesklinna siis võiks seal olla rohkem töökohti ja viisakad tornmajad toovad meile väärtuslikke ettevõtteid.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoha ja piisava suurusega hoonestusalad.

Samas on seatud eesmärgiks tagada eelnevad eesmärgid Tartu linnaehituslikule mastaabile omaselt. Kesklinna piirkonda ei kavandata juurde täiendavaid kõrghooneid. Arvestades linna suurust ja väljakujunenud hoonestuslaadi saaks hoonestuse põhimahu suurimaks kõrguseks olla 6 korrust, v.a. ruumilised aktsendid teatavatel juhtudel. Nimetatu tagab Tartule iseloomulikud ja linna suurusele vastavad ruumilised proportsioonid ja ka jätkusuutliku linnaarengu. Üksikud kõrghooned hõivavad kujade, varjude ja ruumilise mõju tõttu ruumi ka hoone ümbruses, mis toob kaasa lageda keskkonna. Seetõttu on linn praeguste kõrghoonete puhul jälginud, et need paikneksid alal kus lähiümbrusesse hoonestust ei kavandata. Pakutud kohtades aga näeb linn ette lausalist perimetraalset kvartalite täisehitamist ja seetõttu kõrghooned sinna ja ka kesklinna üldiselt ei sobi."

Esitaja: Jaan Laos

Kood: 16809

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ujula läbimurde (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula –Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Ettepanekule allakirjutanud Ujula ja selle lähiala tänava elanikud ja/või kinnistute omanikud on alljärgneval seisukohal:

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja hetkel menetluses olevale üldplaneeringule, on planeeritud Kvissentali ja Ujula tänava ühendamiseks kohalik jaotustänav (kaardile märgitud katkendlik roheline punktiirjoon).

Menetletava ÜP seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juurdepääsutänavad kohalikud jaotustänavad, kõrvaltänavad ja kvartalisised tänavad või juurdepääsuteed. Juurdepääsutänavate funktsioon on tagada ühendus magistraaltänavatelt valdustele. Neil toimuv liiklus on seotud kohaliku piirkonnaga ning läbivat liiklust üldiselt ei ole.

Ettepaneku tegijad on seisukohal, et planeeritud Ujula-Kvissentali ühendava sõidutee puhul ei saa olema tegemist jaotustänavaga ning jaotustänav kasutus ei saa ühtima menetluses oleva ÜP seletuskirjas toodud jaotustänav definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänav või kohaliku juurdepäästänava puhul tegemist teega, mis on vajalik inimestele põhimagistraaltänavalt koju pääsemiseks. Nimetatud planeeritava tänaval sellist funktsiooni ei ole ja tegemist saab olema pelgalt Kvissentali elanike jaoks magistraaltänavaga mis on alternatiiviks Puistee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänav kõrvale jäävad järgnevad suuremad krundid sihtotstarbega:

Ujula tn 122 – üldkasutatav maa;

Ujula tn 124 – sihtotstarbeta maa;

Aruküla tee 30a –kaitsealune maa, riigiomand.

Seega ei sa mitte kuidagi väita, et planeeritavat tänavat oleks hetkel või ka tulevikus vaja eelviidatud krundidel paiknevatele elamutele/eramutele juurdepääsuks. Sisuliselt on kahte erinevat linnaosa (Kvissentali-Ülejõe) ühendava teega.

Arvestades eeltoodut, on tegemist puhtalt Kvissentali elanikele vajaliku teega, kiirendamiseks juurdepääsu kesklinna, Veeriku linnaosa (kliinikum, Lõunakeskus jne) vms suunas, millega halvendatakse oluliselt kõigi Ujula tänav elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskorralduse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänav elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänav elanikele vastavaid põhjendusi, ega ka vastavaid liiklusuuringuid (liikumissuunad, liikluse kasv, tagajärjed jms) ei nähtu, arvestades seejuures ühtlasi, et üldplaneeringus antud definitsioon jaotustänavale ei ühti mitte kuidagi planeeritava jaotustänav kasutusega.

Ujula tänav elanikud on olnud nimetatud jaotustänav rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänav ehitamise võimaluse ette näinud, sh. esitatud kaalutlused ja põhjendused on suuresti olnud asjakohatud ja ei ole arvestanud kõigi asjaoludega.

Lisaks teeb Ujula tänav elanikele muret, et linn plaanib ehitada viidatud tänavaosas osaliselt välja omal kulul ca 1,5 miljoni euro ulatuses. Paraku ei ole selge, kuidas ja millal lahendatakse seejuures ülejäänud Ujula tänav rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänav ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänav liikluskorraldust ja inimeste heaolu puudutavate küsimuste lahendamata jätmist ei saa antud juhul pidada heaks halduseks ega elukeskkonna parendamiseks.

Väide, et liikluskorraldus jaotustänav väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula tänav elanikele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi on naiivne ja eluliselt ebausutav. Iga vähemalt keskmine mõistlik inimene sõidab punktis A punkti B kõige otsemat teed ja sealtkaudu, kus on kõige vähem nt valgusfoore jms takistusi. Ujula tänav saab olema kõige otsemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaosas, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov areneda ja elamispindasid muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamine), kuid seejuures kiputakse ära unustama juba antud piirkonnas elavad inimesed ja nende elukvaliteedi säilitamine. Ujula tänav elanikud ei ole vaidlustanud Ujula tänav äärsete korterelamute planeerimist/ehitamist ja neist tingitud liikluskorralduse kasvu Ujula tänaval.

Hetkel on linn aktiivselt võõrandanud linnale kuuluvadi kinnistuid koos kohustusega korterelamute ehitamisega lähiaastatel. Seega on lisandumas Ujula tänav äärde lähiaastatel rohkem kui 15 korterelamut (korterite potentsiaalset arvu teavad ilmselt asjakohased ametnikud paremini), mis juba tõstavad Ujula tänav liikluskorraldust märkimisväärselt. Ujula tänav liikluskorraldus suureneb lisaks märkimisväärselt ka

suvisel ajal, kui inimesed suunduvad Lodjakoja juurde randa (ehk liiklus suureneb alati ajal, kui kõige rohkem inimesi kasutab Ujula tänavat ka jalgsi või jalgrattaga läbimiseks).

Ujula tänav on eriti kitsas alates Ranna tee äärsete majade sissesõidust Sauna tänava poole. Ülikooli Spordihoone kõrval oleva kõnnitee ääres on olnud parkimine juba aastaid keelatud tänu palvele sinna vastavad liiklusmärgi paigaldada. Enne seda pääses korraga vastavat lõiku läbima vaid 1 sõiduk ja kehtis põhimõte kes on kiirem, see saab läbi ja aeglasem peab tagurdama. Hetkel on olukord tänu ühel poolel parkimise keelamisele paranenud, kuid üldjuhul 2 sõidukit üksteisest korraga mööduma seal ei mahu. Mõlemal pool parkimist ei saa aga keelata, kuna Spordihoone juures oleva korterelamu elanikel peab säilima mingigi parkimisvõimalus (olemasoleva parkimise keelamine, et Kvissentali elanikud saaksid Ujula tänavat mööda linna liikuda ei oleks antud juhul proportsionaalne ja ei arvestaks olemasolevate elanike huvidega).

Järgmine kitsaskoht on Ujula tänavalt pööre Sauna tänavale hommikuse ja õhtuse tipptunni ajal (tavapärasel ajal, kui riigis ei ole eriolukorda). Hommikuti on Sauna tänaval (sh. Kroonuaia sillal ja ka Kroonuaia tänaval) ummik. Ujula tänavalt Sauna tänavale on hommikusel ajal võimalik pööret teha vaid siis, kui keegi lahkelt ette lubab. Samas Ujula tänava liikluskooormuse suurenemisel suureneb ka antud lõigus ummik veelgi (järgmine kitsaskoht on Ujula Konsumi esiselt tänavalt vasakpöörde tegemine Sauna tänavale Kroonuaia silla suunas). Samuti on väga tihti raskendatud väljasõit Ujula Konsumi esiselt lõigult Narva maanteele, mis tekitab Konsumi ette autode ootejärjekorra ning takistab välja- ja sissesõitu Konsumi parklasse. Seega Ujula tänava kaudu lisakooormuse toomine antud alale (Sauna tänav, Kroonuaia sild, Konsumi esine teelõik) vaid süvendab neid probleeme.

Samasugused ummikud ja liikluskooormuse kasv Ujula ja lähipiirkonna tänavatel saab olema/hetkel on (tavaolukorras) õhtusel ajal, kui inimesed suunduvad tagasi koju. Lisaks suureneb õhtusel ajal liikluskooormus ka Ujula ja Sauna tänava ristil tänu Ülikooli Spordihoonesse trenni liikuvate inimestele.

Nii abilinnapea kui ka Tõnis Arjus on aktiivselt sotsiaalmeedias ja leheveergudel asunud kaitsma seisukohta, et autojuhtide elu ei ole vaja üleliia mugavaks teha, samas püütakse Ujula tänava elanike elukeskkonda just Kvissentali elanike mugavuse tõttu märkimisväärselt halvendada. Jaotustänav ehitamine ja lähiaastatel piirkonda lisanduvad korterelamud suurendavad Ujula tänava liikluskooormust märkimisväärselt, rääkimata sellest, et planeeritav jaotustänav (ja ka jõe äärsele küljele ettenähtud korterelamute sissesõiduteed) hakivad veelgi rohkem ära hetkel olemasoleva ja populaarse kergliiklustee. Isegi kui linn jääb oma seisukoha juurde ja vaatamata Ujula tänava elanike tugevale vastuseisule lubab rajada/rajab Kvissentali ja Ujula tänavat ühendava sõidutee, siis ei tohiks seda kindlasti teha enne, kui linnal on raha kogu Ujula tänava rekonstrueerimiseks ja liikluskorralduse parendamiseks ja see peaks olema selgelt ka hetkel menetletavas üldplaneeringus kirjas. Väide, et tegemist ei ole planeeringus (ei üldplaneeringus ega ka piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutes) lahendatava küsimusega ei ole asjakohane ja põhjendatud, kuivõrd vastasel juhul ei lahendatagi kogu liikluskorraldust piirkonnas ühtselt, vaid ainult osaliselt ja muutes olemasolevate elanike elukorralduse seeläbi oluliselt halvemaks.

Kindlasti ei saa antud juhul olla kaalutlused ka pelgalt asjaolu pinnalt, et avalikkus oli vastu silla ehitamiseks Kvissentalist Tähtverre. Küsimuse all on, et kuidas sillaehitusele vastuväidete esitanute õigusi antud juurdeehitus oleks rikkunud ja kuidas need väited kaaluksid üles Ujula tänava elanike õigused.

Kokkuvõtvalt, paluvad allakirjutanud jätta menetluses olevast üldplaneeringust välja Kvissentali ja Ujula tänavat ühendav jaotustänav ning leida Kvissentali elanike sõidukiga liikumistrajektoorie parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunalt linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puiestee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänav pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänav ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänav rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänav pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänav pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänav pikendamine ja sellel liikluskooormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänav kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänav elanikele annab tänav pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualade elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänav pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänav liikluskooormuse kasv. Ujula tänav pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänav pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänav pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimiseseaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänav rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänav ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused."

Esitaja: Teet Kalmus

Kood: 16810

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ujula läbimurde (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula–Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Ettepanekule allkirjutanud Ujula ja selle lähiala tänavade elanikud ja/või kinnistute omanikud on alljärgneval seisukohal:

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja hetkel menetluses olevale üldplaneeringule, on planeeritud Kvissentali ja Ujula tänavade ühendamiseks kohalik jaotustänav (kaardile märgitud katkendlik roheline punktiirjoon).

Menetletava ÜP seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juurdepääsutänavad kohalikud jaotustänavad, kõrvaltänavad ja kvartalisised tänavad või juurdepääsuteed. Juurdepääsutänavate funktsioon on tagada ühendus magistraaltänavatelt valdustele. Neil toimuv liiklus on seotud kohaliku piirkonnaga ning läbivat liiklust üldiselt ei ole.

Ettepaneku tegijad on seisukohal, et planeeritud Ujula-Kvissentali ühendava sõidutee puhul ei saa olema tegemist jaotustänavaga ning jaotustänavade kasutus ei saa ühtima menetluses oleva ÜP seletuskirjas toodud jaotustänavade definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänav või kohaliku juurdepääsutänavade puhul tegemist teega, mis on vajalik inimestele põhimagistraaltänavalt koju pääsemiseks. Nimetatud planeeritava tänaval sellist funktsiooni ei ole ja tegemist saab olema pelgalt Kvissentali elanike jaoks magistraaltänavaga mis on alternatiiviks Puiestee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänavade kõrval jäävad järgnevad suuremad krundid sihtotstarbega:

Ujula tn 122 – üldkasutatav maa;

Ujula tn 124 – sihtotstarbeline maa;

Aruküla tee 30a – kaitsealune maa, riigimand.

Seega ei sa mitte kuidagi väita, et planeeritavat tänavat oleks hetkel või ka tulevikus vaja eelviidatud krundidel paiknevatele elamutele/eramutele juurdepääsuks. Sisuliselt on kahte erinevat linnaosa (Kvissental-Ülejõe) ühendava teega.

Arvestades eeltoodut, on tegemist puhtalt Kvissentali elanikele vajaliku teega, kiirendamiseks juurdepääsu kesklinna, Veeriku linnaosa (kliinikum, Lõunakeskus jne) vms suunas, millega halvendatakse oluliselt kõigi Ujula tänavade elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskooormuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänavade elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänavade elanikele vastavaid põhjendusi, ega ka vastavaid liiklusuuringuid (liikumissuunad, liikluse kasv, tagajärjed jms) ei nähtu, arvestades seejuures ühtlasi, et üldplaneeringus antud definitsioon jaotustänavale ei ühti mitte kuidagi planeeritava jaotustänavade kasutusega.

Ujula tänavade elanikud on olnud nimetatud jaotustänavade rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänavade ehitamise võimaluse ette näinud, sh. esitatud kaalutlused ja põhjendused on suuresti olnud asjakohatud ja ei ole arvestanud kõigi asjaoludega.

Seisukoht: mitteamestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel

jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavat rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänava pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänava pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänava pikendamine ja selle liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänava kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänava elanikele annab tänava pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualade elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puiestee tänava liikluskoormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisest kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänava rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänava ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused.

Esitaja: Heiki Palm

Kaasesitaja: Anne-Mai Palm

Kood: 16409

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Käesolevaga soovime ühineda toetades ettepanekuid seoses Ihaste metsa, aadressil Hipodroomi 4, säilitamisega täies ulatuses rohealana Tartu linna üldplaneeringu väljatöötamisel.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikud mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnaaspektidega arvestamist.

Keskkonnaamet on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks.

Esitaja: Mart Hiob

Kood: 18009

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Palun taastada Supilinnas uushoonestusalad, nagu on olnud varasemates üldplaneeringutes.

Supilinna teemaplaneeringu koostamisel töötati need kohad põhjaliku töö tulemusena välja ja ei ole mingit sisulist põhjust need nüüd välja visata. Sarnaselt on uushoonestusalad välja töötatud ja määratud kesklinnas omaaegse kesklinna teemaplaneeringu raames.

Kui mõni Supilinna uushoonestusala on vajanud täpsustamist, saab seda üldplaneeringuga teha, nagu on täpsustatud kesklinna uushoonestusalasid.

Supilinnas on jätkuvalt suur ehitussurve ning on oluline, et ehitusreeglid oleksid võimalikult selged.

Seisukoht: mitteamvestatud

Supilinna teemaplaneeringus kajastatud uushoonestusaladele lisaks võib olla teisigi kohti, kuhu saab uushoonestust planeerida ja samuti ei pruugi 2014. aastal kaardil näidatud alad vastata praegu või tulevikus

tuleohutuslikele, ehituslikele vm nõuetele. Kõikide miljööväärtuslike alade uushoonestusalade kohta on esitatud sõnalised põhimõtted, mille alusel kaalutakse iga kord eraldi uushoonestuse võimalikkust.

Esitaja: Silja Järv

Kood: 20409

Esitatud: 05.05.2021

Arvamus: Arvamus nr 1. Seoses Riia-Vaksali uue ristmikuga on kohaliku elanikuna suur soov, et mööda vana raudteekoridori tuleks tulevikus läbiv sõidutee, mitte vaid juurepääsutee maaomanikele ja edasi rohekoridor. Rohekoridor on väga kaunis idee ja ka mina piirkonna elanikuna pooldan maksimaalset rohelist ja võimalust rohkem kergliigelda. Siiski põlise piirkonna elanikuna tajun, kuidas antud regioon on liikluskooormus meeletult tõusnud. Näen kuidas tehakse palju asjatuid ringsõite kuna seal puudub hea lahendus Riia tänavast Võru tänavale saamiseks (ja vastupidi) raudteed vältides. Tee võiks pikeneda ideaalis ka Turu tänavani ja loodan, et ka see plaan pole päris kõrvale lükatud. Vana raudteekoridori kasutamine sõiduteeks oleks parim lahendus hajutada teiste pisitänavate liikluskooormust. Pean silmas näiteks Kastani ja Filosoofi tänavat, mis on väga väiksed ja kitsad elumajadega tänavad. Läbilaskevõime on tiptundidel olematu. Soovin esitada seda seisukohta vastukaaluks nende seisukohtadele, kes näevad antud piirkonnas vaid rohekoridori ja kergliiklusteed. On ka teiste tänavate elanike, keda see otsus väga palju mõjutab ja linnas elades peame teatud ebamugavusi jagama.

Arvamus nr 2. Elumajadega pisitänavatel (Kastani, Filosoofi) võiks kohaldada sarnast 30km/h kiiruspääsutele nagu seda tehakse elurajoonides tavapäraselt. Kuna tegemist on kitsaste tänavatega, mille liikluskooormus on väga suur siis oleks abiks see vibratsiooni, mürareostuse ja majade määrdumise vastu. Kohaliku elanikuna kinnitan, et 50km/h ei ole paljudele liiklejatele sugugi ka piisav piirang praegu.

Seisukoht: mitteamestatud

Üldplaneeringu eelnõu avalikustamisel sai linn sadamaraudtee maa-ala tuleviku osas rohkeid alternatiivseid arengustsenaariume väljendavaid ettepanekuid. Selles olukorras pidas linn vajalikuks, arvestades ka seadusest tulenevaid nõudeid üldplaneeringu sisule ja koosseisule, täiendavalt analüüsida tänavat või ainult jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate rohekoridori kavandamisega kaasnevaid võimalikke mõjusid. Selleks viidi üldplaneeringu põhilahenduse koostamise käigus läbi sadamaraudtee maa-ala analüüs transpordivõrgustiku ja rohevõrgustiku toimimise seisukohalt nii ülelinnalsel kui lokaalsel tasandil, sh hinnati juurdepääsu võimalustest tulenevaid piirkonna uushoonestusega kaasnevaid arengupotentsiaale. Selle tulemusel leiti linna arengu seisukohalt vajalik optimaalseim lahendus, mis on kajastatud üldplaneeringu põhilahenduses.

2. Täpseid liikluskorralduslikke küsimusi üldplaneeringuga ei lahendata.

Esitaja: Kaupo Ojavee

Kood: 19209

Esitatud: 05.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ujula läbimurde (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula –Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Ettepanekule allakirjutanud Ujula ja selle lähiala tänava elanikud ja/või kinnistute omanikud on alljärgneval seisukohal:

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja hetkel menetluses olevale üldplaneeringule, on planeeritud Kvissentali ja Ujula tänava ühendamiseks kohalik jaotustänav (kaardile märgitud katkendlik roheline punktiirjoon).

Menetletava ÜP seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juurdepääsutänavad kohalikud jaotustänavad, kõrvaltänavad ja kvartalisised tänavad või juurdepääsuteed. Juurdepääsutänavate funktsioon on tagada ühendus magistraaltänavatelt valdustele. Neil toimuv liiklus on seotud kohaliku piirkonnaga ning läbivat liiklust üldiselt ei ole.

Ettepaneku tegijad on seisukohal, et planeeritud Ujula-Kvissentali ühendava sõidutee puhul ei saa olema tegemist jaotustänavaga ning jaotustänavaga kasutus ei saa ühtima menetluses oleva ÜP seletuskirjas toodud jaotustänavaga definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänav või kohaliku juurdepääsutänavaga puhul tegemist teega, mis on vajalik inimestele põhimagistraaltänavalt koju pääsemiseks. Nimetatud planeeritava tänaval sellist funktsiooni ei ole ja tegemist saab olema pelgalt Kvissentali elanike jaoks magistraaltänavaga mis on alternatiiviks Puistee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänavaga kõrvale jäävad järgnevad suuremad krundid sihtotstarbega:

Ujula tn 122 – üldkasutatav maa;

Ujula tn 124 – sihtotstarbega maa;

Aruküla tee 30a –kaitsealune maa, riigiomand.

Seega ei sa mitte kuidagi väita, et planeeritavat tänavat oleks hetkel või ka tulevikus vaja eelviidatud krundidel paiknevatele elamutele/eramutele juurdepääsuks. Sisuliselt on kahte erinevat linnaosa (Kvissental-Ülejõe) ühendava teega.

Arvestades eeltoodut, on tegemist puhtalt Kvissentali elanikele vajaliku teega, kiirendamaks juurdepääsu kesklinna, Veeriku linnaosa (kliinikum, Lõunakeskus jne) vms suunas, millega halvendatakse oluliselt kõigi Ujula tänava elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskooormuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänava elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänava elanikele vastavaid põhjendusi, ega ka vastavaid liiklusuuringuid (liikumissuunad, liikluse kasv, tagajärjed jms) ei nähtu, arvestades seejuures ühtlasi, et üldplaneeringus antud definitsioon jaotustänavale ei ühti mitte kuidagi planeeritava jaotustänavaga kasutusega.

Ujula tänava elanikud on olnud nimetatud jaotustänavaga rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänavaga ehitamise võimaluse ette näinud, sh. esitatud kaalutlused ja põhjendused on suuresti olnud asjakohatud ja ei ole arvestanud kõigi asjaoludega.

Lisaks teeb Ujula tänava elanikele muret, et linn plaanib ehitada viidatud tänavaga osaliselt välja omal kulul ca 1,5 miljoni euro ulatuses. Paraku ei ole selge, kuidas ja millal lahendatakse seejuures ülejäänud Ujula tänava rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänava ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänava liikluskorraldust ja inimeste heaolu puudutavate küsimuste lahendamata jätmist ei saa antud juhul pidada heaks halduseks ega elukeskkonna parendamiseks.

Väide, et liikluskoormus jaotustäna väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula täna elanikele ülemäärased negatiivsed mõjutusi on naiivne ja eluliselt ebausutav. Iga vähemalt keskmine mõistlik inimene sõidab punktis A punkti B kõige otsemat teed ja sealtkaudu, kus on kõige vähem nt valgusfoore jms takistusi. Ujula tänav saab olema kõige otsemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaossa, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov areneda ja elamisvõimalusi muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamine), kuid seejuures kiputakse ära unustama juba antud piirkonnas elavad inimesed ja nende elukvaliteedi säilitamine. Ujula täna elanikud ei ole vaidlustanud Ujula täna äärsete korterelamute planeerimist/ehitamist ja neist tingitud liikluskoormuse kasvu Ujula tänaval.

Hetkel on linn aktiivselt võõrandanud linnale kuuluvat kinnistuid koos kohustusega korterelamute ehitamisega lähiaastatel. Seega on lisandumas Ujula täna äärde lähiaastatel rohkem kui 15 korterelamut (korterite potentsiaalset arvu teavad ilmselt asjakohased ametnikud paremini), mis juba tõstavad Ujula täna liikluskoormust märkimisväärselt. Ujula täna liikluskoormus suureneb lisaks märkimisväärselt ka suvisel ajal, kui inimesed suunduvad Lõunakeskuse juurde randa (ehk liiklus suureneb alati ajal, kui kõige rohkem inimesi kasutab Ujula tänavat ka jalgsi või jalgrattaga läbimiseks).

Ujula tänav on eriti kitsas alates Ranna tee äärsete majade sissesõidust Sauna täna poole. Ülikooli Spordihoonet kõrval oleva kõnnitee ääres on olnud parkimine juba aastaid keelatud tänu palvele sinna vastavad liiklusemärgid paigaldada. Enne seda pääses korraga vastavat lõiku läbima vaid 1 sõiduk ja kehtis põhimõte kes on kiirem, see saab läbi ja aeglasem peab tagurdama. Hetkel on olukord tänu ühel poolel parkimise keelamisele paranenud, kuid üldjuhul 2 sõidukit üksteisest korraga mööduma seal ei mahu. Mõlemal pool parkimist ei saa aga keelata, kuna Spordihoonet juures oleva korterelamute elanikel peab säilima mingigi parkimisvõimalus (olemasoleva parkimise keelamine, et Kvissentali elanikud saaksid Ujula tänavat mööda linna liikuda ei oleks antud juhul proportsionaalne ja ei arvestaks olemasolevate elanike huvidega).

Järgmine kitsaskoht on Ujula tänavalt pöörde Sauna tänavale hommikuse ja õhtuse tipptunni ajal (tavapärasel ajal, kui riigis ei ole eriolukorda). Hommikuti on Sauna tänaval (sh. Kroonuaia sillal ja ka Kroonuaia tänaval) ummik. Ujula tänavalt Sauna tänavale on hommikul ajal võimalik pöörde teha vaid siis, kui keegi lahkelt ette lubab. Samas Ujula täna liikluskoormuse suurenemisel suureneb ka antud lõigus ummik veelgi (järgmine kitsaskoht on Ujula Konsumi esiselt tänavalt vasakpöörde tegemine Sauna tänavale Kroonuaia silla suunas). Samuti on väga tihti raskendatud väljasõitu Ujula Konsumi esiselt lõigult Narva maanteele, mis tekitab Konsumi ette autode ootejärjekorra ning takistab välja- ja sissesõitu Konsumi parklasse. Seega Ujula täna kaudu lisakoormuse toomine antud alale (Sauna tänav, Kroonuaia sild, Konsumi esine teelõik) vaid süvendab neid probleeme.

Samasugused ummikud ja liikluskoormuse kasv Ujula ja lähipiirkonna tänavatel saab olema/hetkel on (tavalukorras) õhtusel ajal, kui inimesed suunduvad tagasi koju. Lisaks suureneb õhtusel ajal liikluskoormus ka Ujula ja Sauna täna ristil tänu Ülikooli Spordihoonesse trenni liikuvate inimestele.

Nii abilinnapea kui ka Tõnis Arjus on aktiivselt sotsiaalmeedias ja leheveergudel asunud kaitsma seisukohta, et autojuhtide elu ei ole vaja üleliia mugavaks teha, samas püütakse Ujula täna elanike elukeskkonda just Kvissentali elanike mugavuse tõttu märkimisväärselt halvendada. Jaotustäna ehitamine ja lähiaastatel piirkonda lisanduvad korterelamud suurendavad Ujula täna liikluskoormust märkimisväärselt, rääkimata sellest, et planeeritav jaotustänav (ja ka jõe äärsele küljele ettenähtud korterelamute sissesõiduteed) hakivad veelgi rohkem ära hetkel olemasoleva ja populaarse kergliiklustee. Isegi kui linn jääb oma seisukoha juurde ja vaatamata Ujula täna elanike tugevale vastuseisule lubab rajada/rajab Kvissentali ja Ujula tänavat ühendava sõidutee, siis ei tohiks seda kindlasti teha enne, kui linnal on raha kogu Ujula täna rekonstrueerimiseks ja liikluskorralduse parendamiseks ja see peaks olema selgelt ka hetkel menetletavas üldplaneeringus kirjas. Väide, et tegemist ei ole planeeringus (ei üldplaneeringus ega ka piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutes) lahendatava küsimusega ei ole

asjakohane ja põhjendatud, kuivõrd vastasel juhul ei lahendatagi kogu liikluskorraldust piirkonnas ühtselt, vaid ainult osaliselt ja muutes olemasolevate elanike elukorralduse seeläbi oluliselt halvemaks.

Kindlasti ei saa antud juhul olla kaalutlused ka pelgalt asjaolu pinnalt, et avalikkus oli vastu silla ehitamiseks Kvissentalist Tähtverre. Küsimuse all on, et kuidas sillaehitusele vastuväidete esitanute õigusi antud juurdeehitus oleks rikkunud ja kuidas need väited kaaluksid üles Ujula tänava elanike õigused.

Kokkuvõtvalt, paluvad allakirjutanud jätta menetluses olevast üldplaneeringust välja Kvissentali ja Ujula tänavat ühendav jaotustänav ning leida Kvissentali elanike sõidukiga liikumistrajektoorie parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunalt linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puistee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänav rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänava pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänava pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänava pikendamine ja sellel liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänava kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänava elanikele annab tänava pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualade elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänava liikluskoormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisseaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänava rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänava ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused.

Esitaja: Mait Kriipsalu

Kood: 20009

Esitatud: 05.05.2021

Arvamus: Planeeringus on öeldud, et: Tartu linnas toimib korraldatud jäätmevedu segaolmejäätmete, biolagunevate jäätmete, paberi ja kartongi kogumiseks ning selles osas olulisi muudatusi ette ei nähta.

See seisukoht ei ole kooskõlas Eesti üleminekuga ringmajandusele. On teada, et Eesti ei saavutanud 2020 aastaks ringlussevõtu sihtarve (50 % asemel 28%?). Aastaks 2035, mis jääb üldplaneeringu kehtivusaja sisse, tuleb ringlussevõttu suurendada olmejäätmete üldhulgast aga juba lausa 65 %-ni. Suurenemine peab olema kordades (!), seega on vaja jäätmete kogumises ja sortimises fundamentaalset muutust. Seda ei ole võimalik saavutada praegust kogumisvõrku peenhäälestades.

Planeering näeb vähemalt ette uue jäätmejaama rajamist. See on positiivne, kuid võibolla ühest uuest ei piisa.

Planeering eirab täielikult kahe olulise jäätmeliigi olemasolu: biolagunevad jäätmed ja ehitus-lammutusjäätmed. Mõlemad on eraldi välja toodud EL ringmajanduse paketi kui prioriteetsed.

Jäätmeinfo kaardikihil puudub oluline ehitus- ja lammutusjäätmete käitleja Karimek. Ei selgu ka, millistes karjäärides ehitus-lammutusjäätmetega tegeletakse. Vaja oleks ka soovitusi, et mineraalseid ehitus-lammutusjäätmeid tuleb võimaluse piires eelistada linnataristu rajamisel. Ringmajandus ei hakka tööle, kui LINN ISE ei soovi taaskasutatavaid materjale kasutama hakata. Seda tuleks planeeringus vähemalt mainida.

Biojäätmete käitlemist ei tohi ignoreerida. Hiljemalt 2023 aasta lõpust tuleb biolagunevaid jäätmeid koguda korraldatud jäätmeveo raames kõikjalt. Mis nendega edasi saab? Praegune Aardlapalu käitluspaik jääb väikeseks ega sobi talviseks käitlemiseks. Ehkki Aardlapalu jääb planeeringualast välja, on Tartul kui Eesti suuruselt teisel linnal sügavalt ebaetiline eeldada, et keegi teine peab lahendama biolagunevate jäätmete käitlemise või et see peaks aset leidma kellegi teise maa peal.

Biolagunevate jäätmete käitlemisel tuleb järgida mitut reeglit: käitlemine ei saa toimuda tekkekohast liiga kaugel, seega pigem ikkagi Tartu linna läheduses. Käitlemine peab toimuma aasta läbi, mistõttu pigem katusealuses rajatises, nt tunnelites. See võimaldab ka haisu tõrjuda. Järeelvalvimiseks on vaja ruumi, seega rajatise territoorium (reaktorid, eel- ja järelkäitlusala, aunade ala, ladu) peaks olema vähemalt kaks-kolm hektarit. Lõpuks peab kompostimine ka ära tasuma, seega on vaja minimaalset massi jäätmeid. Hinnangute kohaselt on see 150000 elanikku, st kogu Lõuna-Eesti piirkond. Ehkki teema vajab omaette käsitlust, tuleks üldplaneeringus vähemalt mainida vajadust jäätmekäitlusrajatiste järele.

Käsitleda tuleb ka ohtlike jäätmete käitlusrajatist, mille laienemine jääb planeeringu kehtivusaja sisse.

Mis puudutab aga avalikku pakendijäätmete kogumisvõrgustikku, siis peaks Linn taotlema seda, et konteineripark oleks kõikjal ühesugune, nägus, piisavalt suur, väga hästi märgistatud ja sildistatud, ning kindlasti mingil viisil elektroonilise toega (me arutame ju tegevusi aastani 2040!).

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn selgitab, et ei ole loobunud uue jäätmejaama kavandamisest ja on arvestanud biolagunevate jäätmete ja ehitus-lammutusjäätmete käitlemise vajadusega, ent ei käsitle Tartu linna jäätmekavaga 2020-2024 seatud eesmärgi ja meetmeid üldplaneeringu lahenduses.

Jäätmejaamade kavandamine toimub jäätmekava alusel detailplaneeringute kaudu. Ohtlike jäätmete käitlusrajatise asukoht on jätkuvalt kavandatud Veeriku tööstusalale, kus kolmele krundile aadressiga Ravila tn 75, 75a ja 77 on määratud asumi spetsiifikale vastavad ehitus- ja maakasutustingimused (VT1).

Biojäätmete käitlemise jaoks maa reserveerimise osas vastab linn, et linna jäätmekava näeb ette esmalt uuringu koostamist, et valida sobivaim käitlusviis ja seejärel kavandada edasised tegevused. Biojäätmete käitlemine on toimunud Kastre vallas Aardlapalu prügila kinnistul. Kuna Tartu linnale kuuluvad ka Aardlapalu prügila naaberkinnistud Kasetohu ja Mäela, kokku ligikaudu 10 hektarit, siis saab ringmajanduse edenedes ja käitlusalala laiendamise vajaduse tekkides linna omandis maad kasutusele võtta.

Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik

Kood: 21209

Esitatud: 05.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku määrata kindlaks linnaosade lõikes säilitatavate rohealade maht (x ruutmeetrit linnaosa kohta, sh ka kui palju neist on avalikus kasutuses) ja uute planeeringute algatamisel teha siduvaks kohustuseks mistahes omandivormis rohealade vähendamisel tagada samas või erandlikul ja põhjendatult juhul minimaalselt pooles mahus rohealade taasloomine samasse linnaosasse või naaberasumisse tingimusel, et see asub vahetus läheduses.

Kui roheala vähendamist soovib eramaa omanik, siis peab ta olema valmis kas rahaliselt roheala taasloomise mujale kompenseerima või ise leidma võimalused rajada uus sama suur roheala, et kogukond ja piirkonna elustik ei kannataks ülemääraselt roheala kaotusest tingitud mõjude all.

Kui roheala vähendamist soovib linnavalitsus linnale kuuluval maa-alal peab selleks esmalt olema linnaosa elanike enamuse selgelt väljendatud heakskiit ning peab olema roheala asendamiseks realistlik kava.

Kohustus oleks eelkõige linnavalitsusel selle meetme abil kindlustada linnaelanikele tervislik elukeskkond üha kasvava kliimamuutuste mõju ajastul. Rohealad on väga suure tähtsusega elukeskkonna kvaliteedis ning nende säilitamine ja soodustamine on ka linna strateegilises arengudokumentatsioonis prioriteetseks peetud. Tervisliku elukeskkonna tagamine on omavalitsuse elementaarne kohustus.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu ülesanne on mh erinevate eesmärkide täitmiseks rohealade kavandamine ja nendele otstarbe määramine. Linn on kavandanud tasakaalustatult üldkasutatavaid rohealasid arvestades rohevõrgustiku planeerimisjuhendit ning neid ei planeerita hiljem vähendada. Haljastuse kompenseerimise küsimused ei ole lahendatavad üldplaneeringuga. Linn on hoonestatavate kruntide haljastusreeglid üldplaneeringuga määranud ja need tagavad linna hinnangul piisava roheluse kruntidel.

Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik

Kood: 21210

Esitatud: 05.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku Ihaste linnaosas muuta tingimusi lubatud piirdeaedade puhul selliselt, et suurematel piiratud aladel peab olema tagatud rohekoridoride säilimine. On ilmselge, et Ihaste linnaosas on seoses Natura 2000 ala vahetu lähedusega olulisel määral kaitsealuseid liike või liike, kes on seotud nendega läbi ühise toiduahela. Seetõttu peaks aladel, mille pindala on suurem keskmisest elamukrundist (suurem kui 3000 ruutmeetrit) ja mis on piiratud selliselt (võrktara, plankaed jne), et see on elusloodusele läbimatu, looma läbipääsukoridorid loomadele. Elurikkuse säilitamise seisukohalt on rohekoridoride säilitamine ja loomine äärmiselt tähtis ning sellele juhib järjekindlalt tähelepanu ka linna strateegiline arengudokumentatsioon. Siiski on seni Ihastes selles suunas väga suured puudujäägid ja vaja on kindlasti kiiresti lahendusi.

Seisukoht: mitteamestatud

Kõikide keskmisest suuremate kruntide aedadega piiramise keeld ei oleks proportsionaalne omandipõhiõiguse riive. Üldplaneeringus on piiratud keelatud vaid avalikuks kasutuseks ettenähtud alade ja korterelamute vahelisel alal.

Esitaja: Kadri Valdre

Kaasesitaja: Liina Paales, Kaido Paales, Andres Ott, Werner Ruul, Maila Väljaste, Monika Kuller, Diana Dukan, Kaupo Kontkar, Allan Kolpakov, Sander Rikken, Grete Mark, Urmas Lövi, Renita Jõesalu, Priit Herja, Vairi Niinep, Volodymyr Voinorovych, Marta Pajo, Raiko Palmist, Kihva Ülla, Cassandra Kihva, Valmar Puistaja, Edvi Luiv, Brit Wiederhold, Kadri Köhler, Torbjörn Köhler, Aet Rebane, Franz Murula, Indrek Ibrus, Helen Ilves

Kood: 21609

Esitatud: 05.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ujula läbimurde (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula –Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Ettepanekule allakirjutanud Ujula ja selle lähiala tänava elanikud ja/või kinnistute omanikud on alljärgneval seisukohal:

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja hetkel menetluses olevale üldplaneeringule, on planeeritud Kvissentali ja Ujula tänava ühendamiseks kohalik jaotustänav (kaardile märgitud katkendlik roheline punktiirjoon).

Menetletava ÜP seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juurdepääsutänavad kohalikud jaotustänavad, kõrvaltänavad ja kvartalisised tänavad või juurdepääsuteed. Juurdepääsutänavate funktsioon on tagada ühendus magistraaltänavatelt valdustele. Neil toimuv liiklus on seotud kohaliku piirkonnaga ning läbivat liiklust üldiselt ei ole.

Ettepaneku tegijad on seisukohal, et planeeritud Ujula-Kvissentali ühendava sõidutee puhul ei saa olema tegemist jaotustänavaga ning jaotustänav kasutus ei saa ühtima menetluses oleva ÜP seletuskirjas toodud jaotustänav definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänav või kohaliku juurdepääsutänav puhul tegemist teega, mis on vajalik inimestele põhimagistraaltänavalt koju pääsemiseks. Nimetatud planeeritaval

tänaval sellist funktsiooni ei ole ja tegemist saab olema pelgalt Kvissentali elanike jaoks magistraaltänavaga mis on alternatiiviks Puistee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänavale kõrvale jäävad järgnevad suuremad krundid sihtotstarbega:

Ujula tn 122 – üldkasutatav maa;

Ujula tn 124 – sihtotstarbeline maa;

Aruküla tee 30a –kaitsealune maa, riigiomand.

Seega ei sa mitte kuidagi väita, et planeeritavat tänavat oleks hetkel või ka tulevikus vaja eelviidatud kruntidel paiknevatele elamutele/eramutele juurdepääsuks. Sisuliselt on kahte erinevat linnaosa (Kvissental-Ülejõe) ühendava teega.

Arvestades eeltoodut, on tegemist puhtalt Kvissentali elanikele vajaliku teega, kiirendamiseks juurdepääsu kesklinna, Veeriku linnaosa (kliinikum, Lõunakeskus jne) vms suunas, millega halvendatakse oluliselt kõigi Ujula tänavale elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskooormuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuelamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänavale elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänavale elanikele vastavaid põhjendusi, ega ka vastavaid liiklusuuringuid (liikumissuunad, liikluse kasv, tagajärjed jms) ei nähtu, arvestades seejuures ühtlasi, et üldplaneeringus antud definitsioon jaotustänavale ei ühti mitte kuidagi planeeritava jaotustänavale kasutusega.

Ujula tänavale elanikud on olnud nimetatud jaotustänavale rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänavale ehitamise võimaluse ette näinud, sh. esitatud kaalutlused ja põhjendused on suuresti olnud asjakohatud ja ei ole arvestanud kõigi asjaoludega.

Lisaks teeb Ujula tänavale elanikele muret, et linn plaanib ehitada viidatud tänavale osaliselt välja omal kulul ca 1,5 miljoni euro ulatuses. Paraku ei ole selge, kuidas ja millal lahendatakse seejuures ülejäänud Ujula tänavale rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänavale ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänavale liikluskorraldust ja inimeste heaolu puudutavate küsimuste lahendamata jätmist ei saa antud juhul pidada heaks halduseks ega elukeskkonna parendamiseks.

Väide, et liikluskooormus jaotustänavale väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula tänavale elanikele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi on naiivne ja eluliselt ebausutav. Iga vähemalt keskmine mõistlik inimene sõidab punktis A punkti B kõige otsemat teed ja sealtkaudu, kus on kõige vähem nt valgusfoore jms takistusi. Ujula tänavale saab olema kõige otsemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaosa, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov arendada ja elamisvõimalusi muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamine), kuid seejuures kiputakse ära unustama juba antud piirkonnas elavad inimesed ja nende elukvaliteedi säilitamine. Ujula tänavale elanikud ei ole vaidlustanud Ujula tänavale äärsete korterelamute planeerimist/ehitamist ja neist tingitud liikluskooormuse kasvu Ujula tänavale.

Hetkel on linn aktiivselt võõrandanud linnale kuuluvat kinnistuid koos kohustusega korterelamute ehitamisega lähiaastatel. Seega on lisandumas Ujula tänavale äärde lähiaastatel rohkem kui 15 korterelamut (korterite potentsiaalset arvu teavad ilmselt asjakohased ametnikud paremini), mis juba tõstavad Ujula tänavale liikluskooormust märkimisväärselt. Ujula tänavale liikluskooormus suureneb lisaks märkimisväärselt ka suvisel ajal, kui inimesed suunduvad Lodjakoja juurde randa (ehk liiklus suureneb alati ajal, kui kõige rohkem inimesi kasutab Ujula tänavat ka jalgsi või jalgrattaga läbimiseks).

Ujula tänav on eriti kitsas alates Ranna tee äärsete majade sissesõidust Sauna tänava poole. Ülikooli Spordihoone kõrval oleva kõnnitee ääres on olnud parkimine juba aastaid keelatud tänu palvele sinna vastavad liiklusmärgi paigaldada. Enne seda pääses korraga vastavat lõiku läbima vaid 1 sõiduk ja kehtis põhimõte kes on kiirem, see saab läbi ja aeglasem peab tagurdama. Hetkel on olukord tänu ühel poolel parkimise keelamisele paranenud, kuid üldjuhul 2 sõidukit üksteisest korraga mööduma seal ei mahu. Mõlemal pool parkimist ei saa aga keelata, kuna Spordihoone juures oleva korterelamu elanikel peab säilima mingigi parkimisvõimalus (olemasoleva parkimise keelamine, et Kvissentali elanikud saaksid Ujula tänavat mööda linna liikuda ei oleks antud juhul proportsionaalne ja ei arvestaks olemasolevate elanike huvidega).

Järgmine kitsaskoht on Ujula tänavalt pööre Sauna tänavale hommikuse ja õhtuse tipptunni ajal (tavapärasel ajal, kui riigis ei ole eriolukorda). Hommikuti on Sauna tänaval (sh. Kroonuaia sillal ja ka Kroonuaia tänaval) ummik. Ujula tänavalt Sauna tänavale on hommikusel ajal võimalik pööret teha vaid siis, kui keegi lahkelt ette lubab. Samas Ujula tänava liikluskooormuse suurenemisel suureneb ka antud lõigus ummik veelgi (järgmine kitsaskoht on Ujula Konsumi esiselt tänavalt vasakpöörde tegemine Sauna tänavale Kroonuaia silla suunas). Samuti on väga tihti raskendatud väljasõit Ujula Konsumi esiselt lõigult Narva maanteele, mis tekitab Konsumi ette autode ootejärjekorra ning takistab välja- ja sissesõitu Konsumi parklasse. Seega Ujula tänava kaudu lisakooormuse toomine antud alale (Sauna tänav, Kroonuaia sild, Konsumi esine teelõik) vaid süvendab neid probleeme.

Samasugused ummikud ja liikluskooormuse kasv Ujula ja lähipiirkonna tänavatel saab olema/hetkel on (tavaolukorras) õhtusel ajal, kui inimesed suunduvad tagasi koju. Lisaks suureneb õhtusel ajal liikluskooormus ka Ujula ja Sauna tänava ristil tänu Ülikooli Spordihoonesse trenni liikuvate inimestele.

Nii abilinnapea kui ka Tõnis Arjus on aktiivselt sotsiaalmeedias ja leheveergudel asunud kaitsma seisukohta, et autojuhtide elu ei ole vaja üleliia mugavaks teha, samas püütakse Ujula tänava elanike elukeskkonda just Kvissentali elanike mugavuse tõttu märkimisväärselt halvendada. Jaotustänav ehitamine ja lähiaastatel piirkonda lisanduvad korterelamud suurendavad Ujula tänava liikluskooormust märkimisväärselt, rääkimata sellest, et planeeritav jaotustänav (ja ka jõe äärsele küljele ettenähtud korterelamute sissesõiduteed) hakivad veelgi rohkem ära hetkel olemasoleva ja populaarse kergliiklustee. Isegi kui linn jääb oma seisukoha juurde ja vaatamata Ujula tänava elanike tugevale vastuseisule lubab rajada/rajab Kvissentali ja Ujula tänavat ühendava sõidutee, siis ei tohiks seda kindlasti teha enne, kui linnal on raha kogu Ujula tänava rekonstrueerimiseks ja liikluskorralduse parendamiseks ja see peaks olema selgelt ka hetkel menetletavas üldplaneeringus kirjas. Väide, et tegemist ei ole planeeringus (ei üldplaneeringus ega ka piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutes) lahendatava küsimusega ei ole asjakohane ja põhjendatud, kuivõrd vastasel juhul ei lahendatagi kogu liikluskorraldust piirkonnas ühtselt, vaid ainult osaliselt ja muutes olemasolevate elanike elukorralduse seeläbi oluliselt halvemaks.

Kindlasti ei saa antud juhul olla kaalutlused ka pelgalt asjaolu pinnalt, et avalikkus oli vastu silla ehitamiseks Kvissentali Tähtverre. Küsimuse all on, et kuidas sillaehitusele vastuväidete esitanute õigusi antud juurdeehitus oleks rikkunud ja kuidas need väited kaaluksid üles Ujula tänava elanike õigused.

Kokkuvõtvalt, paluvad allakirjutanud jätta menetluses olevast üldplaneeringust välja Kvissentali ja Ujula tänavat ühendav jaotustänav ning leida Kvissentali elanike sõidukiga liikumistrajektoorie parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunal linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puistee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid

tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavat rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänava pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänava pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänava pikendamine ja sellel liiklusköormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänava kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänava elanikele annab tänava pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualadele elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänava liiklusköormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisest kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänava rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänava ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused."

Esitaja: Andra Somelar

Kood: 22009

Estatud: 05.05.2021

Arvamus: Soovin väljendada rahulolematust üldplaneeringus toodud plaaniga kaotada rohkem kui pool Ropka pargist (lasteaia poolne osa). Park on kohalikele kogukonnale tohutult oluline, eriti arvestades Forseliuse kooli ja kahe lasteaia lähedust - park on aastaringi nii suurte kui väikeste poolt kasutusel ja kohalikel on põhjendatud eeldus roheala säilimisele. Praeguse planeeringu kohaselt säiliks lasteaia poolsest pargiosast vaid murdosa, mis kombineerituna lisanduvate hoonete ja infrastruktuuriga (uued ehitised otse

pargis, kortermajad endise lihakombinaadi asemel, kergliiklustee ehitus sadamaraudtee alal) muudab endisest suurest, multifunktsionaalsest alast vaid väikse läbikäiguhoovi, mis ei teeni kellegi huve.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn on reserveerinud ala hoolekandeametusele. Nimetaud maade osas on linnas suur vajadus. Samuti asub ala piirkonnas, kuhu on hea jalgsi ja bussiga ligipääs ning see asub toimivas linnakeskkonnas, mis aitab erinevaid elanikegruppe omavahel integreerida. Üldplaneeringuga on määratletud Ropka- Teguri piirkond, kus asub ka käsitletav maa, arengualaks. See on maa-ala, mille ruumilise arengu suundumuste, liikuvuskava, rohevõrgustik jms terviklikuks lahendamiseks tuleb kaaluda planeeringuvõistluse või selle alusel koostatavate planeeringute läbiviimise vajadust. Arenguplaani koostamisel püütakse leida lahendus, kus pargi ja hoolekandeametuse kontaktpöönd oleks sujuvamalt üleminev.

Esitaja: Triin Lepp

Kood: 20809

Estatud: 05.05.2021

Arvamus: Vana-Ihaste männik on ajalooliselt olnud tartlaste kõrge väärtusega puhke ja virgestusalaks. Lubamatu on seal kehtiv detailplaneering realiseerida. Teen ettepaneku muuta metsa-ala (Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3a) kogu ulatuses rohemaaks.

Seisukoht: mitteamestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavalikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikud mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnamõjudega arvestamist.

Keskkonnamõju on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks.

Esitaja: Ingrid Leinus

Kood: 23609

Esitatud: 06.05.2021

Arvamus: Ettepanek jätta planeeritav Ujula –Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Menetletava ÜP seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juurdepääsutänavad kohalikud jaotustänavad, kõrvaltänavad ja kvartalisised tänavad või juurdepääsuteed. Juurdepääsutänavate funktsioon on tagada ühendus magistraaltänavatelt valdustele. Neil toimuv liiklus on seotud kohaliku piirkonnaga ning läbivat liiklust üldiselt ei ole.

Ettepaneku tegijad on seisukohal, et planeeritud Ujula-Kvissentali ühendava sõidutee puhul ei saa olema tegemist jaotustänavaga ning jaotustänav kasutus ei saa ühtima menetluses oleva ÜP seletuskirjas toodud jaotustänav definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänav või kohaliku juurdepääsutänav puhul tegemist teega, mis on vajalik inimestele põhimagistraaltänavalt koju pääsemiseks. Nimetatud planeeritaval tänaval sellist funktsiooni ei ole ja tegemist saab olema pelgalt Kvissentali elanike jaoks magistraaltänavaga mis on alternatiiviks Puistee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänav kõrvale jäävad järgnevad suuremad krundid sihtotstarbega:

Ujula tn 122 – üldkasutatav maa;

Ujula tn 124 – sihtotstarbema maa;

Aruküla tee 30a –kaitsealune maa, riigiomand.

Seega ei sa mitte kuidagi väita, et planeeritavat tänavat oleks hetkel või ka tulevikus vaja eelviidatud krundidel paiknevatele elamutele/eramutele juurdepääsuks. Sisuliselt on kahte erinevat linnaosa (Kvissentali-Ülejõe) ühendava teega.

Arvestades eeltoodut, on tegemist puhtalt Kvissentali elanikele vajaliku teega, kiirendamiseks juurdepääsu kesklinna, Veeriku linnaosa (kliinikum, Lõunakeskus jne) vms suunas, millega halvendatakse oluliselt kõigi Ujula tänav elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskooormuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuelamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänav elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänav elanikele vastavaid põhjendusi, ega ka vastavaid liiklusuuringuid (liikumissuunad, liikluse kasv, tagajärjed jms) ei nähtu, arvestades seejuures ühtlasi, et üldplaneeringus antud definitsioon jaotustänavale ei ühti mitte kuidagi planeeritava jaotustänav kasutusega.

Ujula tänav elanikud on olnud nimetatud jaotustänav rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänav ehitamise võimaluse ette näinud, sh. esitatud kaalutlused ja põhjendused on suuresti olnud asjakohatud ja ei ole arvestanud kõigi asjaoludega.

Lisaks teeb Ujula tänav elanikele muret, et linn plaanib ehitada viidatud tänavaosas osaliselt välja omal kulul ca 1,5 miljoni euro ulatuses. Paraku ei ole selge, kuidas ja millal lahendatakse seejuures ülejäänud Ujula tänav rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänav ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänav

liikluskorraldust ja inimeste heaolu puudutavate küsimuste lahendamata jätmist ei saa antud juhul pidada heaks halduseks ega elukeskkonna parendamiseks.

Väide, et liikluskorraldus jaotustänav väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula tänav elanikele ülemäärased negatiivsed mõjutusi on naiivne ja eluliselt ebausutav. Iga vähemalt keskmine mõistlik inimene sõidab punktis A punkti B kõige otsemat teed ja sealtkaudu, kus on kõige vähem nt valgusfoore jms takistusi. Ujula tänav saab olema kõige otsemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaossa, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov areneda ja elamispiindasid muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamine), kuid seejuures kiputakse ära unustama juba antud piirkonnas elavad inimesed ja nende elukvaliteedi säilitamine. Ujula tänav elanikud ei ole vaidlustanud Ujula tänav äärsete korterelamute planeerimist/ehitamist ja neist tingitud liikluskorralduse kasvu Ujula tänaval.

Hetkel on linn aktiivselt võõrandanud linnale kuuluvat kinnistuid koos kohustusega korterelamute ehitamisega lähiaastatel. Seega on lisandumas Ujula tänav äärde lähiaastatel rohkem kui 15 korterelamut (korterite potentsiaalset arvu teavad ilmselt asjakohased ametnikud paremini), mis juba tõstavad Ujula tänav liikluskorraldust märkimisväärselt. Ujula tänav liikluskorraldus suureneb lisaks märkimisväärselt ka suvisel ajal, kui inimesed suunduvad Lodjakoja juurde randa (ehk liiklus suureneb alati ajal, kui kõige rohkem inimesi kasutab Ujula tänavat ka jalgsi või jalgrattaga läbimiseks).

Ujula tänav on eriti kitsas alates Ranna tee äärsete majade sissesõidust Sauna tänav poole. Ülikooli Spordihoone kõrval oleva kõnnitee ääres on olnud parkimine juba aastaid keelatud tänu palvele sinna vastavad liikluskorraldus paigaldada. Enne seda pääses korraga vastavat lõiku läbima vaid 1 sõiduk ja kehtis põhimõte kes on kiirem, see saab läbi ja aeglasem peab tagurdama. Hetkel on olukord tänu ühel poolel parkimise keelamisele paranenud, kuid üldjuhul 2 sõidukit üksteisest korraga mööduma seal ei mahu. Mõlemal pool parkimist ei saa aga keelata, kuna Spordihoone juures oleva korterelamu elanikel peab säilima mingigi parkimisvõimalus (olemasoleva parkimise keelamine, et Kvissentali elanikud saaksid Ujula tänavat mööda linna liikuda ei oleks antud juhul proportsionaalne ja ei arvestaks olemasolevate elanike huvidega).

Järgmine kitsaskoht on Ujula tänavalt pööre Sauna tänavale hommikuse ja õhtuse tipptunni ajal (tavapärasel ajal, kui riigis ei ole eriolukorda). Hommikuti on Sauna tänaval (sh. Kroonuaia sillal ja ka Kroonuaia tänaval) ummik. Ujula tänavalt Sauna tänavale on hommikul ajal võimalik pöörtet teha vaid siis, kui keegi lahkelt ette lubab. Samas Ujula tänav liikluskorralduse suurenemisel suureneb ka antud lõigus ummik veelgi (järgmine kitsaskoht on Ujula Konsumi esiselt tänavalt vasakpöörde tegemine Sauna tänavale Kroonuaia silla suunas). Samuti on väga tihti raskendatud väljasõit Ujula Konsumi esiselt lõigult Narva maanteele, mis tekitab Konsumi ette autode ootejärjekorra ning takistab välja- ja sissesõitu Konsumi parklasse. Seega Ujula tänav kaudu lisakorralduse toomine antud alale (Sauna tänav, Kroonuaia sild, Konsumi esine teelõik) vaid süvendab neid probleeme.

Samasugused ummikud ja liikluskorralduse kasv Ujula ja lähipiirkonna tänavatel saab olema/hetkel on (tavalukorras) õhtusel ajal, kui inimesed suunduvad tagasi koju. Lisaks suureneb õhtusel ajal liikluskorraldus ka Ujula ja Sauna tänav ristil tänu Ülikooli Spordihoonesse trenni liikuvate inimestele.

Nii abilinnapea kui ka Tõnis Arjus on aktiivselt sotsiaalmeedias ja leheveergudel asunud kaitsma seisukohta, et autojuhtide elu ei ole vaja üleliia mugavaks teha, samas püütakse Ujula tänav elanike elukeskkonda just Kvissentali elanike mugavuse tõttu märkimisväärselt halvendada. Jaotustänav ehitamine ja lähiaastatel piirkonda lisanduvad korterelamud suurendavad Ujula tänav liikluskorraldust märkimisväärselt, rääkimata sellest, et planeeritav jaotustänav (ja ka jõe äärsele küljele ettenähtud korterelamute sissesõiduteed) hakivad veelgi rohkem ära hetkel olemasoleva ja populaarse kergliiklustee. Isegi kui linn jääb oma seisukoha juurde ja vaatamata Ujula tänav elanike tugevale vastuseisule lubab rajada/rajab Kvissentali ja Ujula tänavat ühendava sõidutee, siis ei tohiks seda kindlasti teha enne, kui

linnal on raha kogu Ujula tänava rekonstrueerimiseks ja liikluskorralduse parendamiseks ja see peaks olema selgelt ka hetkel menetletavas üldplaneeringus kirjas. Väide, et tegemist ei ole planeeringus (ei üldplaneeringus ega ka piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutes) lahendatava küsimusega ei ole asjakohane ja põhjendatud, kuivõrd vastasel juhul ei lahendatagi kogu liikluskorraldust piirkonnas ühtselt, vaid ainult osaliselt ja muutes olemasolevate elanike elukorralduse seeläbi oluliselt halvemaks.

Kindlasti ei saa antud juhul olla kaalutlused ka pelgalt asjaolu pinnalt, et avalikkus oli vastu silla ehitamiseks Kvissentalist Tähtverre. Küsimuse all on, et kuidas sillaehitusele vastuväidete esitanute õigusi antud juurdeehitus oleks rikkunud ja kuidas need väited kaaluksid üles Ujula tänava elanike õigused.

Kokkuvõtvalt, paluvad allakirjutanud jätta menetluses olevast üldplaneeringust välja Kvissentali ja Ujula tänavat ühendav jaotustänav ning leida Kvissentali elanike sõidukiga liikumistrajektoorie parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunalt linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puistee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu.

Seisukoht: mitteamestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavat rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänava pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänava pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänava pikendamine ja selle liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänava kavandamisega ei rikota kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänava elanikele annab tänava pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaid, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualadele elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänava liikluskoormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisest kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänava rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänava ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused.

Esitaja: Lembitu Lükk

Kaasesitaja: Eve Vanaase; Rimma Kanter

Kood: 24409

Esitatud: 06.05.2021

Arvamus: Palume Haagemõisa tee 4 kinnistul Ilmatsalu jõega külgneval alal vähendada ehituskeeluvööndit 50 meetrilt minimaalsele võimalikule väärtusele. Nimetatud kinnistu kuulub hetkeseisuga kaasomandisse, kuid kaasomandi lõpetamisel tekkival reaalsel jõe ääres puuduks võimalus tekkivat kinnistut kasutada eesmärgipäraselt ühepereelamu rajamiseks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn ei nõustu, et Ilmatsalu jõega külgnevale valdavalt looduslikule luhaalale üksikelamu ehitamine on kinnistu eesmärgipärane kasutamine. Selgitame, et kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine Keskkonnaministeeriumilt on erand, mis peab olema piisavalt põhjendatud. Veekogu kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Antud piirkonnas on Ilmatsalu jõe kallas ehituskeeluvööndi maa-ala ulatuses madal, enamasti liigniiske ala, mida on piirkonniti püütud kuivendada tiikide rajamisega. Nii on see ka Haagemõisa tee 4 kinnistul.

Linn on seisukohal, et Haagemõisa tee 4 jõepoolse kinnistuosa kasutamine ühe üksikelamu püstitamiseks on võimalik ka väljaspool jõe 50 meetri laiust ehituskeeluvööndit ehk et elamu ehitamiseks ei ole vajalik taotleda kalda ehituskeeluvööndi vähendamist ja vastava ehitusõiguse osas riigi poolt erandi tegemist.

Esitaja: Lembitu Lükk

Kaasesitaja: Mati Toome, Eve Vanaase, Rimma Kanter

Kood: 24009

Esitatud: 06.05.2021

Arvamus: Ettepanek muuta Haage küla HAG6 üldplaneeringus järgnevat:

1. ehitustingimused: eemaldada nõue Haagemõisa tee 4 krundil säilitada Haage kirikumõisa hooned algsel kujul ja algses ruumilises kontekstis (vt krundistruktuur).
2. krundistruktuur: eemaldada nõue Haage mõisahoonete ja Haagemõisa tee vahele uusi elamukrunte ei ole lubatud moodustada.

Nimetatud nõuded on Ivo-Sven Rieti poolt kirja pandud üldplaneeringusse vaid tulenevalt asjaolust, et kõnealuse kinnistu vähemusomanik on esitanud Tartu linnavalitsusele avalduse, milles palus kinnistul asuvad endise Haage mõisa hooned ja/või sinna juurde kuuluvad põlispärnad kaasata linna miljööväärtusalade hulka. Nimetatud avaldus on esitatud kooskõlastamata ülejäänud kinnistu omanikega, kes moodustavad omanikeringist kaasomandis 66.67%. Asjaolu, et nimetatud taotlus ei rahuldatud, ei ole kuidagi põhjendatav seadmaks üldplaneeringusse tingimusi, mis peaks rahuldama taotluses väljendatud soove miljööväärtuslikus aspektis.

Veelgi enam, üldplaneering peaks sätestama suunised, kuidas Tartu linna ruumi arenda, mitte aga pärssida ühe kinnistu kasutamist.

Haagemõisa tee 4 kinnistu kaasomanikud on Tartu uue üldplaneeringu koostamise ajal läbimas protsessi nimetatud kinnistu kaasomandi lõpetamiseks. Kui krundistruktuuris välja toodud tingimus üldplaneeringuga kinnitada, hakkab see takistama maaomanike õigust kaasomand lõpetada, st on vastuolus Asjaõigusseaduse § 76 lõikega 1. Ühtlasi on nimetatud aspekt osaliselt vastuolus EV Põhiseadusega § 32.

Krundistruktuurile seatud tingimuse põhjenduseks tõi Ivo-Sven Riet oma sõnade kohaselt asjaolu, et nimetatud maa-ala struktuuri muutes võivad muudatused hakata takistama vaadet endise Haage mõisa hoonetele. Vastulauseks sellele lisan fotod erinevatest vaadetest Haagemõisa teelt kinnistule, millelt on kerge näha, et ka krundistruktuurile pakutava nõudeta, ei ole nimetatud hooneid võimalik vaadelda. Hooned on eraomandis ning asuvad eramaal ning vaateväli on piiratud kinnistul kasvavate puude sh põlispärnade poolt.

Ehitustingimustes välja toodud nõudega säilitada Haage kirikumõisa hooned algsel kujul tekib olukord, kus juba praeguseks hetkeks tugevalt amortiseerunud seisus hooned saavad omanikele ohtlikuks ning ohu likvideerimine hoone lammutamise näol oleks takistatud. Praegusel hetkel on keldrihoone kohaliku omavalitsuse ehitusjärelvalve spetsialisti hinnangu alusel ohtlik ning vajab likvideerimist.

Tulenevalt kõigist eelpool nimetatud asjaoludest väljendavad kaasomanikud Mati Toome, Rimma Kanter ja Eve Vanaase tungivat soovi nimetatud tingimused eemaldada Tartu üldplaneeringutingimustest.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Üldplaneeringu koostamise raames on linn tellinud uuringu Tähtvere valla kultuuriväärtuslike objektide kaardistamiseks Miljööväärtuslike alade ja -üksikobjektide ning kultuuripärandiga seotud objektide väljaselgitamine endise Tähtvere valla territooriumil. Linn on üldplaneeringut koostades võtnud suuna, et uurimustöös välja toodud miljööväärtuslike objekte eraldi kaitse alla ei võeta, kuna see eeldaks miljööväärtuslikel aladel ja üksikobjektidele kehtivate reeglite ühtlustamist Tartu linna kui asustatuse territooriumil ja endise Tähtvere valla territooriumil. Sellest tulenevalt on uurimustöös välja toodud objektid ja alad põgusalt kirjeldatud ehitustingimuste lahtris ning määratud nõuete eesmärk on ajaloolise kultuuripärandi säilitamine üldiste ehitustingimuste kaudu. Lisaks Haage mõisale on välja toodud ka teised ajaloolised mõisasüdamed endise Tähtvere valla territooriumil.

Uurimustöös on Haage mõisasüdant kirjeldatud nii: Põlispuud ja kirikumõisa aegsed hooned koos kõrvalasuva Vana-Viljandi maantee ajaloolise teelõiguga, iseloomustavad 19. sajandi maastikulist miljööd. See tähendab, et Haage mõisa ajaloolise ruumilise konteksti säilitamiseks on oluline mitte hoonestada mõisahoonete ja vana Viljandi teelõigu vahelist ala. Selle tõttu on ka ehitustingimustesse kirjutatud, et nimetatud alale uusi elamukrunte pole lubatud moodustada. Küll aga on Haagemõisa tee 4 kinnistu tervikuna üldplaneeringuga määratud väikeelamumaaks ning selle lõunapoolses osas on uute elamukruntide moodustamine lubatud ja isegi soovitatav. Linna üldplaneeringu eesmärk on leida võimalused integreerida kultuuriväärtuslikud objektid uute elamualade tervikusse, tagades siiski nende säilimise.

Esitaja: Abemark OÜ

Kood: 22809

Esitatud: 06.05.2021

Arvamus: Ettepanek on teha üldplaneeringus täpsustus korruselisuse kohta asustusüksuses J3 ja anda võimalus Põhja pst 2a krundile ehitada 5-korruseline korterelamu. Sellest johtuvalt on ettepanek 2040+ üldplaneeringusse asustusüksuse J3 korruselisuse erisuste kohta, et praegusele sõnastusele, mis on: tuleb säilitada olemasolev korruselisus, täiustataks nt: tuleb säilitada olemasolev korruselisus, kuid korterelamutel lubatud kuni 5 korrust.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn sätestab Põhja pst 2 a osas erisuse, kus lubatud on hoone ehitamine või olemasoleva laiendamine, hoone mahud määratakse detailplaneeringuga.

Esitaja: Andres Edeur

Kood: 24809

Esitatud: 07.05.2021

Arvamus: Eluaegse Tartlasena, kes omab Tartu kesklinna piirkonnas kinnisvara, arvan, et kesklinna piirkonnas on liiga vähe autoga parkimise võimalusi. Selle probleemi tõttu jookseb kesklinn elanikest ja töökohtadest tühjaks.

Seisukoht: mitteamestatud

Linn on teadlik parkimisvajadustest kesklinnas ja kavandab parkimiskohti suuremate hoonete mahus ja peatumiskohti tänavaruumis. Linn on seisukohal, et parkimiskohtade arvutusel tuleb kesklinna piirkonnas parkimisnormi käsitleda maksimaalse võimalikuna.

Esitaja: Fred Puistaja

Kood: 26009

Esitatud: 08.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ujula läbimurde (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula –Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Ettepanekule allkirjutanud Ujula ja selle lähiala tänava elanikud ja/või kinnistute omanikud on alljärgneval seisukohal:

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja hetkel menetluses olevale üldplaneeringule, on planeeritud Kvissentali ja Ujula tänava ühendamiseks kohalik jaotustänav (kaardile märgitud katkendlik roheline punktiirjoon).

Menetletava ÜP seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juurdepääsutänavad kohalikud jaotustänavad, kõrvaltänavad ja kvartalisised tänavad või juurdepääsuteed. Juurdepääsutänavate

funktsioon on tagada ühendus magistraaltänavatelt valdustele. Neil toimuv liiklus on seotud kohaliku piirkonnaga ning läbivat liiklust üldiselt ei ole.

Ettepaneku tegijad on seisukohal, et planeeritud Ujula-Kvissentali ühendava sõidutee puhul ei saa olema tegemist jaotustänavaga ning jaotustänav kasutus ei saa ühtima menetluses oleva ÜP seletuskirjas toodud jaotustänav definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänav või kohaliku juurdepääsutänav puhul tegemist teega, mis on vajalik inimestele põhimagistraaltänavalt koju pääsemiseks. Nimetatud planeeritaval tänaval sellist funktsiooni ei ole ja tegemist saab olema pelgalt Kvissentali elanike jaoks magistraaltänavaga mis on alternatiiviks Puiestee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänav kõrvale jäävad järgnevad suuremad krundid sihtotstarbega:

Ujula tn 122 – üldkasutatav maa;

Ujula tn 124 – sihtotstarbeta maa;

Aruküla tee 30a –kaitsealune maa, riigiomand.

Seega ei sa mitte kuidagi väita, et planeeritavat tänavat oleks hetkel või ka tulevikus vaja eelviidatud krundidel paiknevatele elamutele/eramutele juurdepääsuks. Sisuliselt on kahte erinevat linnaosa (Kvissental-Ülejõe) ühendava teega.

Arvestades eeltoodut, on tegemist puhtalt Kvissentali elanikele vajaliku teega, kiirendamiseks juurdepääsu kesklinna, Veeriku linnaosa (kliinikum, Lõunakeskus jne) vms suunas, millega halvendatakse oluliselt kõigi Ujula tänav elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskooormuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänav elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamistel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendus. Ujula tänav elanikele vastavaid põhjendusi, ega ka vastavaid liiklusuuringuid (liikumissuunad, liikluse kasv, tagajärjed jms) ei nähtu, arvestades seejuures ühtlasi, et üldplaneeringus antud definitsioon jaotustänavale ei ühti mitte kuidagi planeeritava jaotustänav kasutusega.

Ujula tänav elanikud on olnud nimetatud jaotustänav rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänav ehitamise võimaluse ette näinud, sh. esitatud kaalutlused ja põhjendused on suuresti olnud asjakohatud ja ei ole arvestanud kõigi asjaoludega.

Lisaks teeb Ujula tänav elanikele muret, et linn plaanib ehitada viidatud tänavaosas osaliselt välja omal kulul ca 1,5 miljoni euro ulatuses. Paraku ei ole selge, kuidas ja millal lahendatakse seejuures ülejäänud Ujula tänav rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänav ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänav liikluskorraldust ja inimeste heaolu puudutavate küsimuste lahendamata jätmist ei saa antud juhul pidada heaks halduseks ega elukeskkonna parendamiseks.

Väide, et liikluskooormus jaotustänav väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula tänav elanikele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi on naaivne ja eluliselt ebausutav. Iga vähemalt keskmine mõistlik inimene sõidab punktis A punkti B kõige otsemat teed ja sealtkaudu, kus on kõige vähem nt valgusfoore jms takistusi. Ujula tänav saab olema kõige otsemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaossa, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov areneda ja elamispiindasid muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamine), kuid seejuures kiputakse ära unustama juba antud piirkonnas elavad inimesed ja nende

elukvaliteedi säilitamine. Ujula tänava elanikud ei ole vaidlustanud Ujula tänava äärsete korterelamute planeerimist/ehitamist ja neist tingitud liikluskoormuse kasvu Ujula tänaval.

Hetkel on linn aktiivselt võõrandanud linnale kuuluvadi kinnistuid koos kohustusega korterelamute ehitamisega lähiaastatel. Seega on lisandumas Ujula tänava äärde lähiaastatel rohkem kui 15 korterelamut (korterite potentsiaalset arvu teavad ilmselt asjakohased ametnikud paremini), mis juba tõstavad Ujula tänava liikluskoormust märkimisväärselt. Ujula tänava liikluskoormus suureneb lisaks märkimisväärselt ka suvisel ajal, kui inimesed suunduvad Lodjakoja juurde randa (ehk liiklus suureneb alati ajal, kui kõige rohkem inimesi kasutab Ujula tänavat ka jalgsi või jalgrattaga läbimiseks).

Ujula tänav on eriti kitsas alates Ranna tee äärsete majade sissesõidust Sauna tänava poole. Ülikooli Spordihoone kõrval oleva kõnnitee ääres on olnud parkimine juba aastaid keelatud tänu palvele sinna vastavad liiklusmärgi paigaldada. Enne seda pääses korraga vastavat lõiku läbima vaid 1 sõiduk ja kehtis põhimõte kes on kiirem, see saab läbi ja aeglasem peab tagurdama. Hetkel on olukord tänu ühel poolel parkimise keelamisele paranenud, kuid üldjuhul 2 sõidukit üksteisest korraga mööduma seal ei mahu. Mõlemal pool parkimist ei saa aga keelata, kuna Spordihoone juures oleva korterelamu elanikel peab säilima mingigi parkimisvõimalus (olemasoleva parkimise keelamine, et Kvissentali elanikud saaksid Ujula tänavat mööda linna liikuda ei oleks antud juhul proportsionaalne ja ei arvestaks olemasolevate elanike huvidega).

Järgmine kitsaskoht on Ujula tänavalt pööre Sauna tänavale hommikuse ja õhtuse tipptunni ajal (tavapärasel ajal, kui riigis ei ole eriolukorda). Hommikuti on Sauna tänaval (sh. Kroonuaia sillal ja ka Kroonuaia tänaval) ummik. Ujula tänavalt Sauana tänavale on hommikusel ajal võimalik pöörtet teha vaid siis, kui keegi lahkelt ette lubab. Samas Ujula tänava liikluskoormuse suurenemisel suureneb ka antud lõigus ummik veelgi (järgmine kitsaskoht on Ujula Konsumi esiselt tänavalt vasakpöörde tegemine Sauna tänavale Kroonuaia silla suunas). Samuti on väga tihti raskendatud väljasõit Ujula Konsumi esiselt lõigult Narva maanteele, mis tekitab Konsumi ette autode ootejärjekorra ning takistab välja- ja sissesõitu Konsumi parklasse. Seega Ujula tänava kaudu lisakoormuse toomine antud alale (Sauna tänav, Kroonuaia sild, Konsumi esine teelõik) vaid süvendab neid probleeme.

Samasugused ummikud ja liikluskoormuse kasv Ujula ja lähipiirkonna tänavatel saab olema/hetkel on (tavaolukorras) õhtusel ajal, kui inimesed suunduvad tagasi koju. Lisaks suureneb õhtusel ajal liikluskoormus ka Ujula ja Sauna tänava ristil tänu Ülikooli Spordihoonesse trenni liikuvate inimestele.

Nii abilinnapea kui ka Tõnis Arjus on aktiivselt sotsiaalmeedias ja leheveergudel asunud kaitsma seisukohta, et autojuhtide elu ei ole vaja üleliia mugavaks teha, samas püütakse Ujula tänava elanike elukeskkonda just Kvissentali elanike mugavuse tõttu märkimisväärselt halvendada. Jaotustänav ehitamine ja lähiaastatel piirkonda lisanduvad korterelamud suurendavad Ujula tänava liikluskoormust märkimisväärselt, rääkimata sellest, et planeeritav jaotustänav (ja ka jõe äärsele küljele ettenähtud korterelamute sissesõiduteed) hakivad veelgi rohkem ära hetkel olemasoleva ja populaarse kergliiklustee. Isegi kui linn jääb oma seisukoha juurde ja vaatamata Ujula tänava elanike tugevale vastuseisule lubab rajada/rajab Kvissentali ja Ujula tänavat ühendava sõidutee, siis ei tohiks seda kindlasti teha enne, kui linnal on raha kogu Ujula tänava rekonstrueerimiseks ja liikluskorralduse parendamiseks ja see peaks olema selgelt ka hetkel menetletavas üldplaneeringus kirjas. Väide, et tegemist ei ole planeeringus (ei üldplaneeringus ega ka piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutes) lahendatava küsimusega ei ole asjakohane ja põhjendatud, kuivõrd vastasel juhul ei lahendatagi kogu liikluskorraldust piirkonnas ühtselt, vaid ainult osaliselt ja muutes olemasolevate elanike elukorralduse seeläbi oluliselt halvemaks.

Kindlasti ei saa antud juhul olla kaalutlused ka pelgalt asjaolu pinnalt, et avalikkus oli vastu silla ehitamiseks Kvissentalist Tähtverre. Küsimuse all on, et kuidas sillaehitusele vastuväidete esitanute õigusi antud juurdeehitus oleks rikkunud ja kuidas need väited kaaluksid üles Ujula tänava elanike õigused.

Kokkuvõtvalt, paluvad allakirjutanud jätta menetluses olevast üldplaneeringust välja Kvissentali ja Ujula tänavat ühendav jaotustänav ning leida Kvissentali elanike sõidukiga liikumistrajektooride parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunalt linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puistee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavat rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänava pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänava pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänava pikendamine ja sellel liiklusköormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänava kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänava elanikele annab tänava pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualadele elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänava liiklusköormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisestaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänava rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänava ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused.

Esitaja: Aurorette OÜ

Kood: 26409

Esitatud: 08.05.2021

Arvamus: Käesoleval ajal kehtib Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneering(kehtestatud Tartu Linnavolikogu 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.

1. 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 2-3korruseliselt 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 hooned (14.08.2014 on väljastatud ehitusluba lammutamiseks). Kehtestamise otsuses on Tartu Linnavolikogu asunud seisukohale, et Miljööväärtuslikust alast on otstarbekas Lina tn 11 välja arvata. Linnavolikoguotsuses 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 2 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).

2. Lina kvartali detailplaneeringu ja Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Aleksandri 30a maaüksus (tunnusega 79301:001:0307) ühiskondlike ehitiste maa, mille osas oli linnal kunagi huvi rajada sellele maaüksusele linna lasteaed.

Meile teadaolevalt hetkel Tartu linnal sellist vajadust ja huvi enam ei ole ning seetõttu puudub ka vajadus sellise sihtotstarbe säilitamise osas. Arvestades Lina kvartalis olevate muude hoonetega, oleks võimalik kaaluda selle maaüksuse sihtotstarbe muutmist korterelamu- ja ärimaaks.

Lähtuvalt eeltoodust teeb AURORETTE OÜ ettepaneku koostatavasse Tartu linna üldplaneeringusse 2040+:

Palume muuta Aleksandri 30a (tunnusega 79301:001:0307) maakasutuse sihtotstarve korterelamu- ja ärimaaks."

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Arvestatud.

2. Mitte arvestada. Aleksandri 30a osas säilitada ühiskondlike ehitiste maa otstarve vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja detailplaneeringule. Vajaduses lasteaia rajamiseks on välja tulnud detailplaneeringu aruteludel ja linn kinnitanud, et see eeldus on planeeringuga loodud."

Esitaja: OÜ Anovela Kinnisvara

Kood: 26809

Esitatud: 10.05.2021

Arvamus: Palume määrata koostatavas üldplaneeringus Anne 63a, Tartu kinnistu juhtotstarbeks 80% korterelamumaa ja 20% ärimaa.

Hoone suurimaks korruselisuseks soovime kavandada 9 korrust arvestades naabruses asuvaid teisi 9-korruselisi korterelamuid."

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Arvestada juhtotstarbe osas põhimõttel, kus hoone esimene korrus reserveeritakse äriotstarbega ruumidele.

2. Mitte arvestada. Kinnistu jääb väikeelamute vahetusse lähedusse. 9-kordsed hooned on kavandatud eraldiseisva kvartalina ja moodustavad iseseisva terviku ega oma linnaehituslikku seost kõrvaloleva kvartali hoonestuslaadiga.

Esitaja: Tarmo Pedjasaar

Kaasesitaja: Kaily Susi, Gitana Kiudma, Peeter Põldaru, Külli Puhke, Marcus-Heinrich Puhke, Liselle Puhke, Sander Kask, Jaanus Järva, Marinn Kiudma, Tuuli Mõtsnik, Anne Niit, Siim Varik, Anu Varik, Anu Pedjasaar

Kood: 27609

Esitatud: 10.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ujula läbimurde (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula–Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Ettepanekule allkirjutanud Ujula tänavale elanikud ja/või kinnistute omanikud on alljärgneval seisukohal:

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja hetkel menetluses olevale üldplaneeringule, on planeeritud Kvissentali ja Ujula tänavale ühendamiseks kohalik jaotustänav (kaardile märgitud katkendlik roheline punktiirjoon).

Menetletava ÜP seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juurdepääsutänavad kohalikud jaotustänavad, kõrvaltänavad ja kvartalisised tänavad või juurdepääsuteed. Juurdepääsutänavate funktsioon on tagada ühendus magistraaltänavatelt valdustele. Neil toimuv liiklus on seotud kohaliku piirkonnaga ning läbivat liiklust üldiselt ei ole.

Ettepaneku tegijad on seisukohal, et planeeritud Ujula-Kvissentali ühendava sõidutee puhul ei saa olema tegemist jaotustänavaga ning jaotustänavale kasutus ei saa ühtima menetluses oleva ÜP seletuskirjas toodud jaotustänavale definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänav või kohaliku juurdepääsutänavale puhul tegemist teega, mis on vajalik inimestele põhimagistraaltänavalt koju pääsemiseks. Nimetatud planeeritava tänavale sellist funktsiooni ei ole ja tegemist saab olema pelgalt Kvissentali elanike jaoks magistraaltänavaga mis on alternatiiviks Puistee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänavale kõrval jäävad järgnevad suuremad krundid sihtotstarbega:

Ujula tn 122 – üldkasutatav maa;

Ujula tn 124 – sihtotstarbeline maa;

Aruküla tee 30a –kaitsealune maa, riigimand.

Seega ei sa mitte kuidagi väita, et planeeritavat tänavat oleks hetkel või ka tulevikus vaja eelviidatud krundidel paiknevatele elamutele/eramutele juurdepääsuks. Sisuliselt on tegemist kahte erinevat linnaosa (Kvissental-Ülejõe) ühendava teega.

Arvestades eeltoodut, on tegemist puhtalt Kvissentali elanikele vajaliku teega, kiirendamiseks juurdepääsu kesklinna, Veeriku linnaosa (kliinikum, Lõunakeskus jne) vms suunas, millega halvendatakse oluliselt kõigi Ujula tänavale elanike elukeskkonda asumisest liikluskõormuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuelamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänavale elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänavale elanikele vastavaid põhjendusi, ega ka vastavaid liiklusuuringuid (liikumissuunad, liikluse kasv, tagajärjed jms) ei nähtu, arvestades seejuures ühtlasi, et üldplaneeringus antud definitsioon jaotustänavale ei ühti mitte kuidagi planeeritava jaotustänavale kasutusega.

Ujula tänavale elanikud on olnud nimetatud jaotustänavale rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänavale ehitamise võimaluse ette näinud, sh. esitatud kaalutlused ja põhjendused on suuresti olnud asjakohatud ja ei ole arvestanud kõigi asjaoludega.

Paraku ei ole selge, kuidas ja millal lahendatakse seejuures ülejäänud Ujula tänavale rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänavale ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi

ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänava liikluskorraldust ja inimeste heaolu puudutavate küsimuste lahendamata jätmist ei saa antud juhul pidada heaks halduseks ega elukeskkonna parendamiseks.

Väide, et liikluskoormus jaotustänav väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula tänava elanikele ülemäärased negatiivsed mõjutusi on naiivne ja eluliselt ebausutav. Iga vähemalt keskmine mõistlik inimene sõidab punktist A punkti B kõige otsemat teed ja sealtskaudu, kus on kõige vähem nt valgusfoore jms takistusi. Ujula tänav saab olema kõige otsesemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaossa, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov areneda ja elamisvõimalusi muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamine), kuid seejuures kiputakse ära unustama juba antud piirkonnas elavad inimesed ja nende elukvaliteedi säilitamine. Ujula tänava elanikud ei ole vaidlustanud Ujula tänava äärsete korterelamute planeerimist/ehitamist ja neist tingitud liikluskoormuse kasvu Ujula tänaval.

Hetkel on linn aktiivselt võõrandanud linnale kuuluvadi kinnistuid koos kohustusega korterelamute ehitamisega lähiaastatel. Seega on lisandumas Ujula tänava äärde lähiaastatel rohkem kui 15 korterelamut (korterite potentsiaalset arvu teavad ilmselt asjakohased ametnikud paremini), mis juba tõstavad Ujula tänava liikluskoormust märkimisväärselt. Ujula tänava liikluskoormus suureneb lisaks märkimisväärselt ka suvisel ajal, kui inimesed suunduvad Lodjakoja juurde randa (ehk liiklus suureneb alati ajal, kui kõige rohkem inimesi kasutab Ujula tänavat ka jalgsi või jalgrattaga läbimiseks).

Ujula tänav on eriti kitsas alates Ranna tee äärsete majade sissesõidust Sauna tänava poole. Ülikooli Spordihoone kõrval oleva kõnnitee ääres on olnud parkimine juba aastaid keelatud tänu palvele sinna vastavad liiklusmärgi paigaldada. Enne seda pääses korraga vastavat lõiku läbima vaid 1 sõiduk ja kehtis põhimõte kes on kiirem, see saab läbi ja aeglasem peab tagurdama. Hetkel on olukord tänu ühel poolel parkimise keelamisele paranenud, kuid üldjuhul 2 sõidukit üksteisest korraga mööduma seal ei mahu. Mõlemal pool parkimist ei saa aga keelata, kuna spordihoone juures oleva korterelamu elanikel peab säilima mingigi parkimisvõimalus (olemasoleva parkimise keelamine, et Kvissentali elanikud saaksid Ujula tänavat mööda linna liikuda ei oleks antud juhul proportsionaalne ja ei arvestaks olemasolevate elanike huvidega).

Järgmine kitsaskoht on Ujula tänavalt pööre Sauna tänavale hommikuse ja õhtuse tipptunni ajal (tavapärasel ajal, kui riigis ei ole eriolukorda). Hommikuti on Sauna tänaval (sh. Kroonuaia sillal ja ka Kroonuaia tänaval) ummik. Ujula tänavalt Sauna tänavale on hommikusel ajal võimalik pööret teha vaid siis, kui keegi lahkelt ette lubab. Samas Ujula tänava liikluskoormuse suurenemisel suureneb ka antud lõigus ummik veelgi (järgmine kitsaskoht on Ujula Konsumi esiselt tänavalt vasakpöörde tegemine Sauna tänavale Kroonuaia silla suunas). Samuti on väga tihti raskendatud väljasõit Ujula Konsumi esiselt lõigult Narva maanteele, mis tekitab Konsumi ette autode ootejärjekorra ning takistab välja- ja sissesõitu Konsumi parklasse. Seega Ujula tänava kaudu lisakoormuse toomine antud alale (Sauna tänav, Kroonuaia sild, Konsumi esine teelõik) vaid süvendab neid probleeme.

Samasugused ummikud ja liikluskoormuse kasv Ujula ja lähipiirkonna tänavatel saab olema/hetkel on (tavaolukorras) õhtusel ajal, kui inimesed suunduvad tagasi koju. Lisaks suureneb õhtusel ajal liikluskoormus ka Ujula ja Sauna tänava ristil tänu Ülikooli Spordihoonesse trenni liikuvate inimestele.

Nii abilinnapea kui ka Tõnis Arjus on aktiivselt sotsiaalmeedias ja leheveergudel asunud kaitsma seisukohta, et autojuhtide elu ei ole vaja üleliia mugavaks teha, samas püütakse Ujula tänava elanike elukeskkonda just Kvissentali elanike mugavuse tõttu märkimisväärselt halvendada. Jaotustänav ehitamine ja lähiaastatel piirkonda lisanduvad korterelamud suurendavad Ujula tänava liikluskoormust märkimisväärselt, rääkimata sellest, et planeeritav jaotustänav (ja ka jõe äärsele küljele ettenähtud korterelamute sissesõiduteed) hakivad veelgi rohkem ära hetkel olemasoleva ja populaarse kergliiklustee. Isegi kui linn jääb oma seisukoha juurde ja vaatamata Ujula tänava elanike tugevale vastuseisule lubab rajada/rajab Kvissentali ja Ujula tänavat ühendava sõidutee, siis ei tohiks seda kindlasti teha enne, kui

linnal on raha kogu Ujula tänava rekonstrueerimiseks ja liikluskorralduse parendamiseks ja see peaks olema selgelt ka hetkel menetletavas üldplaneeringus kirjas. Väide, et tegemist ei ole planeeringus (ei üldplaneeringus ega ka piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutes) lahendatava küsimusega ei ole asjakohane ja põhjendatud, kuivõrd vastasel juhul ei lahendatagi kogu liikluskorraldust piirkonnas ühtselt, vaid ainult osaliselt ja muutes olemasolevate elanike elukorralduse seeläbi oluliselt halvemaks.

Kindlasti ei saa antud juhul olla kaalutlused ka pelgalt asjaolu pinnalt, et avalikkus oli vastu silla ehitamiseks Kvissentalist Tähtverre. Küsimuse all on, et kuidas sillaehitusele vastuväidete esitanute õigusi antud juurdeehitus oleks rikkunud ja kuidas need väited kaaluksid üles Ujula tänava elanike õigused.

Kokkuvõtvalt, paluvad allakirjutanud jätta menetluses olevast üldplaneeringust välja Kvissentali ja Ujula tänavat ühendav jaotustänav ning leida Kvissentali elanike sõidukiga liikumistrajektoorie parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunalt linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puistee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu."

Seisukoht: mitteamestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavat rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänava pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänava pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänava pikendamine ja selle liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänava kavandamisega ei rikota kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänava elanikele annab tänava pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaid, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualade elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänava liikluskoormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisseaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänava rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänava ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused."

Esitaja: MTÜ Tartu Maheaed

Kood: 27612

Esitatud: 10.05.2021

Arvamus: Tartu Maheaed leiab, et on vajalik ja võimalik rajada kaks väikest mahelinnaeda: 1) MTÜ Jaamamõisa Aiad maa-ala lääneküljele kavandatava kolmnurkse roheala keskele praeguste seal tegutsevate kohalike aednike jaoks pindalaga 0,3-0,5 ha; 2) Ränilinna edelanurgas asuva haljasala kirdenurka pindalaga orienteeruvalt 0,5 ha olemasolevate ja kerkivate korterelamute elanikele. Aedade rajamine ei vähenda ala elurikkust, ka aed toimib rohekoridorina.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Mitte arvestada, linn ei pea põhjendatud linnaaiandusmaa põlistamist elamupiirkonna puhkealal ja rohekoridoris, Linn juhib tähelepanu, et linnaaianduse tegevus on lubatav antud alal ka toetava otstarbena. Küll aga ei näe linn antud kohas ette sellelaadset pikaajalist tegevust vastavas peatükis toodud tingimustes.
2. Toetada põhimõtteliselt linnaaiandusmaa määramist Ränilinna linnaosas, asukoht täpsustada.

Esitaja: Vladislav Ivanistsev

Kood: 28809

Esitatud: 11.05.2021

Arvamus: 19.2.1. Asulas tänavate ümber ehitamisel kavandatakse jalakäijatele liikumisvõimalused mõlemal teepoolel. Jalgrattaga liiklejatele kavandatakse rattatee võimalusel tee parempoolsesse serva. Väljaspool asulat tuleb vähemalt ühele poole teed rajada teest haljasribaga eraldatud jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate tee koos teeületuskohtadega.

Kirjelduse järgi tundub, et rattateed tehakse sarnaselt Näituse tn lahendusega (kesklinna poole). See on halb lahendus mitmetel põhjustel. Esiteks, talvel sellisele teele lükkatakse lund, mistõttu see pole kasutatav. Teiseks, ajaga märgistus kaob ära, mistõttu eriti pimedas sõidavad autod liiga lähedal rattateele. Kolmandaks, ülesõidud on ohtlikud. Eriti sellised, kus rattatee katkeb. Nagu Näituse-Kaastani ristmikul. Neljandaks, selline lahendus ei arvesta autode parkimisega. FB Eesti Rattarikkaks! grupis postitakse videod, mis näitavad, et selline lahendus ei tööta Tallinnas just seetõttu, et rattateel tihti pargivad autod.

Samas on olemas viide 19.2.12. Kõnniteede ja rattateede planeerimisel ning projekteerimisel tuleb muuhulgas lähtuda tööst Tartu jalgsi ja rattaga liikumise võrgustikud (I osa; II osa).

Selles on detailselt kirjeldatud tüüpilised lahendused, mis täiesti sobiksid Tartule.

Praegu 19.2.1 isegi koos 19.2.12 ei anna kindlust, et rajatakse kasutatavad rattateed. Seda enam, et viimati on Tartu rajatud rattateed, mille kasutatamine tundub ohtlikuks (nt Näituse tn).

Ettepanek: Valmistage dokument, milles oleks selgelt kirjeldatud projekteerimiseks sobivad lahendused. Nii, et nendele saaks üldplaneeringus viidata kui tüüplahendustele. Ehk oleks arusaadav, kuidas rattateed tegelikult rajatakse (arvestades lisaks ohutusele ka lumelükkamisega, parkimisega jne)."

Seisukoht: mittearvestatud

Üldplaneeringu ülesandeks ei ole sellise dokumendi koostamine. Kirjas viidatud peatükid koos viitega tehtud töödele on linna seisukohalt piisav materjal vastavate teede projekteerimiseks. Samuti pole erinevate tüüplahenduste kajastamine üldplaneeringu ülesanne. Tüüplahendused on erinevates projekteerimise lähtematerjalides (sh Transpordiameti poolt koostatud jalakäijatee ja jalgrattatee projekteerimise juhendmaterjal) olemas ja nende rakendamine otsustatakse igal üksikjuhul eraldi sõltuvalt konkreetsest olukorrast kaasates valdkonna huvigruppe.

Esitaja: Urmas Tokko

Kaasesitaja: KÜ Ranna tee Tartu juhatuse ja osa liikmeid eraldi

Kood: 30409

Esitatud: 11.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ujula läbimurde (planeeritud kohalik jaotustänav) – ettepanek jätta planeeritav Ujula –Kvissentali jaotustänav planeeringust välja ning leida Kvissentali (uus)elamurajooni elanike autoliiklusega seotud küsimustele teine lahendus.

Ettepanekule allakirjutanud Ujula ja selle lähiala tänavate elanikud ja/või kinnistute omanikud on alljärgneval seisukohal:

Vastavalt kehtivale üldplaneeringule ja hetkel menetluses olevale üldplaneeringule, on planeeritud Kvissentali ja Ujula tänavate ühendamiseks kohalik jaotustänav (kaardile märgitud katkendlik roheline punktiirjoon).

Menetletava ÜP seletuskirja kohaselt on üldplaneeringuga määratud juurdepääsutänavad kohaliku jaotustänavad, kõrvaltänavad ja kvartalisised tänavad või juurdepääsuteed. Juurdepääsutänavate funktsioon on tagada ühendus magistraaltänavatelt valdustele. Neil toimuv liiklus on seotud kohaliku piirkonnaga ning läbivat liiklust üldiselt ei ole.

Ettepaneku tegijad on seisukohal, et planeeritud Ujula-Kvissentali ühendava sõidutee puhul ei saa olema tegemist jaotustänavaga ning jaotustänavaga kasutus ei saa ühtima menetluses oleva ÜP seletuskirjas toodud jaotustänavade definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänav või kohaliku juurdepääsutänavate puhul tegemist teega, mis on vajalik inimestele põhimagistraaltänavalt koju pääsemiseks. Nimetatud planeeritaval tänaval sellist funktsiooni ei ole ja tegemist saab olema pelgalt Kvissentali elanike jaoks magistraaltänavaga mis on alternatiiviks Puiestee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänavate kõrval jäävad järgnevad suuremad krundid sihtotstarbega:

Ujula tn 122 – üldkasutatav maa;

Ujula tn 124 – sihtotstarbeline maa;

Aruküla tee 30a –kaitsealune maa, riigiomand.

Seega ei saa mitte kuidagi väita, et planeeritavat tänavat oleks hetkel või ka tulevikus vaja eelviidatud kruntidel paiknevatele elamutele/eramutele juurdepääsuks. Sisuliselt on kahte erinevat linnaosa (Kvissental-Ülejõe) ühendava teega.

Arvestades eeltoodut, on tegemist puhtalt Kvissentali elanikele vajaliku teega, kiirendamiseks juurdepääsu kesklinna, Veeriku linnaosa (kliinikum, Lõunakeskus jne) vms suunas, millega halvendatakse oluliselt kõigi Ujula tänava elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskooormuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänava elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänava elanikele vastavaid põhjendusi, ega ka vastavaid liiklusuuringuid (liikumissuunad, liikluse kasv, tagajärjed jms) ei nähtu, arvestades seejuures ühtlasi, et üldplaneeringus antud definitsioon jaotustänavale ei ühti mitte kuidagi planeeritava jaotustänavaga kasutusega.

Ujula tänava elanikud on olnud nimetatud jaotustänavaga rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänavaga ehitamise võimaluse ette näinud, sh. esitatud kaalutlused ja põhjendused on suuresti olnud asjakohatud ja ei ole arvestanud kõigi asjaoludega.

Lisaks teeb Ujula tänava elanikele muret, et linn plaanib ehitada viidatud tänavaosas osaliselt välja omal kulul ca 1,5 miljoni euro ulatuses. Paraku ei ole selge, kuidas ja millal lahendatakse seejuures ülejäänud Ujula tänava rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänava ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänava liikluskorraldust ja inimeste heaolu puudutavate küsimuste lahendamata jätmist ei saa antud juhul pidada heaks halduseks ega elukeskkonna parendamiseks.

Väide, et liikluskooormus jaotustänavaga väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula tänava elanikele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi on naiivne ja praktilistel põhjustel ebausutav. Iga mõistlik inimene sõidab punktist A punkti B kõige otsemat teed ja sealtkaudu, kus on kõige vähem nt valgusfoore jms takistusi. Ujula tänav saab olema kõige otsesemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaossa, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov areneda ja elamispiindasid muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamine), kuid seejuures kiputakse ära unustama juba antud piirkonnas elavad inimesed ja nende elukvaliteedi säilitamine. Ujula tänava elanikud ei ole vaidlustanud Ujula tänava äärsete korterelamute planeerimist/ehitamist ja neist tingitud liikluskooormuse kasvu Ujula tänaval.

Hetkel on linn aktiivselt võõrandanud linnale kuuluvadi kinnistuid koos kohustusega korterelamute ehitamisega lähiaastatel. Seega on lisandumas Ujula tänava äärde lähiaastatel rohkem kui 15 korterelamut (korterite potentsiaalset arvu teavad ilmselt asjakohased ametnikud paremini), mis juba tõstavad Ujula tänava liikluskooormust märkimisväärselt. Ujula tänava liikluskooormus suureneb lisaks märkimisväärselt ka suvisel ajal, kui inimesed suunduvad Lodjakoja juurde randa (ehk liiklus suureneb alati ajal, kui kõige rohkem inimesi kasutab Ujula tänavat ka jalgsi või jalgrattaga läbimiseks).

Ujula tänav on eriti kitsas alates Ranna tee äärsete majade sissesõidust Sauna tänava poole. Ülikooli Spordihoone kõrval oleva kõnnitee ääres on olnud parkimine juba aastaid keelatud tänu palvele sinna vastavad liikluskorraldus paigaldada. Enne seda pääses korraga vastavat lõiku läbima vaid 1 sõiduk ja kehtis põhimõte kes on kiirem, see saab läbi ja aeglasem peab tagurdama. Hetkel on olukord tänu ühel poolel parkimise keelamisele paranenud, kuid üldjuhul 2 sõidukit üksteisest korraga mööduma seal ei mahu. Mõlemal pool parkimist ei saa aga keelata, kuna Spordihoone juures oleva korterelamute elanikel peab säilima mingigi parkimisvõimalus (olemasoleva parkimise keelamine, et Kvissentali elanikud saaksid Ujula

tänavat mööda linna liikuda ei oleks antud juhul proportsionaalne ja ei arvestaks olemasolevate elanike huvidega).

Järgmine kitsaskoht on Ujula tänavalt pööre Sauna tänavale hommikuse ja õhtuse tipptunni ajal (tavapärasel ajal, kui riigis ei ole eriolukorda). Hommikuti on Sauna tänaval (sh. Kroonuaia sillal ja ka Kroonuaia tänaval) ummik. Ujula tänavalt Sauna tänavale on hommikusel ajal võimalik pööret teha vaid siis, kui keegi lahkelt ette lubab. Samas Ujula tänava liikluskooormuse suurenemisel suureneb ka antud lõigus ummik veelgi (järgmine kitsaskoht on Ujula Konsumi esiselt tänavalt vasakpöörde tegemine Sauna tänavale Kroonuaia silla suunas). Samuti on väga tihti raskendatud väljasõit Ujula Konsumi esiselt lõigult Narva maanteele, mis tekitab Konsumi ette autode ootejärjekorra ning takistab välja- ja sissesõitu Konsumi parklasse. Seega Ujula tänava kaudu lisakooormuse toomine antud alale (Sauna tänav, Kroonuaia sild, Konsumi esine teelõik) vaid süvendab neid probleeme.

Samasugused ummikud ja liikluskooormuse kasv Ujula ja lähipiirkonna tänavatel saab olema/hetkel on (tavaolukorras) õhtusel ajal, kui inimesed suunduvad tagasi koju. Lisaks suureneb õhtusel ajal liikluskooormus ka Ujula ja Sauna tänava ristil tänu Ülikooli Spordihoonesse trenni liikuvate inimestele.

Nii abilinnapea kui ka Tõnis Arjus on aktiivselt sotsiaalmeedias ja leheveergudel asunud kaitsma seisukohta, et autojuhtide elu ei ole vaja üleliia mugavaks teha, samas püütakse Ujula tänava elanike elukeskkonda just Kvissentali elanike mugavuse tõttu märkimisväärselt halvendada. Jaotustänav ehitamine ja lähiaastatel piirkonda lisanduvad korterelamud suurendavad Ujula tänava liikluskooormust märkimisväärselt, rääkimata sellest, et planeeritav jaotustänav (ja ka jõe äärsele küljele ettenähtud korterelamute sissesõiduteed) hakivad veelgi rohkem ära hetkel olemasoleva ja populaarse kergliiklustee. Isegi kui linn jääb oma seisukoha juurde ja vaatamata Ujula tänava elanike tugevale vastuseisule lubab rajada/rajab Kvissentali ja Ujula tänavat ühendava sõidutee, siis ei tohiks seda kindlasti teha enne, kui linnal on raha kogu Ujula tänava rekonstrueerimiseks ja liikluskorralduse parendamiseks ja see peaks olema selgelt ka hetkel menetletavas üldplaneeringus kirjas. Väide, et tegemist ei ole planeeringus (ei üldplaneeringus ega ka piirkonnas kehtestatud detailplaneeringutes) lahendatava küsimusega ei ole asjakohane ja põhjendatud, kuivõrd vastasel juhul ei lahendatagi kogu liikluskorraldust piirkonnas ühtselt, vaid ainult osaliselt ja muutes olemasolevate elanike elukorralduse seeläbi oluliselt halvemaks.

Kindlasti ei saa antud juhul olla kaalutlused ka pelgalt asjaolu pinnalt, et avalikkus oli vastu silla ehitamiseks Kvissentalist Tähtverre. Küsimuse all on, et kuidas sillaehitusele vastuväidete esitanute õigusi antud juurdeehitus oleks rikkunud ja kuidas need väited kaaluksid üles Ujula tänava elanike õigused.

Kokkuvõtvalt, paluvad allakirjutanud jätta menetluses olevast üldplaneeringust välja Kvissentali ja Ujula tänavat ühendav jaotustänav ning leida Kvissentali elanike sõidukiga liikumistrajektoorie parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunalt linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puistee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavat rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänav pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänav pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänav pikendamine ja sellel liiklusköormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänav kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänav elanikele annab tänav pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualadele elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist. Ujula tänav pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänav liiklusköormuse kasv. Ujula tänav pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänav pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänav pikenduse välja ehitus.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimiseseaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänav rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänav ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused.

Esitaja: Veiko Sepp

Kood: 30009

Esitatud: 11.05.2021

Arvamus: Palun kaaluda Sadama kvartali põhjapoolse osa planeeringuala ruumilise arengu ja maakasutuse lahendusena Sadama kvartali põhjapoolse osa planeeringuvõistluse võidutöös Puu tänav kavandatud lahendust. Hetkel on ruumilise arengu, maakasutuse... kaardikihil kirjeldatud olemasolevat olukorda (va. Soola 5 kinnistu), mille kohta on planeeringu võistluse tingimustes kirjutatud, et Võistlusala üldiseks probleemiks on väljakujunemata linnaruum. Planeeringuvõistluse tingimustes kirjutatakse ka, et võidutöö saab aluseks võistlusjärgselt koostatavale detailplaneeringule .

Seisukoht: mitteamestatud

Planeeringuala on ettenähtud alaks, kus tuleb kaaluda planeeringuvõistluse läbiviimist enne detailplaneeringu koostamist. Arvestades, et Puu tänav on vaid üks võimalikest lahendustest, siis antud olukorras ei pea linn vajalikuks selle lahenduse kehtestamist üldplaneeringuga.

Esitaja: Haage Agro OÜ

Kood: 31609

Esitatud: 12.05.2021

Arvamus: Manuses on punasega piiritletud maaala, mille puhul on tegemist väärtusliku põllumaaga.

Üldplaneeringus on antud ala valge laik. Meie tahe on, et see maaala kajastuks väärtusliku põllumaana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Haage Agro OÜ poolt arvamuskirjas osutatud põllumajandusmaa massiiv ei ole üldplaneeringus käsitletav väärtusliku põllumajandusmaana. Üldplaneeringus on ala juhtotstarbeks määratud maalise asustuse ala, kuhu alla kuuluvad ka põllumaad.

Selgitame, et Maaeluministeeriumi ettepanekul on linn lähtunud üldplaneeringus väärtuslike põllumajandusmaade ja nende kaitse- ja kasutustingimuste määramisel ministeeriumis välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõu mõistetest ja põhimõtetest. Kuna õigusakt on üldplaneeringu suhtes ülimuslik, on linn püüdnud vältida vastuolusid väärtusliku põllumajandusmaa kohta seaduseelnõuga sätestatu ja planeeringuga määratud kaitse- ja kasutustingimuste vahel.

Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel on linn tuginenud Maaeluministeeriumi poolt esitatud juhiste, Põllumajandusuuringute Keskuse poolt 2018. aastal edastatud väärtuslike põllumajandusmaade boniteediandmetele (andmekihile) ja Tartumaa maakonnaplaneeringuga määratud kaitse- ja kasutustingimustele.

Eelnevast tulenevalt käsitletakse väärtusliku põllumajandusmaana Tartu linna üldplaneeringus haritava maa (põllumaa), püsirohumaa ja püsikultuuride all oleva maa massiivi, mille kaalutud keskmine boniteet (mulla tootlikkuse hindepunkt) on vähemalt võrdne Eesti keskmise boniteediga, milleks on 40 hindepunkti.

Kuna maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ega lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist), võib põllumajandusmaa tegelik väärtus olla teatud osas madalam või kõrgem kui 40 hindepunkti. Tegeliku väärtuse selgitab välja täpne, kohapõhine uuring, mida tänaseks kusagil veel läbi viidud ei ole.

Avaliku väljapaneku läbinud linna üldplaneering määrab, et boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel on lubatud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist üldplaneeringus täpsustada ja madalama väärtusega põllumajandusmaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata.

Lähtuvalt Teie esitatud arvamuselt täiendab linn üldplaneeringu ptk-i 10.1 Väärtuslikud põllumajandusmaad tingimustega, mille kohaselt on võimalik kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ka vastupidisel juhul - vastavatele uuringutele tuginedes määrata väärtuslikeks põllumajandusmaad, mis ei ole PUK 2015. a andmestikule tuginedes üldplaneeringus väärtuslikeks määratud. Vastav muudatus kaardirakenduses kantakse üldplaneeringusse selle korralisel ülevaatamisel.

Esitaja: MP Vara OÜ

Kood: 32009

Esitatud: 12.05.2021

Arvamus: 2012. a omandas OÜ MP Vara Maaülikoolilt kinnistu Rõõmu tee 10. 2013. a alustasime detailplaneeringu koostamisega, sooviga planeerida nii üksikelumuid, ridaelamu kui ka korterelamuid. Detailplaneeringu koostamise käigus nõustusime linnavalitsuse nõudmistega kavandada üksnes väikeelamuid ja seda just arvestades linnale kuuluval maal Jaamamõisa elumupiirkonna detailplaneeringus planeeritud ja meie maaga vahetult piirneval maal planeeritud üksikelumuid arvestades. Kahetsusega peame tõdema, et samaaegselt Rõõmu tee 10 detailplaneeringuga koostati ka linna üldplaneeringut ja üldplaneeringus määrati meie kruntidega piirneva maa kasutusotstarbeks korterelamumaa. Eeldasime, et linnavalitsus, lubades meil planeerida üksnes üksikelumuid arvestades Jaamamõisa elumupiirkonna detailplaneeringuga käitub ka ise samamoodi ja ei muuda ehitustingimusi arvestamata naabermaaomaniku huvisid. Antud vastuolu selgus meile alles seoses Lehe tn. 23 detailplaneeringu koostamisega. Samuti oleme teadlikud, et linn võõrandas kinnistud Lehe 19 ja 21 detailplaneeringu järgselt, millele nüüd on esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus korterelamu püstitamiseks arvestamata seda asjaolu, et nende hetke sihtotstarve on üksikelamu maa.

Eeldame, et linn järgiks linnavalitsuse korraldusega nr 988 määratud müügitingimustes viidatud nõuet, et Lehe 19 ja 21 kruntide hoonestamisel tuleb järgida Jaamamõisa elumupiirkonna detailplaneeringut ja detailplaneeringu algatamise korral arvestaks varem tehtud otsuste ja kokkulepetega.

Ühtlasi esitame vastuväite üldplaneeringus määratud Käbi tn kruntidega 20...36 piirneva Lehe tn kruntide 19...29 korterelamumaaks määramise vastu ja teeme ettepaneku 1. aprillil 2021 volikogu poolt vastu võetud üldplaneeringus muuta ja määrata Lehe tn 19, 21, 23 ja 29 krundid kooskõlas

Jaamamõisa elurajooni detailplaneeringuga väikeelamumaa otstarbega maaks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Seoses eluasemenõudlusega ja strateegilise eesmärgiga eelistada linnas tihedamat elukeskkonda on linn muutnud Jaamamõisa elurajoonis kehtinud detailplaneeringu kontseptsiooni ja asendanud üldplaneeringus paljud üksikelumute alad kortermajade maa-alaga. Seega on linna eesmärgiks keskkonda tihendada, kuid mida kaugemal linna keskusest, seda hõredam ka hoonestus ja elanike tihedus. Seetõttu on Rõõmu tee 10 üksikelumud igati loogilised. Lehe 19 ja 21 asuvad kortermajade ja üksikelumute vahel, mistõttu on oluline tagada ruumiline üleminek ning tegu saab olla väiksemate kortermajadega. Seega ei leia linn, et planeerides kruntidele Lehe 19, 21, 23 ja 29 eramute asemele väiksemamahulisi kortermaju, kaasneks naabritele mõju, mis on oluliselt häirivam, kui seda oleks eramute ehitamise puhul. Linn jälgib kortermajade kavandamisel hoonete lahusust, kaugust naaberkrundist ja parklate asukohti, et tagada võimalikult minimaalne naabrite huvide riive.

Esitaja: OÜ Tarmeko KV

Kood: 30809

Esitatud: 12.05.2021

Arvamus: TK5, Taga-Karlova, Karlova linnaosa

Ehitustingimused: Üldplaneeringuga määratud maa-alad tuleb hoonestada kaasaegselt, terviklikult ja säästva arengu põhimõtete alusel. Maa-aladele ehitusõiguse andmiseks tuleb koostada kogu ala hõlmavad

detailplaneeringud. Arvestades hoonestuse kõrgusest tulenevat visuaalset dominantsust piirkonnas, tuleb hoonete kavandamisel kaaluda planeeringuvõistluse läbiviimise vajalikkust.

Maksimaalne korruselisus: 3-6

Korruselisuse erisused: Maksimaalne korruselisus kehtib alapõhisel terviklikul juhtfunktsioonikohasel uushoonestamisel.

Ettepanek: kuni 50% ulatuses hoonestuse alusest pinnast lubatud aktsendina kuni 8 korrust.

TK6, Taga-Karlova, Karlova linnaosa (sõbra tn poolne osa)

Ehitustingimused: Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms. sõltuvalt asukohast detailplaneeringu või projekteerimistingimustega.

Maksimaalne korruselisus: 2-5

Korruselisuse erisused:

Täisehituse protsent: määramata

Täisehitusprotsendi erisused:

Ehitusjoone järgimise kohustus: Jah

Asumi ehituslik iseloomustus: Piirkonnas paiknevad nii kaubanduskeskused kui büroo- ja teenindushooned.

Eesmärk: Maa-alad on reserveeritud eelkõige magistraaltänavate lähedusest tuleneva äripotentsiaali realiseerimiseks ning vastavate, kas kaubanduskeskuste või teatud kaubagrupile spetsialiseerunud poodide ja teenindusasutuste ning büroohoonete ehitamiseks. Eesmärk on hoonestuse tihendamine ja maa-alade intensiivsem kasutus.

Maa-ala ja juhtfunktsioonid: Maa-alal kehtivad ärihoone maa juhtfunktsiooni kohased üldplaneeringuga määratud üldtingimused.

Ettepanekmingis osas võimaldada ka elukondlik funktsioon.

Seisukoht: arvestada osaliselt

TK 5 - arvestades piirkonna hoonestuslaadi ja paiknemist ei ole põhjendatud oluliselt tihedama ja kesklinlikuma ehituslaadi ette nägemine. 50% ulatuses hoonestuse alusest pinnast kuni 8 kordsete hoonete kavandamine ei taga ruumilist aktsenti, vaid liiga suured linnaehituslikud mahud. Eelnevalt tulenevalt sätestatakse korruselise erisuseks järgnev: Kuni 10% ulatuses hoonestuse alusest pinnast lubatud aktsendina kuni 8 korrust.

TK 6 osas Arvestada Sõbra t äärsetel kruntidel ja määrata maa-ala juhtotstarbeks Ä*.

Esitaja: Embach Ehitus OÜ

Kood: 32809

Esitatud: 12.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku muuta uues üldplaneeringus kinnistu Ihaste tee 10C kat tunnus 79301:001:0470 ja kinnistu Lammi tee 13 kat. tunnus 79516:042:0034(üldplaneeringus K9) maakasutust ja ehitamistingimusi. Praeguses üldplaneeringu lahenduses need alad on ärifunktsiooniga hoonete ehituseks,

aga kuna Tartu linna aladel puudub piisavalt korterelamute gruppidele (suurema ala terviklahendusteks)sobilikke kinnistuid, siis teeksime ettepaneku muuta need alad korterelamute (kuni5korrust)ehitamise aladeks. Praeguse aja arenguid vaadates nihkuvad kõik sellised suuremad korterelamute arenduse alad linnapiiridest väljapoole, millede elanikud kasutavad küll Tartu linna infrastruktuuri, kuid linna tulubaasi ei suurenda. Kuna uues planeeringus on meie arusaamist mööda loobunud ka Ropka sillast, siis alale Ihaste tee 10c ei ole ka perspektiivi äriefunktsioonide arendamiseks.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Arvestada Ihaste tee 10c määramisega elamumaaks korruselisusega 2-5, tagamaks vahelduvate kõrgustega linnaehitusliku lahendusega, analoogselt Ihaste põik arendustega.

Lammi tee 13 paikneb nii nagu Lammi tee 8 Ringtee vahetus läheduses ja on sobiv ärimaa kinnistu.

Esitaja: Nordecon AS

Kood: 32810

Esitatud: 12.05.2021

Arvamus: Käesolevaga esitame omapoolsed ettepanekud seoses Tartu linna üldplaneeringu koostamisega.

Raja 31a kinnistu omanikuna teeb Nordecon AS järgmisi ettepanekuid Ehitustingimuste alal M3 kohta :

1. Kogu alal või Raja 31a kinnistul eemaldada ehitustingimustest lause: lubatud ei ole olemasolevate hoonete ümberehitamine kolme ja enama korteriga elamuks
2. Eemaldada ehitustingimuste alt laus e: Raja 31a krundi hoonestamise eelselt tuleb koostada dendroloogiline hinnang eesmärgiga täpsustada säilitamisele kuuluv kõrghaljastus ala hoonestamisel , kuna detailplaneeringuga on hoonestamisele minevad alad juba määratud.
3. Täisehitusprotsendi erisus mu uta Raja ja Tervise tn vahelisel alal 20% täisehitus 25% lisaks täisehituseks (kogu ülejäänud M3 alal täisehitus 30%)

Täname võimaluse eest rääkida kaasa Tartu linna arengus . Loodame, et eeltoodud ettepanekud võetakse edasises menetluses arvesse."

Seisukoht: mittearvestatud

1. Selgitada, krundil puuduvad olemasolevad üksikelamud, mille kohta vastav nõue kehtiks. Alal kehtib detailplaneering mis võimaldab ala hoonestada väikeelamutega.
2. Mitte arvestada. Linn on antud tingimuse üldplaneeringusse lisanud linnale esitatud Raja tn 31a DP kehtetuks tunnistamise taotluse läbi vaatamise tulemusel. Tingimus on põhjendatud, kuna detailplaneeringu kehtestamisele järgneval ajal on looduslik olukord võrreldes detailplaneeringu koostamise aegsega muutunud ja planeeringuga seatud tingimused ei reguleeriks adekvaatselt olemasoleva looduskoosluse säilitamise ja kujundamise nõudeid.
3. Mitte arvestada. Täisehitusprotsendi selline piiritlemine tagab piirkonnale sobiva, haljastust väärtustava lahenduse. Raja 31a krunt erineb olulisel määral ümbritsevast hoonestuskeskkonnast, kus krundid on eraldatud omaaegsetele aiamajadele ja nende kruntide hoonestamine elamutega kaasneb kõrge täisehitusprotsent.

Esitaja: AS Tartu Agro

Kood: 33209

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Väärtuslike põllumajandusmaadena on kaardil kajastamata jäetud mitmeid väärtuslike, kõrge mullaboniteediga põlde. Palume nimekirjas märgitud põllud lisada Tartu linna üldplaneeringus väärtuslike põllumajandusmaade hulka.

Seisukoht: mitteamvestatud

AS Tartu Agro poolt arvamuskirjas osutatud põllumajandusmaad ei ole üldplaneeringus käsitletavad väärtuslike põllumajandusmaadena. Üldplaneeringus on ala juhtotstarbeks määratud maalise asustuse ala, kuhu alla kuuluvad ka põllumaad.

Selgitame, et Maaeluministeeriumi ettepanekul on linn lähtunud üldplaneeringus väärtuslike põllumajandusmaade ja nende kaitse- ja kasutustingimuste määramisel ministeeriumis välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõu mõistetest ja põhimõtetest. Kuna õigusakt on üldplaneeringu suhtes üliluslik, on linn püüdnud vältida vastuolusid väärtusliku põllumajandusmaa kohta seaduseelnõuga sätestatu ja planeeringuga määratud kaitse- ja kasutustingimuste vahel.

Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel on linn tuginenud Maaeluministeeriumi poolt esitatud juhiste, Põllumajandusuuringute Keskuse poolt 2018. aastal edastatud väärtuslike põllumajandusmaade boniteediandmetele (andmekihile) ja Tartumaa maakonnaplaneeringuga määratud kaitse- ja kasutustingimustele.

Eelnevast tulenevalt käsitletakse väärtusliku põllumajandusmaana Tartu linna üldplaneeringus haritava maa (põllumaa), püsirohuma ja püsikultuuride all oleva maa massiivi, mille kaalutud keskmine boniteet (mulla tootlikkuse hindepunkt) on vähemalt võrdne Eesti keskmise boniteediga, milleks on 40 hindepunkti.

Üldplaneeringus põllumajandusmaade väärtuslikkuse määramisel ja kaardi koostamisel on linn arvestanud kohalikke olusid, sh muudatusi olemasolevas ehitatud keskkonnas ning kavandatavas maakasutuses.

Kuna maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ega lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist), võib põllumajandusmaa tegelik väärtus olla teatud osas madalam või kõrgem kui 40 hindepunkti. Tegelik väärtuse selgitab välja täpne, kohapõhine uuring, mida tänaseks kusagil veel läbi viidud ei ole.

Avaliku väljapaneku läbinud linna üldplaneering määrab, et boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel on lubatud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist üldplaneeringus täpsustada ja madalama väärtusega põllumajandusmaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata.

Lähtuvalt Teie esitatud arvamusel täiendab linn üldplaneeringu ptk-i 10.1 Väärtuslikud põllumajandusmaad tingimustega, mille kohaselt on võimalik kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ka vastupidisel juhul - vastavatele uuringutele tuginedes määrata väärtuslikeks põllumajandusmaad, mis ei ole PUK 2015. a andmestikule tuginedes üldplaneeringus väärtuslikeks määratud. Vastav muudatus kaardirakenduses kantakse üldplaneeringusse selle korralisel ülevaatamisel.

Esitaja: Teele Niidas

Kood: 33210

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpark täies ulatuses rohealaks tähistusega (H).

Seisukoht: mitteamvestatud

Arvestades, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana, ei ole mõeldav kogu kinnistu rohealaks (H) määramine.

Esitaja: Teele Niidas

Kood: 33211

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks

Seisukoht: mitteamvestatud

Arvestades, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana, ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) alaks määramine.

Esitaja: Kristina Kallas

Kood: 33612

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek muuta U2 asumis Kääni-Poe-Vabaduse-Uueturu vaheline ala (Keskpark) tervikuna uuesti roheala maa-alaks ja nihutada planeeritava kultuurikeskuse ehitusala rohealast välja Vabaduse puisteele.

Seisukoht: mitteamvestatud

Kultuurikeskuse kavandamine ajaloolisele tänavamaa koridorile ei ole linnaehituslikult põhjendatud ning on vastuolus muinsuskaitseala ja kontaktvööndi põhimõtetega väärtustada kujunenud ja säilinud linnaehituslikku struktuuri ja asustumustrit, sh tänav- ja ehitusjooni.

Esitaja: Kristina Kallas

Kood: 33613

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek muuta U2 asumis Kääni-Poe-Vabaduse-Uueturu vaheline ala (Keskpark) tervikuna uuesti roheala (H) maa-alaks ja ehitada planeeritav kultuurikeskus Magistri ja Gildi tänava linna keskuse maa-alale

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruume erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil.

Magistri tn ja Vabaduse pst vahelisel alale algselt kavandatud raamatukogu ja kunstimuseumi ühishoone koos olemasoleva hoone ärakasutamisega ei ole perspektiivikas, kuna võimalikud brutopinnad ei rahulda mõlema asutuse perspektiivseid vajadusi ning tegemist ei ole samaväärse kohaga kui Vanemuise tn 1 kinnistu.

Esitaja: Kristina Kallas

Kood: 33614

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek muuta U2 asumis Kööri-Poe-Vabaduse-Uueturu vaheline ala (Keskpark) tervikuna uuesti roheala (H) maa-alaks ja ehitada planeeritav kultuurikeskus S1 asumis (Sadama-Turusilla) asuvale ühiskondliku hoone (ÜH) maa-alale.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks.

Teiepoolt pakutud Väike-Turu 4 kinnistu Turu silla läheduses on 1804m² suur kinnistu, mis kuulub Eesti Vabariigile ja kus tegutseb Veeteede Amet. Tegemist ei ole sobiva kinnistuga südalinna kultuurikeskuse kavandamiseks.

Esitaja: Katrin Kiisler

Kood: 33619

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek muuta U2 asumis Kööri-Poe-Vabaduse-Uueturu vaheline ala (Keskpark) tervikuna uuesti roheala (H) maa-alaks ja ehitada planeeritav kultuurikeskus Ü3 asumis (Holmi kvartal).

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruume erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil.

Teiepoolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimetraalset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka tulevikus jõeäärset promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, millest olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk on tulevikus tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas.

Esitaja: Katrin Kiisler

Kood: 33621

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek eristada põhimagistraalidest kesklinna läbivad Riia ja Narva mnt magistraaltänavad ning võtta mõlema puhul eesmärgiks läbilaske ja transiitliikluse vähendamine lähikümnendil. Muudatus tugineb energia- ja kliimakava eesmärkidele ja seda toetab ringteede väljaehitamise edenemine.

Seisukoht: mitteamestatud

Riia tn ja Narva mnt kategooriat on võimalik vähendada pärast riigimaanteedele ümber Tartu linna ühenduste välja ehitamist. Praegu on need tänavad ametlikult märgitud riigimaanteedeks marsruutidena. Riigimaanteedid ühendav Põhjapoolne ümbersõit on Transpordiametil plaanis realiseerida lähikümnendil.

Esitaja: Katrin Rein

Kood: 33609

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Rahinge järve kompaktse asustuse arenguala kohta:

Iseloomustuse on väga ilusti välja toodud, et soovitakse arendada kompaktse ruumilahendusega, turvaline, kogukondlike väärtusi kandev valdavalt hoonestatud elukeskkond.

Seose sellega on ettepanekud:

1. AK Rahingle kasutada antud ala vabastada nendest ehitistest (ekstreempark sellisel kujul likvideerida - Kaimi järve äärde on loodud korralik ekstreempark) ja rand (luua laste mänguväljak, hetkel puudub) üle viia antud alale (hetkel on kitsas rannariba kahe tee ristumiskohas, antud alast vesi läbi ei jookse ja alates juulist vesi rikneb). Praegusele rannaosale rajada kõrghaljastus.

2. Järveäär, mis on praegusest ekstreempargist edasi kuni kinnistuteni - luua samasugune rohekoridor jalutamiseks, kui on kavas planeerida Ilmatsallu (detailplaneerigu arutelu 12.05.21).

3. Järvega piirnev teelõik (Tartu Agro farmist Pihva teeni - Joosepi tee) sulgeda raskeveokitele, piirata kiirust (traktorid, suured sibiautod, raskeveokid) ja leida lahendus Tartu Agro veevõtukohale (veevõtkoht järve ääres, peaks olema märkide järgi päästeametile aga päästeameti paakauto võtab vett otse järvest).

Antud veevõtkohta kasutab Tartu Agro (nende väitel kohalik omavalitsus tegi selle nende jaoks ja järve ääres olev pumpla ei ole enam töökorras) üle viia farmi territooriumile või leida muu lahendus, mis on väljaspool tiheasustusalala.

Peaks olema korralduslik küsimus aga kuna läbirääkimised ei ole andnud tulemusi (Tartu Agro raskeveok veab vett teist aastat ööpäevaringselt (eriti ilusate ilmadega), kõikidel nädalapäevadel ja suureks probleemiks on kujunenud, et veok ei seiska mootorit hetkekski (tankimiseks kulub 10.-12 minutit ja seda tunnis mitu korda), siis on sellest tekkinud sisulist lahendust vajav probleem. Antud rannaga piirnev osa on tihti täis pargitud ja sellisel juhul signaalitatakse).

Nende muutustega on võimalik oluliselt vähendada mürahäiret ja taastada turvalist elukeskkonda ning luua sisulist puhkeala laiemale elanikkonnale. Hetkel on järve ääres suur maa-ala aga üldsuse huvides on kasutusel ainult pisikene rannariba.

Seisukoht: mitteamestatud

1. Rahinge järve kaldaala on määratud puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala, mille piires on võimalik püstitada rajatise, nagu seikluspark, laste mänguväljak, laululava, botaanikaaed, terviserajad, velodroom, väliuud, vabaõhu tenniseväljak, golfväljak, liuväli, staadion, spordi otstarbeline sildumisaala, kogunemiskoht (iseseisev jaanikuplats, kiigepaas, hiekoht jne).

Üldplaneering määrab maakasutuse juhtotstarbe ja rajatiste loetelu. Missuguseks kujuneb järve kalda tulevik sõltub edaspidistest täpsematest planeeringu või projektlahendustest ja maakasutuse kokkulepetest. Teie poolt osutatud ekstreempargi rajatised paiknevad järve kaldal senikaua kuni kehtivad vastavasisulised lepingud linna ja maakasutaja vahel. Üldplaneeringuga kasutuskokkuleppeid ei sõlmita ega lõpetata.

2. Üldplaneeringus on Rahinge järv ja selle kaldad määratud osaks ökoloogilise roheline võrgustiku süsteemist, lisaks on avalikult kasutataval Rahinge järvel 4 meetri laiune kallasraja vöönd, mille ulatuses peab maaomanik seadusest lähtudes võimaldama vaba ja takistusteta liikumist ja lühiajalist kaldal viibimist.

Linn ei ole maapiirkonnas järvede kallastele kavandanud matkaradu, kuid 4 meetri laiune Rahinge järve kallasraja vöönd peab tagama võimalused vabaks liikumiseks järve kallastel. Ilmatsalu järve idakaldale, praegusele põllu- ja heinamaale on roheala koridor määratud, kuna tegemist on tulevase tihedamalt hoonestatava asumiga (asutuse arengualaga). Erinevalt Ilmatsalust on Rahinge järve läänepoolne kallas hoonestatud elamutega, põhja- ja idakaldale on pikemas tulevikus kavandatud avalik puhke- ja spordiala, mille täpsem maakasutus, sh supelranna, parklate ja järve äärsete haljasalade (puhkealade koosseisus) paiknemine täpsustatakse projektidega või planeeringuga.

3. Nagu arvamuses õigesti märgiti on ettepanek Joosepi tee sulgemiseks raskeveokitele ja järve äärse pumpla nn kinniparkimine ja signaalitamine korralduslikud küsimused, mille lahendamine ei ole üldplaneeringu ülesanne. Supelkoht ja kogu spordi-, puhkekompleks Rahinge järve ääres vajab kindlasti suuremat parklat ja liikluslahenduse muudatust. Need küsimused vajavad lahendamist kas projektidega või kogu piirkonda hõlmava detailplaneeringuga."

Esitaja: Kristina Kallas

Kood: 33610

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek märkida üldplaneeringus täpselt Keskpargi hoonestusala, mis ei tohi minna üle ka rohealale. Hoonestusala võib küll detailplaneeringuga täpsustada, kuid seda vaid üldplaneeringu hoonestusala sees. Hoonestusala ei saa täpsustada väljapoole üldplaneeringus märgitud hoonestusala. Praegune üldplaneering on selles osas linnakodanikke eksitav. avalikustamisele suunatud üldplaneeringu lahendus ei võimalda rohealana tähistatud pargialale ehitamist. Kui kogu pargiala raames ehitamist peetakse võimalikuks, siis tuleks kogu see ala tähistada võimaliku ehitusalana ehk ÜH alana (punasega). Kui sellise näiliselt korrektse lahenduse varjus üritatakse siiski tulevikus rohealale ehitada, on tegemist avalikkuse suurejoonelise eksitamisega ja tegelike kavatsuste varjamisega.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Arvestades, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana, ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) alaks määramine.

Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Kristina Kallas

Kood: 33611

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek muuta U2 asumis Kööri-Poe-Vabaduse-Uueturu vaheline ala (Keskpark) tervikuna uuesti roheala (H) maa-alaks ja ehitada planeeritav kultuurikeskus Ü3 asumis (Holmi kvartal) asuvale ühiskondliku hoone (ÜH) maa-alale.

Seisukoht: mitteamestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruumi erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil.

Teie poolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimeetralset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka

tulevikus jõeäärset promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, millest olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk on tulevikus tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas.

Esitaja: Vahur Kalmre

Kood: 34009

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: 1. Määrata nn keskpargi ala (Poe, Vabaduse pst, Uueturu ja Küüni tänavate vaheline ala) kogu ulatuses rohealaks (H), et säilitada kesklinna park kogu ulatuses.

2. Määrata Ülejõe park (Delta õppehoone ja Raatuse tänava vaheline ala) kogu ulatuses puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-alaks (PV) ning vastavalt sellele muuta ka selle pargi juhtotstarvet. Kuid lisada juhtotstarbesse, et selles pargis tuleb hoida kõrghaljastust.

3. Muuta ära Raekoja platsi, Munga, Kompanii tänavate ja Vabaduse pst vaheline ala Ehitustingimused ja võtta sealt välja lause: praeguse parkla alale (Vabaduse pst 6) nähakse ette kuni neljakorruselise parkimismaja ehitamise võimalus, kus esimene korrus peab olema kavandatud avalikkusele suunatud kaubandus-teenindusasutustele.

4. Muuta ära Raekoja platsi, Munga, Kompanii tänavate ja Vabaduse pst vaheline ala Ehitustingimused ja võtta sealt välja lause: Kuna planeeringuga nähakse ette uue linnaraamatukogu ja võimaluse korral kunstihoone ehitamine Poe tn parki, loobutakse vastava ühishoone ehitamise kavast Magistri tn piirkonda.

5. Muuta ära peatükis 1.2. Hoonestus olev uushoonestusalade kaart ning kaotada nn keskpargi alalt ära uushoonestuse võimalus.

6. Muuta ära peatükis 1.4. Arhitektuurivõistluse alad olev arhitektuurivõistluse ala kaart ning kaotada nn keskpargi alalt ära arhitektuurivõistluse võimalus.

7. Kaotada vastuolu, mis on üldplaneeringus selle vahel, et nn keskpargis poole pargi ulatuses oleva roheala (H) juhtotstarve ei luba sellele alale suurte hoonete ehitamist, arhitektuurivõistluse kaardil aga nähakse ette arhitektuurivõistluse laienemise võimalus ka rohealale.

8. Laiendada peatükis 11.1 Rohealad ja puhkealad oleval rohealade kaardil kogu nn keskpargi alale roheala (H) roheline märgis."

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Mitteamvestatud. Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on ettenähtud südalinna kultuurikeskuse kavandamine, mistõttu ei ole mõeldav kogu kinnistu muutmine üldplaneeringus rohealaks. Samas toonitame, et vähemalt pool kinnistust peab vastavalt üldplaneeringule säilima pargialana.

2. Mitteamvestatud. Selgitame, et Ülejõe pargi näol on tegu olulise ja atraktiivse pargialaga Emajõe kalda ääres. Samas märgime, et roheala maakasutus ei välista ka sobivate puhkerajatiste või mänguväljakute kavandamist

3. Mitteamvestatud. Arvestades, et alal kehtib detailplaneering, mis näeb ette parkimismaja rajamise on tegemist potentsiaalse võimalusega. Samas on planeeringulahendust korrigeeritud selle võrra, et antud on võimalus ka muu otstarbega hoone rajamiseks kui parkimismaja maht on võimalik kavandada mujal piirkonnas.

4. Mittearvestatud. Selgitame, et südalinna kultuurikeskus (linnaraamatukogu ja kunstimuseumi ühishoone) on planeeritud Vanemuise tn 1 kinnistule. Sellest tulenevalt on korrektne märkida, et Magistri tn piirkonda seda ei kavandata
5. Mittearvestatud. Arvestades, et Vanemuise tn 1 kinnistule on ettenähtud südalinna kultuurikeskuse kavandamine ei ole mõeldav uushoonestuse võimaluse eemaldamine kinnistult.
6. Mittearvestatud. Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule ettenähtud südalinna kultuurikeskus on niivõrd oluline avalik hoone, et selle puhul ei ole mõeldav arhitektuurivõistluse läbiviimise kaalumistest loobumine.
7. Arvestatud. Selgitame, et segaduse vältimiseks on üldplaneeringus Vanemuise tn 1 kinnistule antud unikaalne tingmärk, mida toetab tekstiline osa. Tingmärk tähistab nii roheala kui ühiskondlike hoonete maad, eeldusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargialana. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.
8. Mittearvestatud. Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on ettenähtud südalinna kultuurikeskuse kavandamine, mistõttu ei ole mõeldav kogu kinnistu muutmist üldplaneeringus rohealaks. Samas toonitame, et vähemalt pool kinnistust peab vastavalt üldplaneeringule säilima pargialana.

Esitaja: Peeter Riba

Kood: 32409

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Olen omanik Pihva tee 20, Pihva, 61407. Tutvusin projektiga, kus üks asi ei tundu olevat õige ega hea lahendus maa planeerimise seisukohast ja mis eirab neid kitsendusi, mis üldplaneering on endale ise põhimõtetenähtena kehtestanud. TPIH4 on tööstusliku ala laiendamine põllumaadele. Need põllud on muide väga tootlikud, Eesti ühed parimad mullad, liiatigi see lõhub ära suurema põllumassiivi. Eestis ei olegi palju selliseid suuri põllumassiive nagu Pihvalt Rõhu poole liikudes, selliseid asju võib kohata kusagil Brasiilias. See ei ole hea investeering neid lõhkuda tulevaste põlvete arvelt. Seetõttu palun mitte muuta selle ala sihtotstarvet!

Seisukoht: mittearvestatud

Üldplaneeringuga maalisel piirkonda kavandatud tootmisalad (tööstushoonete ja taastuenergeetika rajatiste maad) paiknevad kas olemasolevate tootmisalade läheduses või on hea juurdepääsetavusega, logistilises mõttes tootmishoonetele sobivas asukohas. Pihva küla tootmisala vastab mõlematele tingimustele. Tootmiskaas planeerimine ei kohusta maaomanikku maad tootmiskaas kasutusele võtma. Sama maa-ala määrati tootmiskaas juba Tähtvere valla üldplaneeringuga, ent on põllumajandusmaadena kasutuses tänaseni.

Esitaja: Peeter Riba

Kood: 32410

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Piiride muutmine Pihva ja Haage vahel ei ole vastuvõetav. Pihva tee 20, Krolle tee, Kikkaoja tee peaksid endiselt jääma Pihva küla koosseisu ja nii ka Pihva teega külgnev Ostrapõllu Pih3 ala mis on mõeldud hoonestamiseks tulevikuks. See on Pihva, mitte Haage!

Seisukoht: mittearvestatud

Üldplaneeringus ei ole esitatud ettepanekut muuta Pihva ja Haage külade vahel asustusüksuste piiri. Kikkaoja ja Krolle teega külgnivate kinnistute, samuti Pihva tee 20 asukohaks on üldplaneeringus endiselt Pihva küla. Enam kui 124 ha suurune riigi omandis Ostrapõllu kinnistu paikneb tervikuna Haage külas, millest väikesele, Pihva teega külgnemale osale kavandatakse pikas plaanis hoonestust tiheasustuse põhimõttel. Nimetatud maa-ala maakasutuse muutmiseks koostatakse detailplaneering, mille käigus on võimalik kaaluda külapiiride muutmise ettepanekuid.

Esitaja: AS Aqua Marina

Kood: 34409

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku kavandada kinnistu aadressiga Narva mnt 126d katastrinumbriga 79512:025:0066 6000m2 ulatuses äri/teenindusmaaks.

Seisukoht: mittearvestatud

Narva mnt 126d kinnistu on Tartu linnale kuuluv üldkasutatav maa, üldplaneeringus puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste maa-ala, kus tegutseb Tartu seikluspark. Selle määramine äri/teenindusmaaks ei ole põhjendatud.

Esitaja: Katrin Kiisler

Kood: 33617

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek lisada Asumi U2 (Uueturu, Kesklinna linnaosa) kultuurikeskuse hoone ehitustingimuste juurde säte, et maa-alust parklat sellel alal ei tohi ehitada, sest (a) piirkonnas on juba palju parkimiskohti ja need jäävad üldplaneeringuga alles, (b) parkimiskohtade ja sellega kaasneva autoliikluse voo suurenemine piirkonnas on vastuolus linna energia- ja kliimakavas seatava säästvate liikumisviiside suurendamise eesmärgiga, (c) maa-aluse parkimismaja ehitusega vigastatakse pöördumatult elujõus puude juurestikku.

Seisukoht: mittearvestatud

Selgitame, et hoone kavandamisel on nii linnaehituslikult kui ka majanduslikult mõistlik ka hoone alla jääva maa-aluse osa ära kasutamine täiendavateks, sobivateks ruumideks. Parkimismahu kavandamise eesmärk südalinna kultuurikeskuse maa-alustele korrustele on ühest küljest tagada teatud hulk kohti hoone kasutajatele, kuid samuti eesmärgil vähendada maapealseid parkimiskohti kesklinna tänavatel. Sellega saavutame me suurema mänguruumi laiendada kõnniteid ning kavandada täiendavaid rattateid ja tänavahaljastust.

Esitaja: Katrin Kiisler

Kood: 33618

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek muuta U2 asumis KÜÜNI-Poe-Vabaduse-Uueturu vaheline ala (Keskpark) tervikuna uuesti roheala (H) maa-alaks ja ehitada planeeritav kultuurikeskus S1 asumis (Sadama-Turusilla) asuvale ühiskondliku hoone (ÜH) maa-alale.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks.

Teiepoolt pakutud Väike-Turu 4 kinnistu Turu silla läheduses on 1804m² suur kinnistu, mis kuulub Eesti Vabariigile ja kus tegutseb Veeteede Amet. Tegemist ei ole sobiva kinnistuga südalinna kultuurikeskuse kavandamiseks."

Esitaja: Aime Tahvonen

Kaasesitaja: Toivo Tahvonen

Kood: 35209

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark rohealana!

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub KÜÜNI tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja KÜÜNI tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinnakultuurikeskus

Esitaja: Elamusteenus OÜ

Kood: 34809

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Tegeleme Tartu kanuumatkade korraldamisega ja tunneme juba ammu puudust viisakast ja normaalsest tegutsemiskohast. Oleme mõned aastad saanud enda paate hoida Tartu linna sõudebaasi territooriumil ja vee peale läinud Lubja tänava otsast, kuid see on pigem olnud abilahendus parema puudumisel. Tahaksime edasi areneda ja senise põlve otsas nokitsemise asemel pakkuda enda klientidele viisakamat ja paremat teenust. Praegu on meie areng takerdunud sobiva tegutsemiskoha puudumise taha. Ainuüksi Tartu linnas sees on üle 12 kilomeetri Emajõe kallast, kuid sellist kohta, kus oleks võimalik normaalselt ja ilma ukerdamata kajaki, kanuu vms väiksema aerujõul liikuva alusega vee peale minna, linnas sisuliselt ei ole. Samuti ei ole kogu Tartu linnas ühtegi kohta, kus eraisikud ja ka ettevõtjad jõe lähedal enda paate hoiustada saaks. Veel vähem on võimalik leida kohta, kus saaks viisakalt ja tänapäevastes tingimustes pakkuda matkateenust. Leiame, et selline olukord on taunimisväärne, Emajõgi peaks olema avatud ka väiksematel alustel liikuvatele hobiaerutajatele ja turistidele ning linnakodanikele, kes vastavat teenust soovivad tarbida. Praeguse seisuga on Emajõgi avatud vaid mootorpaadiomanikele ja paari klubi aerusportlastele. Kusjuures praegune aerusportlaste keskus (Ranna tee 3) on pilgeni täis ja sinna lihtsalt füüsiliselt rohkem kedagi ega midagi juurde ei mahu.

Pikemas perspektiivis on oht, et Marja tn silla rajamisega kaotame ka praeguse ainukese enam vähem rahuldava vee peale minemise koha Lubja tänava otsas.

Teeme ettepaneku, et üldplaneeringus oleks arvestatud ka ettevõtetega, kes soovivad pakkuda Emajõel matkasid kanuudel, kajakkidel jms väikestel alustel. Planeeringus peaks olema sees koht ja/või kohad, kus sellist teenust pakkuda saab.

Veematkade teenuse pakkumiseks vajalikud kohad peaks vastama järgmistele tingimustele:

- asukoht jõe lähedal
- lauge kallas või võimalus rajada madalad paadisillad, mida oleks võimalik talveks teiselada või mis ei asuks voolukaldas (st et jää seda kevadel ära ei viiks)
- kesklinnast ülesvoolu
- juurdepääs autoga (teenindavaks transpordiks)
- läheduses parkimisvõimalused klientidele
- hea juurdepääs jalgsi
- võimalus hoiustada paate ja varustust jõe lähedal (paadikuuride rajamise võimalus)
- kena atraktiivne asukoht

Mis kasu saab sellest Tartu linn:

- annab tartlastele ja linna külastajatele juurde ühe ajaveetmisvõimaluse ja muudab seeläbi Tartu atraktiivsemaks, mida rohkem on inimestel Tartus midagi teha, seda parema meelega siia tulla ja siin olla (eriti oluliseks on õues liikumise võimaluste mitmekesisus osutunud praeguse koroonapandeemia tingimustes)
- toob linna turiste (praeguse statistika põhjal on ligi pooled meie kliendid pärit väljaspool Tartut, meie kliendid tarbivad Tartus ka muid teenuseid - käivad poes, väljas söömas, öövivad jne - st me aitame tuua Tartusse raha)
- viimasel ajal on rääkima hakatud rohepöördest, vee äärde rajatav kanuumatkakeskus aitab vähendada meie ökoloogilist jalajälge, sest oluliselt väheneb vajadus igapäevastelt varustust ja paate transportida (kusjuures aeru jõel liiguvad alused on võrreldes mootorpaatidega oluliselt keskkonnasõbralikumad)

- paraneb tartlaste tervis, meie matkadel osalemine on aktiivne tegevus, seda aspekti ei tasuks alahinnata, igasugune aktiivse eluviisi ja füüsilise liikumise propageerimine aitab parandada rahva tervist. Viimased uuringud on näidanud, et tänapäeva lapsed liiguvad vähem kui vängid (veematkamine aitab õues liikumise muuta noortele atraktiivsemaks, tänased lapsed on hõmsed täiskasvanud). Ülekaalukalt on meie ühiskonnas surmade põhjuseks ennekõike vereringeelundite haigused, ennekõike on see seotud elustiiliga, sealhulgas ka vähese liikumisega. Kõik tegevused, mis aitavad propageerida liikumist, aitavad säästa inimeste tervist (ning kusjuures seeläbi kaudselt hoida kokku ka tervishoiule kuluvat raha).

- aitab propageerida loodussõbralikku maailmavaadet (meie ettevõtte väärtustab keskkonnahoidu, näiteks oleme aastaid aidanud kodanikualgatuse korras kaaskorraldada Emajõe koristustalguid)

P.S. Lisasime kaardil meile kõige sobivama piirkonna, kahjuks sai kaardil ära märkida vaid ühe ala (või siis ei leidnud me seda võimalust üles, kuidas oleks võimalik kaardil ära märkida mitu ala), lisaks sobiks meile ka Emajõe vabaujula ranna kumbki serv ja Supilinna alla jääv kaldavöönd."

Seisukoht: arvestada osaliselt

Ettepanekus näidatud asukohta on võimalik kasutada ilma kaldapealse hoonestuse sh paatide hoiustamise võimaluseta koostöös huvitatud osapooltega, kasutades juba loodud Lodjakoja infrastruktuuri.

Linn määrab vastava lõigu paatide sildumisalaks.

Esitaja: Aasta Auto AS

Kood: 34810

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Mitte muuta kehtivat üldplaneeringut aadressis Sepa 24a, kavandada krundi esine ala jätkuvalt äri tootmiskaaks. Sepa tänavale mitte rohe koridori planeerida.

Ettevõtte on huvitatud selle maa omandamiseks, lahendamaks ettevõtte transpordi probleeme. Mitte üldplaneeringut muuta."

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn säilitab üldplaneeringu põhilahendusega kavandatud maa-ala haljasmaa juhtotstarbe. Linn leiab, et väga madala haljastuse osakaaluga tööstusrajoonis on vajalik selle osakaalu tõstmine, jalakäijale ja ratturile turvalise, hea mikrokliimaga rohekoridori kujundamine Tähe t. ja Sepa t. koridorides. Samas arvestades ettevõtete huve leiab linn, et alal tuleb kavandada ka ettevõtlusele vajalikku maad (parkimine, hoonestamine, kruntimine jne.), mida aga üldplaneeringu tasandil täpsemalt lahendada ei ole võimalik. Seetõttu seab linn üldplaneeringuga eesmärgi koostada nimetatud tänavate osas täpsem planeerimisprojekteerimisdokument, mis on aluseks kruntimisele, haljastamisele ja ehitamisele.

Esitaja: Indrek Haas

Kood: 34811

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Nagu ma aru saan, siis Emajõe vasakkaldale Kvissentalist kuni Lodjakoja rannani on planeeritud matkarada. Kui me väärtustame elurikkust, siis sinna avaliku matkaraja ja vastava taristu (sillakesed jms)

rajamine on küll pigem negatiivse mõjuga. Praegu elab sellel lõigul hulgaliselt kopraid, lisaks metskitsed, rebased ja pesitsevad paljud linnuliigid jne. Kui see piirkond muutub sama käidavaks nagu paremkallas, siis elurikkus kindlasti taandub (võite kohapeal kaladelustikku võrrelda, vahe on märgatav). Ühest küljest muidugi võib ju kahtluse alla seada, kas koprad jms elukad on linnas üldse teretulnud, samas minu arvates võiks elurikkuses ja liikide mitmekesisuses näha pigem plussi. Kui palju neid linnasid Euroopas ikka on, kus ca 15-minutilise jalutuskäigu kaugusel kesklinnast jõuad sa juba kohta, kus elavad metsloomad? Selles tuleks näha väärtust ja seda tuleks hoida. Eriti tingimustes, kus toimub massiline globaalne liikide väljasuremine (peamiselt liikide elukeskkonna hävimise tõttu). Ma soovitan mainitud kallasrajale avalikku matkarada mitte rajada, see vähendab kindlasti piirkonna elurikkust ja muudab seeläbi kogu Tartu vaesemaks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linna poolt kavandatud terviserada Kvissentali elurajooni ja Lodjakoja vahel vähendab mootorsõidukitega liikumise vajadust igapäevasteks käikudeks. Nimetatu on oluline samm linna liikumisel kliimanetraalse poole. Terviseraja kavandamisel säilitatakse maksimaalselt olemasolevat looduskeskkonda, sh. puistu, pinnavormid ja pinnasevee liikumisrežiim. Seega püütakse linnakeskkonnas luua võimalused elanikele säästvate liikumisviiside eelistamiseks säilitades samas looduskeskkonna.

Esitaja: Keiti Põldaru

Kood: 35610

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Ei soovi, et Keskparki rajataks uus hoone (ei SÜKU ega miski muu). Parki oleks soovitatav panna pinke, kuid neid pole vaja asetada üksteise otsa, sest eestlane ei soovi võõrale sülle ronida. Kaubamaja ja Vanemuise vahelisse parki on kuhjatud toolid üksteise otsa, ruumi ju on, miks ei või neid eraldi panna? Kusjuures Kaubamaja ja Vanemuise vahelisse parki sobiks süku hästi, riia mnt müra on seal suur, ega istuda seal suurt ei taha.

Saan aru, et tahate ehitusfirmadele tööd anda, kuid ehk aitab kolemajadest Tartusse. Seni pole ilusat arhitektuuri ju lisandunud. Mina maksumaksjana ja Tartu elanikuna ei toeta kolearhitektuuri vohamist Tartus ega niigi nappide rohealade vähendamist. Kaubahalli ja praeguse Playtech'i hoone võib küll lammutada ja midagi paslikumat asemele ehitada, kui suur ehitamissoov on. Need tõesti riivavad silma.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. See tingimus ning kinnistu suurus annavad arhitektuurivõistlusel osalejatele hea võimaluse tagada väärtuslikud liikumisteed ja vaatekoridorid, samuti tekib võimalusi luua täiendavaid vaateid hoonest väliruumile. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kūni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kūni tn vahelisel alal.

Teie poolt pakutud hoonestatav ala Vanemuise teatri ja Kaubamaja vahel on määratud üldplaneeringus rohealana. Ala hoonestamisest loobuti Kesklinna üldplaneeringu menetluse käigus arutelude tulemusena.

Esitaja: Kristina Mere

Kood: 35611

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Olen Süku ehitamise vastu keskparki. Sükule sobiv asukoht on Zeppelini ja Ahhaa vaheline ala, elustaks seda piirkonda ja laiendaks loogiliselt kesklinna olulisust Emajõe kaldal, ilma, et asetuks võõrkehana roheluse asemele. Väga hea asukoht ka Emajõe kallas turu lähedal või turu asemel või veel parem kui turg asetseks galerii käikudes kõrghoone all, samuti ka parkimine. Või samuti sobib Sadamateatri ümbrus - need on linna kohta piisavalt vähe hoonestatud, ümbruskonnas on kõrgehitised, samuti uus hoone sobiks uute hoonetega arhidektuuriliselt nii, et ei tekitaks kokkupressitud kesklinna, kus on ebamugav olla ja puudub ruum hingamiseks. Tartulinnast ei tohi kaduda ükski olemasolev elujõuline puu - Soola tänava eelmise suve maharaiumised oli juba piisavalt kohutav. Kui mitte mingi muu koht ei sobi, siis tuleb ka süku viia üldse kesklinnast ära, polegi vaja kesklinna ülekoormata, lisaks minule Tartlasena ei meeldi, et pidevalt tekitatakse juurde ühesuunalisi tänavaid, hävitatakse sõiduteede äärtes parkimise võimalust, millega seoses tegelikult liiklusreostus kasvab, sest pidevalt ringitiirutavaid autosid parkimiskohti otsides tuleb juurde - juba sama, mis Tallinnas. Enne niisuguseid muudatus tuleb ikka korralikult mõelda, mis on tulemus: väga halb oli see mõte nii Vanemuise tänavaga kui ka Ülikooli tänavaga. Selliseid asju ei saa hästi ja tulemuslikult planeerida kontoris või arvuti ekraanil välja mõelda - tuleb liikuda linnas nii autoga kui jalgsi, et aru saada, mis on sobiv. Juba see kui rajada kuhugi hoone, tuleb mõelda jalakäija seisukohalt, kuidas see tekitab valgust ja varju, kui süngeks muutub varjus olev ala, kui kõledaks muudavad mitmete meetrite kõrgused seinad linnaruumi. Väga hea näide on katastroof Turu silla Anneli apoolses otsas - kogu vaade linna poolt jalakäia ja jalgratturi seisukohalt on hävitatud - ja ali vaate blokeerib suur- lai must kast nagu transpordi lennukist välja kukkunud ning teisel pool on kõrghoone parkla inimeste kodudele näkku surutud. Milleks oli vaja niisugust kontorihoonet magala serva? Kõk, kes sinna tulevad, tulevad sinna eranditult autodega - selliste ehitiste asukoht ongi linna servas või turu tänaval pärast Sõpruse silda. Ei ole vaja selliste hoonete lubamisega rikkuda Tartu kesklinna umbseks, mida kaugemal kesklinnast, seda parem on inimese tasandilt kesklinna miljöö - seda rohkem jalakäijaid, ratureid. Miks see rohepööre nüüd siis kesklinna rohelust ei taha. Ei suuda säilitada??? Miks on restoraniks ehitatud maja laste tantsukool? Tantsukoolis vahivad kõik seinapeeglitesse, ilusast jõevaatest pole ühelgi tegelasel seal sooja ega külma. Küll aga pole minul tartlasena mitte ühtegi Tartu kõrghoone restorani ega kohvikut, kust avaneks ülelinna vaade või jõe vaade - saate aru- mitte ühtegi. Ainult äri käib siin linnas, mitte ühtegi ilusat hoonet pole ka ehitatud, nagu keegi poleks kunagi midagi õppinudki. Ainult kastid kerkivad. Tasku jõepoolne serv võiks olla vähemalt välikohvikutega, milleks on seal Lindexi pood, mitte toitlustus??? Linn võiks ettekirjutada, et vaatega kohad on inimestele, mitte millekski muuks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse

muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Teie poolt mainitud sadama kvartali asukoht Turusilla otsas on ettenähtud tervikliku arendusena, kus keskse koha leiab avaturg ning ümberringi on võimalik kavandada kaasaegseid elu- ja ärihooneid. Tegemist on tervikliku visiooniga, mis ootab järkjärgulist elluviimist. Täiendavat infot saab: <https://www.tartu.ee/et/sadama-kvartali-planeeringuvoistlus>

Esitaja: Siiri Odrats-Koni

Kood: 35612

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Tähe 4 praegust roheala ei peaks hoonestama, vaid säilitama rohealana, soovituslikult seda noorte puudega täiendades. Karlova on Tartu halvima õhukvaliteediga piirkond, Tähe tänav alguse liikluskoormuse oluline tõstmine suurendab seda veelgi. Täna kasutavad roheala nii kool kui koeraomanikud mänguplatsina. Piirkonnas teisi sarnaseid rohealasid ei ole.

Seisukoht: mitteamstatud

Tähe 4 krunt on olnud hoonestuse reservmaa, esialgselt ülikooli õppehoonete laiendamiseks ja käesoleval ajal büroo- ja eluhoonete laiendamiseks. Krunt kuulub eraomandisse, linn ei ole kavandanud sinna avalikku haljasala. Linn soosib kesklinna piirkonnas hoonestuse tihendamist ja kompaktse linnaruumi kujundamist, lähimate haljasaladena säilitatakse üldplaneeringuga Lillemägi, Karlova park ja Tähe tn nurgal asuv uus park. Maa-alala hoonestamisel jälgitakse väärtusliku kõrghaljastuse säilitamise nõuet ja Tähe tn äärses haljastuse ja piisava laiusega kõnnitee rajamise vajadust.

Esitaja: Rimm Ehaste

Kood: 35613

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: SÜKU sobiks just endise Tartu pärmivabriku hoonesse (Pika ja Pärna tänava nurgal).

Kunsti ja kultuuri saab viljeleda ka ilma viimast rohelist hävitamata.

Tartu pole Hong Kong, isegi seal on kesklinna osasse jäetud rohkem rohelist kui hetkel Tartus!!!

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Esitaja: Anu Malinina

Kaasesitaja: Vladimir Malinin

Kood: 35614

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: 60 aastat tartlastena soovime rohkem parke ja pinke. SÜKU ei sobi kesklinna, park on linna õhuruumi puhastaja ja see omakorda hoiab tartlaste tervist. Kesklinnas õhk, vesi ja päike on meie vara.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse

muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kүүini tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kүүini tn vahelisel alal.

Esitaja: Raul Rosenvald

Kood: 65610

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Suhtlesin metsaülem Toomas Haasiga Tartu ümbruse planeeritavate kõrgendatud avaliku huviga (KAH) aladega seoses. Elan Tähtvere külas, keset planeeritavat KAH ala ja seega tunnen selle piirkonna metsi hästi.

Kirjutan seoses Tiksoja lähedal KAH alade praegusest valikust välja jäänud kvartalitega (TT059, TT060, TT076). Need on välja jäänud põhjendusega, et seal hakkavad minema planeeringute järgi tulevikus uue Tartu ümbersõiduga seotud rajatised. Samas vaadates, kuidas on KAH ala selle planeeringuala läheduses piiritletud, siis on see tehtud enamasti lihtsustades, kvartali kaupa (kuigi tundub, et ka kvartali TT075 idaserv on praegu jäänud KAH alast välja).

Minu palve on, et KAH ala piire veetaks pigem eralduste piire pidi, nii et ka olemasolevad vanemad, st kõrge puhkeväärtusega metsaosad jääksid KAH ala sisse. Näiteks on sellisteks TT076 lõunapoolne osa (eraldis 4-18) ja TT059 lõunapoolne osa (eraldis 9-17).

Seega selle piirkonna KAH aladest välja jätta ainult need ERALDISED, mis on vältimatult vajalikud tuleviku ümbersõidu rajamiseks.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Määrata puhkemetsaks metsakvartal TT076. Niivõrd suure taristu objekti puhul ei ole võimalik määrata piire eraldiste täpsusega. Peale raadamist ei ole mingit lootust, et need tiheda metsana kasvanud kuusikud jäävad metsana alles. Kõige parem näide on Tallinn - Tartu maantee eelmisel aastal valminud uus kiirtee lõik, kus peale teetrassi raadamist tuultele ja valgusele avatud mets (ka männikud) on puruks risti-rästi teetrassi ääres. Teetrass tuleb raadata varuga ja istutada sinna noor mets, mis mõne aasta jooksul annab juba ilusa vaate Tartusse sissesõidul.

Esitaja: Andre Muug

Kood: 35609

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku, et Tartu linnas säilib Keskpark senistes mõõtudes ja senises asupaigas ning paljuräägitud uus linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoone ehitataks teise asukohta.

Tartu linn peaks linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoone asukohana kaaluma näiteks Holmi kvartalit (alternatiivne asukoht Atlantise juures, riigimaja asemel); Turusilda (alternatiivne asukoht Sadama kvartalis, Annelinna lävel) või Magistri parkla juurdeehitust (linna varasem plaan).

Tartu linn peaks tegema endast kõik oleneva, et linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoone jaoks leiduks praegust Keskparki säästev ja säilitav teine, alternatiivne asukoht.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruumi erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Teie poolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimetraalset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka tulevikus jõeäärset promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, millest olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk on tulevikus tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas. Teiseks mainitud sadama kvartali asukoht Turusilla otsas on ettenähtud tervikliku arendusena, kus keskse koha leiab avaturg ning ümberringi on võimalik kavandada kaasaegseid elu- ja ärihooneid. Tegemist on tervikliku visiooniga, mis ootab järkjärgulist elluviimist. Täiendavat infot saab: <https://www.tartu.ee/et/sadama-kvartali-planeeringuvoistlus>

Kolmandana toodud Magistri tn ja Vabaduse pst vahelisel alale algselt kavandatud raamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoone koos olemasoleva hoone ärakasutamisega ei ole perspektiivikas, kuna võimalikud brutopinnad ei rahulda mõlema asutuse perspektiivseid vajadusi ning tegemist ei ole samaväärse kohaga kui Vanemuise tn 1 kinnistu.

Esitaja: Vladislav Ivanistsev

Kood: 36009

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: SÜKU ei tohiks olla ehitatud keskpargis. SÜKU jaoks tuleb otsida teine koht.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukohta ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal.

Esitaja: Jüri Ginter

Kood: 37609

Esitatud: 15.05.2021

Arvamus: Kesklinna tuleks ette näha suurem piirkond, kuhu saaks ehitada kultuurikeskuse ning rajada keskvaljaku ja keskpargi. Kultuurikeskuse ehitamiseks sobivad kohad on veel Vanemuise ja kaubamajas vahel, Emajõe kaldal mitmes kohas jm.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. See tingimus ning kinnistu suurus annavad arhitektuurivõistlusel osalejatele hea võimaluse tagada väärtuslikud liikumisteed ja vaatekoridorid, samuti tekib võimalusi luua täiendavaid vaateid hoonest väliruumile. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal.

Teie poolt pakutud hoonestatav ala Vanemuise teatri ja Kaubamaja vahel on määratud üldplaneeringus rohealana. Ala hoonestamisest loobuti Kesklinna üldplaneeringu menetluse käigus arutelude tulemusena.

Esitaja: KÜ Ülikooli 3

Kaasesitaja: KÜ Ülikooli 3 liikmed

Kood: 38409

Esitatud: 15.05.2021

Arvamus: Pöördume südalinna elanikena Teie poole ja oleme ääretult murelikud. Üldplaneering näeb ette, et propageeritaks tervislikke eluviise ja liikumist jalgsi, ratastel. Mis ongi väga tore. Külla aga on jäänud meie hää! hüüdjä hääleks kõrbes. Südalinnas on ka inimeste kodud! Tuleb kahetsusega tunnistada, et aastatega on parkimise kohti südalinnas üha vähemaks jäänud. See ei ole päris õige, et südalinna elanikke diskrimineeritakse. Kui mujal linnas on kohustus rajada parkimiskohti elamute juurde, siis südalinnas võetakse need kohaliku omavalitsuse poolt julmalt ja läbi arutamata, ära. Üle kahekümne aasta südalinnas elanununa tean, et siin on parkimisega alati kitsas olnud, aga oleme olnud leplikud ja saanud aru, et kesklinnas ongi kitsas.

Aga sellist ülekohut, et parkimist veel vähemaks jääb, ei saa lubada. Viimane piisk oli Ülikooli tn renoveerimine. Need olid just Ülikooli 3 ja Ülikooli 5 elanike parkimiskohad. Asemele ei pakutud midagi. Meie pöördumisele vastati, (kirjavahetuses Gea Kangilaskiga) et südalinna elanikel on võimalik soodushinnaga parkida igal pool südalinnas. See soodushind on mõttetu, sest kohti lihtsalt enam ei ole, neid on pidevalt vähendatud. Planeeringu TRANSPORT punkt 18.1 on öeldus, et taristu planeerimisel tuleb arvestada muuhulgas laste ja vanurite liikumisega. Kuidas saab väikelastega pere poekottide ja lastega kodu juurde? Samuti eakad inimesed. Jalgrattad on küll head aga talvisel ajal- eelpool nimetatud linnakodanikud - see ei ole ju reaalne!!! Meie ettepanek selle mure lahendamiseks on:

1. Vähendada Tartu LV töötajatele mõeldud parkimiskohti Kүүni 5 hoovis. Kohaliku omavalitsuse töötajad võivad ka tervislikke eluviise harrastada ja linlastele eeskuju näidata ja jalgrattaid tööle tulekuks kasutada! Ettepanek on eraldada Ülikooli 3 ja Ülikooli 5 elanikele hoovi nii mitu parkimiskohta, kui mitu neid Ülikooli tn renoveerimisega kaotati.

Lähtuks siin sellisest põhimõttest ju, et kohalik omavalitsus on maksumaksja, ehk tartlase teenindaja. Ja näiteks hotellides, kaubanduskeskustes ja paljudes muudes teenindusettevõtetes oma töötajad autosid töökoha lähedale parkida ei saa. Need parkimiskohad on klientidele!

2. Rajada väike, (ilmselt mahub sinna 4 autot) parkimisala Barclay platsi Ülikooli 3 maja ette, osaliselt Barclay platsile. Elanikuna näen, et sealsete puude alla ei kasva ka muru, sinna sõidavad autod ka praegu peale ja see riba on kole. See võtaks ca 1,5 m laiuse riba puude all olevat ala. Puud jääksid alles! Lv hoovist Kүүni 5 välja sõidu teed võiks nihutada Ülikooli 3 maja poole. Me olema nõus, et tee majale lähemale tuleb. See on Ülikooli 3 maa. Taaskord, niikuinii sõidavad hoovist väljuvad autod, üksteisest mööda mahtumiseks meie rajatud murule.

3. Eraldada parkimise kohad, samadel tingimustel mis südalinnas parkimisel, planeeritava SÜKU parklasse.

Väga loodame ja usume, et arvestate planeeringus meie vajadustega, millest me kahjuks juba mõnda aega räägime. Praegu on kuidagi kujunenud, et südalinna tehakse üha rohkem atraktiivseks linna külalistele ja teistest linnaosadest kesklinna aega veetma tulevatele tartlastele. Mis on väga tore, aga palun ärge unustage südalinnas elavaid peresid.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on teadlik kohalike elanike eluks ja tegevuseks vajaliku autodega juurdepääsu, peatumise ja parkimise küsimusest. Parkimisküsimus on aktuaalne südalinna ajaloolise hoonestu piirkonnas, kus tehniliselt on tihti peale keerukas leida võimalust lahendada parkimine oma krundil. Samas tuleb märkida, et linna strateegiline valik on vanalinnas anda igakülgne eelistus jalakäijale. Jalakäijaid on liiklejatest kesklinnas

kõige rohkem ja kõik liikluslahendused peavad olema suunatud eelkõige just jalakäija turvalisusele. Seetõttu on linn kavandanud, ellu viinud ja planeerib jätkuvalt kesklinnas parkimise, seega autode liikumise vähendamist. Euroopa linnade arenguloogika keskustes on jalakäija eelistamine autode liikumisele ja ka parkimisele. Tänavatelt parkimiskohtade vähendamisega samaaegselt on kavandatud suurema parkimismahuga hoonete rajamine kesklinnas. Hoonete teenindamiseks rajatakse tänavamaale sõidukite peatumise kohti.

Nimetatust lähtuvalt annab linn järgmised seisukohad:

1. Ülikooli tänaval olnud kohad ei ole olnud kinnistatud kellelegi, vaid on olnud avalikuks kasutuseks. Seetõttu ei pea linn õigustatuks likvideeritud kohtade eraldamist hoovis.
2. Mitte arvestada, tegemist on rohevõrgustiku elemendiga ja muinsuskaitsealuse pargiga.
3. Selgitus. Üldplaneeringus nimetatud tasandi otsuseid ei tehta.

Esitaja: Linda-Liisa Veromann-Jürgenson

Kood: 36809

Esitatud: 15.05.2021

Arvamus: SÜKU ei tohiks tulla kesklinna pargi asemele. Rohelust peab hoidma.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarendust, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõnni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kõnni tn vahelisel alal.

Esitaja: Timur Usmanov

Kood: 37209

Esitatud: 15.05.2021

Arvamus: Hoidke Tartu rohelisena. Ärge hävitage parke. Leidke alternatiivne asukoht SÜKU ehitamiseks mis ei hävitaks puid.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoha ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Esitaja: Mait Marran

Kaasesitaja: Mait Marran

Kood: 38009

Esitatud: 15.05.2021

Arvamus: Kui Tartu linn ja linnavalitsus on vastu mets uuendusraietele ja puidurafineerimistehase ideele, siis tuleb hoida samasugust joont ka linna parkide ja rohepiirkondade säilitamisel. Seetõttu tuleks säilitada Uueturu, Küüni, Poe ja Vabaduse puistega piirnev park pargina ning mitte lubada sinna mittemingisuguseid ehitisi. Kui soovitakse ehitada kultuurikeskust, siis Tartu linnas on võimalikke kohti piisavalt. Kultuurikeskuse võiks viia samasse ansambille näiteks ERM-iga ja siis saaks laiendada kultuuri nautimise asukohti üle kogu linna.

Kui Tartu linn ja linnavalitsus soovivad siiski kesklinna pargi puud maha raiuda ja täis ehitada, siis peaks linn ja linnavalitsus väljendama ka soovivat suhtumist nii uuendusraietesse kui puidurafineerimistehase ideele. Vastasel juhul jääb linnale ja linnavalitsuse kahepalgelisuse maine.

Ma ise ei ela alaliselt Tartus, aga elasin Tartus ca 20 aastat ja nooruses jalutasin igal koolipäeval läbi selle pargi vähemalt 2 korda. Loodan, et tulevikus nii noored kui vanad tartlased jalutada läbi selle rohelise, ilusa ja kosutava pargi."

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruume erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil.

Esitaja: Vladislav Lanevski

Kood: 38809

Esitatud: 15.05.2021

Arvamus: Minu arvamus -ettepanek on selline: et ehitada SÜKU Atlantist ümbritsevas pargis, Holmi kvartal. Vaatasin võistlustöö ja ideekonkursi tulemused selle kohta, ja tahan märkida, et võidutöö "Emajõgi" - AB Ansambel OÜ on tõesti parem kui teised variandid. Aga samal teha ettepanek arhitektidele, et kuidagi vana Atlantise ehitist las jääb nagu mälestus kõige populaarse pidustuste koht oma ajal. Samal ajal on võimalik anda selle restorani jaoks uus hingamine.

Parimate soovidega

Vladislav Lanevski

Seisukoht: mitteamstatud

Teie poolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimeetralset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka tulevikus jõeäärset promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, millest olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk on tulevikus tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas.

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima roheala. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks.

Esitaja: Källi Vallner

Kood: 40009

Esitatud: 16.05.2021

Arvamus: Jätke keskpark alles ja ärge hoonestage seda. Linn vajab rohelist ning kesklinna seda kuskilt tagasi ei tekita. Ehitades keskparki majakasti rikute ka vaate jõelt. Terve praegune keskpargi ala peaks säilima rohealana ning mõtlema pigem, kuidas luua sinna inimestele võimalusi puhkamiseks rohealal.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Kööri tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Esitaja: Jana Vanamõlder

Kood: 39609

Esitatud: 16.05.2021

Arvamus: Leian, et Süku ehitamine südalinna parki on ehmatav ja väga halb mõte. Selle asemel võiks võimalusel kaaluda pargi kõrval oleva eklektilise hooneterivi (kaubahall, ökopood, Rimi, pubi, apteek) asendamist sõbralikumate ja kaunimate hoonetega, kuhu saaks mahutada ka näitusesaali ja raamatukogu ning mis vastaks kesklinna standardile. Saaksime lahti linnasüdamesse sobimatust ja ebapraktilisest 90ndate arhitektuurikatsetusest ning alles jääks väike armas südalinna park. Kaks ala võiksid tulevikus teineteist täiendada.

Palun võtke inimesi kuulda ja ärge ehitage üleolevalt ja jõuga nagu seda sageli Tallinnas tehakse või nagu ehitati kole kõrghoone Anne kanali äärde otse randa."

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstmuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Esitaja: Hädi Rätsepp

Kood: 40409

Estatud: 17.05.2021

Arvamus: Olen piirkonnas kinnistuomanikuna vastu Pihva külas Lasita Maja tehase laienemisele ja Pihva küla ühendamisele Haage külaga.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn selgitab, et üldplaneeringuga on maalisel piirkonda kavandatud tootmisalad (tööstushoonete ja taastuvenergeetika rajatiste maad), mis paiknevad kas olemasolevate tootmiskomplekside läheduses või on hea juurdepääsetavusega, st logistilises mõttes tootmishoonetele sobivas asukohas. Pihva küla tootmisala vastab mõlemale nimetatud tingimusele.

Sama maa-ala määrati tootmismaaks juba Tähtvere valla üldplaneeringuga, ent on põllumajandusmaadena kasutuses tänaseni. Tootmismaaks planeerimine ei kohusta maaomanikku maad tootmismaana kasutusele võtma, vaid ta võib jätkata oma maa kasutamist senisel otstarbel piiramatult aja jooksul."

Esitaja: Maksim Romanovitš

Kood: 41209

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku rajada Südalinna Kultuurikeskus teisele poole jõge ja säilitada Keskpark rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Teie poolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimetraalset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka tulevikus jõeäärsed promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, milles olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk tulevikus on tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas.

Esitaja: Maksim Romanovitš

Kood: 41210

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku juhul kui Südalinna Kultuurikeskus rajatakse, siis rajada osa sellest Vabaduse pst üle tee ja ühendada hooned omavahel teisel korrusel Vabaduse pst kohal kulgeva klaas tunneliga. Nii suudaksime säilitada võimalikult suure osa Keskpargist

Seisukoht: mitteamvestatud

Kultuurikeskuse kavandamine ajaloolisele tänavamaa koridorile ei ole linnaehituslikult põhjendatud ning on vastuolus muinsuskaitseala ja kontaktvööndi põhimõtetega väärtustada kujunenud ja säilinud linnaehituslikku struktuuri ja asustumustrit, sh tänava- ja ehitusjooni.

Esitaja: Vladislav Ivanistsev

Kood: 42409

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Palun muuta Tartu keskpargi kinnistul Vanemuise tn 1, maakatastri tunnus 79507:026:0001, olemasolev ühiskondliku hoone sihtotstarve roheala sihtotstarbeks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Evelin Toots

Kood: 42410

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Minu ettepanek: palun säilitage Tartu keskpark 100% rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Rain Oksvort

Kood: 42412

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Parke ei tohiks täis ehitada. Rohelus annab väärtust. Me peame arvestama sellega et kui ned korra juba täis ehitada siis neid enam uuesti tagasi parkideks ei saa. Rahvastiku arv on pideval tõusuteel ja aina suuremaks linnad paisuvad. Kui me suudaks säilitada kõiki neid parke mis meil on siis 50 või 100 aasta pärast oleks see üliväärtuslik väärtuslik kuna igalpool oleksid ainult majad ja siis need pargid mõjuksid kui oaas keset kõrbe. Seega soovitan planeerida ehitisi igalepoole mujale peale parkide.

Teine soovitus on see, et tehke rahva hääletusi kui tahate parki midagi ehitada. Hetkel see SÜKU on lihtsalt tuim teerulliga rahvast ülesõitmise stiilis, et vahet pole mis rahvas tahab, meie oleme otsustanud midagi teha siis me ka seda teeme. Eesti on ikkagi demokraatlik riik ja demokraatia tähendab seda ,et tehakse seda mida enamik tahab, mitte seda mis ühel vennal aitab enda nime kuhugi kirja saada. KÜKuga tuleks tegelikult korraldada küsitlus ja kui ikkagi enamuse on vastu siis selgelt ei öelda sellele projektile. Või siis teine paik leida. Ja planeerida tuleks seda mida rahvas tahab ja vajab. Olen kuulnud, et ERM on liiga kaugel ja et SÜKU oleks lähemal põhjendust. Et inimesed ei käi ERMis sest nii kaugele on tüütu minna. Selle põhjendusega ma ei nõustu. Ma ei käi ERMis, sest kultuur ja kunst pole minu huviala ja ma ei käiks ka KÜKUs va ehk avamisel et näha milline ta välja näeb. Seega soovitan omalt poolt vähem asju peale suruda ja rohkem hääletusi teha kui on kahtlus et seda ei taheta. Ja soovitan ka uurida et kui palju oleks reaalselt kasutajaid. Pole mõtet ehitada hooneid mis reaalselt ei saa talvel küttearveidki makstud sest pole inimesi, kes seal toimuvast huvitatud oleks ja seega pole ka sissetulekut.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoha ja piisava suurusega hoonestusalad.

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse kavandamisel Vanemuise tn 1 kinnistul kehtib täiendav tingimus, et vähemalt pool kinnistust peab säilima rohealana. Täiendavalt märgime, et arhitektuurivõistluse ala ulatub Kūūni tänavast Emajõe, mis tähendab, et kogu ala tuleb läbi kavandada tervikliku avaliku ruumina, sealjuures tuleb pöörata olulist tähelepanu rohealade elurikkuse suurendamisele. Märgime, et täna on Emajõe ja Kūūni tn vaheline ala Vabadust pst tõttu üksteisest eraldatud, kuid koos tervikliku arendusega on ettenähtud linnaruumi sidususe ja sealjuures ka haljasalade sidususe suurendamine. Kavandades südalinna kultuurikeskus parimasse võimalikku kohta täidame me nii üldplaneeringu eesmärgi kui ka tuleme toime kliimaeesmärkidega kõige paremini, sest tänu valitud asukohale on oluline kultuuriasutus kõige lihtsamini kättesaadav jalgsi, rattaga ja ühistranspordiga. Toome täiendavalt esile, et kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena.

Esitaja: Maksim Romanovitš

Kood: 41212

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku juhul kui Südalinna Kultuurikeskus rajatakse, siis jätta rajamata maaalune või mis iganes muu parkla vorm, sest kesklinn on niigi autodega ülekoormatud. Sellega liiguksime rohelisema Tartu suunas

Seisukoht: mittearvestatud

Selgitame, et parkimismahu kavandamise eesmärk südalinna kultuurikeskuse maa-alustele korrustele on ühest küljest tagada teatud hulk kohti hoone kasutajatele, kuid samuti eesmärgil vähendada maapealseid parkimiskohti kesklinna tänavatel. Sellega saavutame me suurema mänguruumi laiendada kõnniteid ning kavandada täiendavaid rattateid ja tänavahaljastust.

Esitaja: Maksim Romanovitš

Kood: 41214

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Ehitada keskpargi parkla Kaubamaja ja keskpargi vahelisele alale ja muuta see ala ÜH alaks.

Seisukoht: mittearvestatud

Avaliku hoone kavandamisel Vanemuise tn 1 kinnistule, on igaljuhul mõistlikum kavandada selle alla ka maa-alune parkimismaht, et mitte täiendavalt ette näha maapealset parkimismaja, seda nii linnaehituslikult kui ka majanduslikult. Selgitame täiendavalt, et Kaubamaja ja Vanemuise tn 1 vaheline ala on oluline vaatekoridor piki Vanemuise tänavat Emajõe suunal ning selle sulgemine parkimismaja mahuga ei ole linnaehituslikult põhjendatud.

Esitaja: Maksim Romanovitš

Kood: 41215

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Ehitada võimalik kunstihoone ja raamatukogu ühishoone vabaduse puisteele ja selle alla tunnel

Seisukoht: mittearvestatud

Kultuurikeskuse kavandamine ajaloolisele tänavamaa koridorile ei ole linnaehituslikult põhjendatud ning on vastuolus muinsuskaitseala ja kontaktvööndi põhimõtetega väärtustada kujunenud ja säilinud linnaehituslikku struktuuri ja asustumustrit, sh tänava- ja ehitusjooni.

Esitaja: Maksim Romanovitš

Kood: 41217

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepanku viia ehitusala keskpargist jõe äärde

Seisukoht: mittearvestatud

Arvestades, et muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis, kuid ka mujal linnas on oluline väärtustada väljakujunenud linnaehituslikku struktuuri ja asustumustrit, sh tänava- ja ehitusjooni, siis ei ole mõeldav hoonestusala viimine jõe äärde.

Esitaja: Maksim Romanovitš

Kood: 41219

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi ala PV alaks

Seisukoht: mittearvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on ettenähtud südalinna kultuurikeskuse kavandamine, mistõttu ei ole mõeldav kogu kinnistu muutmist üldplaneeringus puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-alaks (PV). Samas toonitame, et vähemalt pool kinnistust peab vastavalt üldplaneeringule säilima pargialana ning alale määratud maakasutus ei välista ka erinevate väikerajatiste rajamist nagu lastemänguväljak.

Esitaja: Wout Verlinden

Kood: 41610

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: https://gis.tartulv.ee/pohilahendus/yldplaneering2040/maakasutus/?data_id=dataSource_1-YP2040_DR_Maakasutus_7193%3A5467%2CdataSource_3%3A9

I propose to make the area destined for apartment buildings and private residences (korterelamumaa - väikeelamumaa) smaller, as well as reduce the amount of public building land in the area. I believe the planning for the area does not take into account the fact that the Ropka bridge will not be built. Therefore any traffic originating from this area will join existing traffic flows via Ringtee and Kalda tee. Ringtee's traffic flow has proven to be higher than expected, and Kalda tee is also becoming too busy of a road to ensure a pleasant living environment for those living in the area.

Besides these points, the area in question currently is used and enjoyed quite extensively by local people walking, cycling, doing sports etc. It would be a shame to see the area entirely turned into a built-up area.

If it is not possible to reduce the planned building volume, I would propose to add more efficient sound barriers next to Ringtee. At the moment the forest helps reduce the amount of noise going to the residential areas of Ihaste, but when the forest is replaced with lower buildings, the noise will have a negative effect on the living environment in a larger part of Ihaste.

I apologize for writing my proposal in English; if you so wish, I can attempt a translation into Estonian.

Seisukoht: mittearvestatud

Linnakeskkonnas ei saa eeldada, et müraküsimusi lahendatakse suurte puhveraladega, sest linn on oma olemuselt tihe elukeskkond. Idaringteelt lähtuva mürahäiringu muutust seoses Ihaste tee 18 kõrghaljastuse osalise likvideerimisega hinnatakse alale detailplaneeringu koostamise käigus. Tehniliselt saab müra vähendada kas mürabarjääriga või kasutades hoonete ehitamisel eri lahendusi.

Esitaja: Miina Sarv

Kood: 41611

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Palun muuta Tartu keskpargi kinnistul Vanemuise tn 1, maakatastri tunnus 79507:026:0001, olemasolev ühiskondliku hoone sihtotstarve roheala sihtotstarbeks.""

Soovin Tartule rohkem oma tugevustele rõhumist, sest roheturism on hetkel EL-s soodustatud. Soovin Tartu liitumist rohelinna võrgustikuga ja taotlemist Rohepealinna tiitlit, või siis vähemalt A- listi kuulumist, see aitaks kaasata Euroraha linna keskkonna arendamiseks, turism aitaks luua töökohti. Linna tugevus on põhjala esimene Botaanikaaed ja Ülikoolist võrsunud haljastajad, kes vabakujulise linnahaljastuse koolkonna rajajatena Euroopas ennem teist maailmasõda ka kuulsaks said."

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Hästi läbimõeldud linnaruumiliste lahendustega, kus pööratakse olulist rõhku ka avaliku ruumi kvaliteedile ning bioloogiliselt mitmekesistele rohealadele on Tartul tulevikus võimalus ka saavutada teie poolt pakutud Rohepealinna tiitel. Südalinna kultuurikeskuse kavandamine ei ole nende eesmärkidega vastuolus.

Esitaja: Triin Kelder

Kood: 41612

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Ettepanek Ihaste metsa, Hipodroomi 4, Tartu säilitamiseks rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavalikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikus matus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatav vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhinnang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnaaspektidega arvestamist.

Keskkonnaamet on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks."

Esitaja: Heiki Palm

Kood: 42009

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Arvestades avalikku arvamust, keskkonnapoliitika suundumusi ning südalinnas rohealade hoidmist ja kaitsmist silmas pidades palume säilitada Tartu Keskpark rohealana.

Seisukoht: mittearvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Taali Tuulik

Kood: 41613

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Ihaste roheala, Hipodroomi 4, tuleb säilitada rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikud mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnamõjudega arvestamist.

Keskkonnamõju on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgustustegevuseks.

Esitaja: Evgenia Trofimova

Kood: 41615

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Tartu on nii eriline ja ilus just sellepärast, et kesklinnas on palju parke.

Palun muuta Tartu keskpargi kinnistul Vanemuise tn 1, maakatastri tunnus 79507:026:0001, olemasolev ühiskondliku hoone sihtotstarve roheala sihtotstarbeks.

Samuti on see ala nii tähtis linna läbimiseks, enamus inimesi kõnnivad diagonaalselt parki läbi ja see säästab aega. Mul on suur lootus, et seda parki tehakse ilusamaks, kuid see jääb pargiks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõnni tänavast Emajõe. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku

ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruume erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbi mõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil.

Esitaja: Anna Helena Ursula Allvee

Kood: 42809

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Säilitada Tartu kesklinnas olev park (kaubamaja kõrval) rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Sirle Kade

Kaasesitaja: Toivo Kade

Kood: 42810

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Soovime tungivalt säilitada Tartu Kesklinna park rohealana!

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Riho Pärn

Kood: 42811

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark roheala ja pargina

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Anneli Tammetalu

Kood: 42812

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Keskpark ja puud peaksid alles jääma. SÜKU võib ehitada n Atlantise kõrvale või linnasüdamest kaugemale.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusel olulisem nende kvaliteet kui elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovatakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Teie poolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimetraalset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka tulevikus jõeäärsed promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, milles olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk tulevikus on tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas.

Esitaja: Oleg Pintsuk

Kood: 42813

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Kasarmu 1- krundi visioon

Arvestades sellega, et krunt asub Puistee tänaval, on enamus maju ja hooned aegu näinud. Seoses vanemate majadega tuleks ka see hoone teha samasuguse stiilis, kuna siis ei muutuks tänavapilt. Võttes arvesse ka, et tänaval asub muinsuskaitse all olevaid hooned (nt mööblikeskus-endine ohvitseride maja jms), ei saa hakata ehitama moodsaid hooned. Vanema stiiliga hooned võiksid olla ehitatud kuni Puistee 112a, sellepärast et sealt alates algavad suured kortermajad. Arvestades, et siia krundile soovitakse elamurajooni ning sellel alal töötab juba 20 aastat autotöökoda, võiks tagada inimestele endiselt võimaluse käia oma kodu lähedal teeninduses (nt söögikoht, laste mänguplats, autotöökoda jms). Lahkheli võib tulla, kui ehitada suur kortermaja muinsuskaitse-ja elamuhoonete kõrvale. Suurepäraseks näiteks toon välja hoone aadressiga Väike Tähe 20, aga vanemas stiilis.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering ei määratle hoonete arhitektuurstiili, kuid linn ei saa ka nõustuda, et uued hooned ei peaks olema moodsa arhitektuuriga. Kuna piirkonnas on ärihoone (Puistee t 73a), siis nõudluse tekkel on võimalik piirkonnale pakkuda erinevaid äriteenuseid. Seega linn ei pea otstarbekaks Kasarmu t 1 krundile ärihoone kavandamist.

Esitaja: Helle Lomp

Kood: 42814

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Keskpank peab säilima endisel kujul.

Seisukoht: mitteamvestatud

Ilmselt on peetud Keskpanka all silma nõ Keskparki, ehk Vanemuise tn 1 kinnistut. Selgitame, et kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kõüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Kadri Eerik

Kood: 42413

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Mina olen Päeva 3 kortermaja elanik. Tahtsin Teid paluda, et kas oleks võimalik Tähe 11 ärikvartalit mitte ehitada sellises mahus, nagu esialgne arhitektuuriline projekt ette näeb (9 maja). Antud arendus on siia piirkonda selgelt liiga suur. Praegu on siin roheala, kus on kohalikel elanikel võimalik jalutada, lemmikloomadega käia. Antud piirkonda on plaanis ehitada veel kortermaju (nt. endise Kasekese restorani asemele). See tähendab, et elanike arv suureneb ja oleks hea, kui kohalikel oleks väike roheala, kus jalutada.

Tähe tänav on nagunii kitsas ja liiklus seetõttu siin aeglane. Antud arendus suurendaks piirkonna liiklustihedust veelgi. Tähe tänaval on ilusad miljööväärtuslikud hooned, mis jääksid uue arenduse varju. Praegu on Päeva tänav rahulik tupiktänav, kuid kui siia planeerida tänava laiendus ja suur peasissepääs maa-alusesse parklasse, siis ei saaks kohalikud elanikud siin enam üldse kodurahu nautida.

Palun väga, et äkki on võimalik Estiko grupiga jõuda kokkuleppele, et suurem liiklus suunatakse Päeva ja Öö tänavast mööda, et oleks tagatud rahu kohalikele elanikele. Sellises suures mahus ehitust ei tohiks siia lubada. Antud äripinnal võiks säilida praegune rohelus, mis on linnakeskkonna ja kohalike elanike seisukohast väga oluline.

Seisukoht: mitteamvestatud

Tähe 4 krunt on olnud hoonestuse reservmaa, esialgselt ülikooli õppehoonete laiendamiseks ja käesoleval ajal büroo- ja eluhoonete laiendamiseks. Krunt kuulub eraomandisse, linn ei ole kavandanud sinna avalikku haljasala. Linn soosib kesklinna piirkonnas hoonestuse tihendamist ja kompaktse linnaruumi kujundamist, lähimate haljasaladena säilitatakse üldplaneeringuga Lillemägi, Karlova park ja Tähe tn nurgal asuv uus park. Maa-ala hoonestamisel jälgitakse väärtusliku kõrghaljastuse säilitamise nõuet ja Tähe tn äärse haljastuse ja piisava laiusega kõnnitee rajamise. Hoonete mahuline lahendus peab arvestama ka Päeva tn hoonestuslaadiga ja mälestistega. Juurdepääsud hoonestusele määratakse detailplaneeringuga.

Esitaja: Virge Joamets

Kaasesitaja: Virge Joamets

Kood: 43609

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: 1. SüKu koht ei ole kesklinna pargis!!! Ülejõel (Atlantise kõrval) on ruumi küll ja veel!!!

2. Sanatooriumi park on AINUS PARK väga suurele alale - FI, Tammelinna, Maarjamõisa. Kui ka peaks millalgi ime juhtuma ja FI linnaossa midagi spordirajatise moodi ehitatama, siis ka Maarjamõisa ja Tammelinna on piisavalt suured alad, kes seda parki vajavad. Selle pargi/puhkeala vähendamine, et elamuid juurde ehitada, on lubamatu!

3. FI linnaosas kõnnitee FI peatusest Teaduspargi peatusesse. Jah - eramaa! Kas seda teed ei saaks kuidagi sundvõõrandada, sest on mõeldamatu, et terve linnaosa jagu rahvast käib Lõunakasse ringiga. See tee on ju kunagi ammu-ammu asfalteeritud ja lahutamatu osa linnaosa inimeste liikumistest. Aga millises seisukorras - kummaski otsas meeletu porimülgas! Puhta kingaga ei ole võimalik linna poole astuda.

Puudub ka valgustus - pimedal ajal kas murra jalg või lase telefonist taskulambiga valgust. Talvel on lumi seal ajamata!

4. FI-nimelises suures magalas ei ole siiani mitte ühtegi linna poolt rajatud mänguväljakut, kui lasteaia oma ja mõne maja juurde elanike organiseeritud kiik välja arvata. Esimesed majad ehitati siia 1970-ndatel, s.o VIISKÜMMEND!!! aastat tagasi!!! Mida on selles osas plaanis ette võtta?

5. FI linnaosa uute majade liikluskorraldus. Kas keegi on mõelnud, et mõni inimene tahab poodi minna jalgsi? Kuidas seda nt Kristalli tn elanik teha saab? Ainult üle tõkete ja mururibade! Kas see on liikumist soodustava linna meelest loogiline ja loomulik areng? Üksnes autodest lähtuv liiklusskeem peaks olema jäänud minevikku.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Teie poolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimetraalset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka tulevikus jõeäärsed promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, milles olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk tulevikus on tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas.

2. Kuna Raja 31a krunt on eraomandis ja alal kehtib linna poolt kehtestatud detailplaneering, ei pea linn võimalikuks maa-ala ümberplaneerimist. Linn on seisukohal, kus Raja park on piisava suurusega, et teenindada piirkonna elanikke, täiendavaid puhkealasid on planeeritud Ränilinna.

3. Alale on koostamisel Riia tn 148 krundi detailplaneering, kus on muuhulgas kavandatud ka jalgratta ja jalakäijate liikumine sh ühendus Riia tn ja Aardla tn bussipeatuste vahel. Piirkonna liikluskorraldust suunab suuresti ka Transpordiameti poolt realiseeritav riigimaantee rekonstrueerimine.

4. Linn on üldplaneeringuga määranud piirkonna rohealad ja Ränilinna keskusalad, nimetatud aladele on võimalik edaspidi rajada mänguväljakuid.

Alale on koostamisel Riia tn 148 krundi detailplaneering, kus on muuhulgas kavandatud ka jalgratta ja jalakäijate liikumine sh ühendus Riia tn ja Aardla tn bussipeatuste vahel. Piirkonna liikluskorraldust suunab suuresti ka Transpordiameti poolt realiseeritav riigimaantee rekonstrueerimine.

5. Ringtee 83, Ringtee 89 ja Raudtee 114b kruntide detailplaneeringuga kavandatakse lahendada linnaosa sisesed liikumised terviklikult. Hetkel on ala alles arendamisel ja tehniline infrastruktuur pole välja ehitatud.

Esitaja: Toivo Kreek

Kood: 43610

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Loobuda punnitamisest säilitada suures osas nn keskpargi haljastus, peale Süku ehitada sinna teisigi üldkasulikke hooned, kujundada Kööri tänavast atraktiivne mõlemalt poolt hoonestet jalakäijate tänav. Nn keskpargi asemel hoolitseda (ja arendada) Emajõe vasakkalda (Vabadussillast Võidu sillani) kui linnapargi eest.

Seisukoht: mitteamvestatud

Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise avaliku hoonega, mille puhul on oluline tagada ka ulatuslik avalik ruum hoone ümber. Sellest lähtuvalt on sätestatud, et vähemalt pool pargi kinnistust peab säilima pargina ja täiendavalt tuleb lisaks hoonetele kogu avalik ruum alates Kööri tänavast kuni Emajõe ümber kujundada kaasaegseks haljastatud avalikuks ruumiks. Linn leiab, et Kesklinna pargi alale hoone kavandamisel saavutatakse sellest vähemalt poole säilitamisega rohealane piisav tasakaal linna erinevate funktsioonide vahel.

Esitaja: Toivo Kreek

Kood: 43611

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Luua kesklinnas (ja vajadusel ka mujal) jalakäijate turvapiirkonnad, kus oleks keelatud peale autoliikluse ka jalgrattaga sõitmine. Peale Raekoja platsi põhjakülje peaks sellised piirkonnad kindlasti olema Kööri tänav, Rüütli tänav (Raekoja platsist vähemalt Gildi tänavani), Kvartali-äärne Riia tn lõik ja kindlasti veel mõned piirkonnad.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on üldplaneeringuga reguleerinud kesklinna tänavate liikluse põhimõtteid ja ei leia, et üldplaneeringus peab keelama nn. jalakäijate tänavatel rattaliiklust. Küll aga leiab, et selle rahustamiseks on vaja rakendada liikluskorralduslikke meetmeid ja tänavadisaini.

Esitaja: Elizabeth Aus-Jaks

Kood: 44009

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Jätkem kesklinna see park alles ikka mis on kaubamaja kõrval.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Alexey Nesterovich

Kood: 40809

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Oliver Puhmas

Kood: 40810

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Palun säilitame Tartu kesklinna pargi ikkagi pargina ja las seal olla rõõmu ja rohelist. Süku võib kolida kas Lutsu raamatukogu taha parklasse või ERM - i kõrvale. Teeme nii, et linna süda jääks roheliseks :)

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Sealjuures kehtib

üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kүүini tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruume erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil.

Eelnevast tulenevalt ei ole mõeldav hoone kavandamine ERMi kõrvale.

Magistri tn ja Vabaduse pst vahelisel alale algselt kavandatud raamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoone koos olemasoleva hoone ärakasutamisega ei ole perspektiivikas, kuna võimalikud brutopinnad ei rahulda mõlema asutuse perspektiivseid vajadusi ning tegemist ei ole samaväärse asukohaga kui Vanemuise tn 1 kinnistu.

Esitaja: Mihkel Fegeli

Kood: 40811

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Säilitame Tartu Keskpargi muutumatul kujul rohealana. Keskparki ei ole vaja mitte mingis ulatuses mitte mingisugust hoonestust.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kүүini tänavast Emajõeni. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kүүini tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruume erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil.

Eelnevast tulenevalt ei ole mõeldav hoone kavandamine ERMi kõrvale.

Magistri tn ja Vabaduse pst vahelisel alale algselt kavandatud raamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoone koos olemasoleva hoone ärakasutamisega ei ole perspektiivikas, kuna võimalikud brutopinnad ei rahulda mõlema asutuse perspektiivseid vajadusi ning tegemist ei ole samaväärse asukohaga kui Vanemuise tn 1 kinnistu.

Esitaja: Olavi Kask

Kood: 44409

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Mina olen kategooriliselt SÜKU asukoha valiku vastane, keskpark sellisel kujul peab alles jääma. Linnas on maad küll ja rohkemgi veel, et rahuldada väikese ringi ärimeeste ideid. Praegu surute jõuga, see pole õige tegu linnaametnike poolt.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoha ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstmuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Kööri tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Esitaja: TioDent Hambakliinik OÜ

Kood: 47609

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Ülikooli tänava parkimiskohtade vähendamine mõjub negatiivselt tänavaga piirnevate asutuste juurdepääsule nii inimestele, kes vajavad lähedast parkimist (liikumispuudega) kui ka tegevuseks vajalike kaupade transpordiks. Tagajärjeks on prognoositav äripindade liikumine äärelinna.

Ettepanek on:

vähendada parkimiskohti s.h. tasuta linnavalitsuse töötajatel - ka nemad võivad parkida Ülejõe

ehitada maaalune mitmekordne parkimismaja Vanemuise parkla asemel

Viimane oleks ühtlasi ka tsiviilkaitse objekt.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on seisukohal, et parkimiskeeluala laiendamine vanalinnas toob piirkonda jalakäijaid ja seega potentsiaalseid kliente rohkem, kui seda võimaldaksid üksikud parkimiskohad. Jalakäiguelistus ei keelusta tänaval peatumist ega ka kaupade mahalaadimist.

Parkimislubade küsimus ei ole üldplaneeringuga lahendatav, Ettepanek parkimismaja kohta on arvestatud.

Esitaja: Alpter Invest OÜ

Kaasesitaja: Kaimo Kaasik

Kood: 46409

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Kehtivas linna üldplaneeringus on Tähe 106 C, Tartu maakasutus näidatud tootmis - ja ärimaakas. Avalikul väljapanekul on Sepa tänava äärsel lõigul

Tähe-Turu planeeritud haljasala. Kinnistu omanikuna ei soovi nõustuda maa kasutamist haljasalana, kuna tegemist tööstusrajooniga. Teeme ettepaneku Tähe 106 C krundi ja Sepa tänavaga piirnevat ala määrata

äri-tootmise maaks kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Oleksime huvitatud selle maa kasutusele võtmisest oma tegevuse laiendamiseks ja klientide paremaks teenindamiseks.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn säilitab üldplaneeringu põhilahendusega kavandatud maa-ala haljasmaa juhtotstarbe. Linn leiab, et väga madala haljastuse osakaaluga tööstusrajoonis on vajalik selle osakaalu tõstmine, jalakäijale ja ratturile turvalise, hea mikrokliimaga rohekoridori kujundamine Tähe t. ja Sepa t. koridorides. Samas arvestades ettevõtete huve leiab linn, et alal tuleb kavandada ka ettevõtlusele vajalikku maad (parkimine, hoonestamine, kruntimine jne.), mida aga üldplaneeringu tasandil täpsemalt lahendada ei ole võimalik. Seetõttu seab linn üldplaneeringuga eesmärgi koostada nimetatud tänavate osas täpsem planeerimis- projekteerimisdokument, mis on aluseks kruntimisele, haljastamisele ja ehitiste kavandamisele.

Esitaja: Hannes Klaas

Kood: 44411

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi ala (Uueturu: U2) PV alaks

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on ettenähtud südalinna kultuurikeskuse kavandamine, mistõttu ei ole mõeldav kogu kinnistu muutmist üldplaneeringus puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-alaks (PV). Samas toonitame, et vähemalt pool kinnistust peab vastavalt üldplaneeringule säilima pargialana ning alale määratud maakasutus ei välista ka erinevate väikerajatiste rajamist nagu laste mänguväljak.

Esitaja: Hannes Klaas

Kood: 44413

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi ala (Uueturu: U2) täies ulatuses rohealaks (H)

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on ettenähtud südalinna kultuurikeskuse kavandamine, mistõttu ei ole mõeldav kogu kinnistu muutmist üldplaneeringus rohealaks. Samas toonitame, et vähemalt pool kinnistust peab vastavalt üldplaneeringule säilima pargialana.

Esitaja: Hannes Klaas

Kood: 44414

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Juhul, kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H), teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks

Seisukoht: mittearvestatud

Arvestades, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusel, et vähemalt pool alast peab säilima pargialana, ei ole mõeldav kogu kinnistu ühiskondlike hoonete (ÜH) alaks määramine.

Eelnevast tulenevalt teeb Tartu Linnavalitsus oma üldplaneeringus sellel kinnistul maakasutuse juhtotstarvete kaardil leppemärgis muutuse. Lisame sellele kinnistule uue leppemärgi (H/ÜH), mille juhtotstarbe selgitus ja kirjeldus ütlevad, et tegemist on rohealaga, kuhu võib ehitada ühiskondliku hoone. Hoonestada on lubatud antud kinnistut 50% ulatuses. Hoone ja väliruumi lõplik paiknemine selgub rahvusvahelise arhitektuurivõistluse tulemusena.

Esitaja: Hannes Klaas

Kood: 44415

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku rajada Südalinna Kultuurikeskus Raekoja platsi, Munga, Kompanii tänavate ja Vabaduse pst vahelisele alale

Seisukoht: mittearvestatud

Selgitame, et teie poolt toodud alale jääb ajalooline avalik haljastatud ala (endine Politsei plats, tänase nimetusega Peeter Põllu plats). Põllu plats koos ümbritsevate ajalooliste (sh mälestistega) hoonetega moodustab tervikliku linnaehitusliku ansambli. Ala hoonestamisel kaoksikid väärtuslikud vaated Matteuse projekteeritud pangahoonele, samuti teistele mälestistele Munga tänaval.

Esitaja: Hannes Klaas

Kood: 44417

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta ära Raekoja platsi, Munga, Kompanii tänavate ja Vabaduse pst vaheline ala Ehitustingimused ja võtta sealt välja lause: Kuna planeeringuga nähakse ette uue linnaraamatukogu ja võimaluse korral kunstihoone ehitamine Poe tn parki, loobutakse vastava ühishoone ehitamise kavast Magistri tn piirkonda.

Seisukoht: mittearvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskus (linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoone) on planeeritud Vanemuise tn 1 kinnistule. Sellest tulenevalt on korrektne märkida, et Magistri tn piirkonda seda ei kavandata.

Esitaja: Hannes Klaas

Kood: 44420

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi ala tervikuna roheala (H) ja ehitada planeeritav kultuurikeskus Ü3 asumis (Holmi kvartal) asuvalle ühiskondliku hoone (ÜH) maa-alale.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks.

Teie poolt pakutud Narva mnt 2a kinnistule on ettenähtud riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk tulevikus on tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas. Sealjuures tuleb säilitada populaarne jaapani kirsipuude ümber paiknev haljasala, kust avanevad vaated Emajõe.

Esitaja: Leonetta Pavanello

Kood: 44809

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Palun muuta Tartu keskpargi kinnistul Vanemuise tn 1, maakatastri tunnus 79507:026:0001, olemasolev ühiskondliku hoone sihtotstarve roheala sihtotstarbeks. ""

Iga puu on oluline. Tartu linn on suure keskpargi väärt.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Heidi Volmer

Kood: 44811

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Vorbuse lapsed käivad ujumas Emajões nn Jaanipõllu kinnistu ujumiskohas. Uues üldplaneeringus on plaanis teha sinna avalik puhkekoht. Sellega avataks koht laiemale kasutajaskonnale, mis toob endaga kaasa ka rohkem läbustamist, telkimist, võõraid inimesi ja see piiraks oluliselt kohalike laste ujumisvõimalust. Seega ma ei toeta ujumiskoha avalikuks puhkekohaks tegemist.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Kuna linnalähedasi puhkekohti, avalikke juurdepääse jõe ja paatide veeskamiskohti Vorbuse ja Tähtvere külas napib, siis peab Jaanipõllu puhkekoht määratud asukohas säiluma, kuid Jaanipõllu puhkekoha kasutust laiendatakse. Lisaks kalameestele, veeliiklejatele ja matkaraja kasutajatele teenindab puhkekoht ka suplejaid. Puhkekoha maakasutuse ja ehitustingimustesse määratakse, et lubatud on ehitada erinevaid supelranna rajatisi. Samuti, et puhkekoha väljaehitamisel on kohustus kavandada osa puhkekohast kohaliku kasutusega supelrannaks.

Esitaja: Zivile Riispere

Kood: 46009

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Raili Sule

Kood: 46011

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Säilitada Keskpark rohealana!

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise

tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Mare Laur

Kaasesitaja: Mare Laur KÜ Raekoja plats 13, KÜ Raekoja plats 11, KÜ Küüni 2, KÜ Lutsu 16, OÜ Futari, Est Reisid OÜ, eraisikud Eve Alnek, KÜ Ropka 24a jt.

Kood: 47209

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Palume väga mitte hävitada kesklinnas elu. Taastada kõik parkimiskohad, millised on likvideeritud ja luua parkimiskohti kesklinna juurde. Praegu on olukord, kus kesklinna elanikud ei saa enam rahunud elada oma kodudes, kesklinna sõita ja seal liigelda. Müra tase on kohutav. Elanikud on sunnitud oma kodudest lahkuma. Elanike akende all korraldatakse müra- ja turvalisuse üritusi. Kasutamata on Emajõe park rohepöördeks, suur Toomemägi, kesklinna park, Emajõe ujulad, laululava, ERMI ümbrus ja Raadi järv. Linnale teeb suure kahju parkimiskohtade kaotamine ja sõiduteele -tuiksoonele rämpse basseini organiseerimine, kus vesi ei voola ja levivad bakterid. Vee üritusi ja looduse nautimist võiks korraldada Toomemäel, Laululava juures pargis, voolava veega Emajõe ääres, Anne kanali ja Emajõevahelisel suurel rohealal koos veega rannas, ERM-i ümbruses, Raadi tiigi ääres, jne. Äripindade kliendid ei pääse teenindajate juurde kesklinnas. Autoliikluse teid ei tohi sulgeda ka lühiajaliselt. Tartu on väikene linn. Raha, turistid, jms. tuleb Tallinna poolt ja linnalähedastest piirkondadest. Need inimesed paljulapseliste peredega ja suurte seltskondadega saavad liigelda vaid autodega.

NB! VARSTI TULEVAD VÄGA SÄÄSTLIKUD ELEKTRIAUTOD. KASKLINNA TULEB RAJADA PALJU ELEKTRIAUTODE PARKIMISKOHTI KA KOHALIKELE ELANIKELE, TURISTIDELE JA KÜLALISTELE.

Tasuta parkimiskohti kesklinnas linnaametnikele on vähemalt 80. Kohalikud elanikud, turistid ja tartlased ei pääse imelisele Toomemäele, restoranidesse, Raekoja platsile. Veega seotud ja kultuuriüritusi peaks korraldama tühjalt seisva laululava ümbruses, selles suures pargis ja voolava veega Emajõe rannas, kus saaks ujuda nii lapsed kui vanemad.

Palun viia need muudatused sisse ja muuta kesklinn jälle turistide, kohalike elanike, äride, lasterikaste peredele ja vanuritele sõbralikuks ja ligipääsetavaks.

Seisukoht: mitteamestatud

Parkimise tänavamaadel piiramise eesmärgiks on inimestele täiendava liikumisruumi võimaldamine. Tartu linn on võtnud eesmärgiks jalgrattaga sõitmise ja jala käimise eelistamise ning see toob endaga kaasa muudatused senises tänavapildis.

Parkimiskohtade vähendamine vanalinna piirkonnas on planeerimismeede, mida oleme kasutanud ala arendamisel eesmärgiga vähendada autoliikluse osakaalu.

Hoonete teenindamiseks kavandatakse tänavamaadele lühiajalise peatumise kohti ja uusi parkimiskohti uute hoonete maa-alustel korrustel. Tartu kesklinn on ligipääsetav erinevate liikumisvahenditega, kuid oluline on tagada tänavaruumis nõuetekohased ja mugavad liikumisvõimalused jalakäijatele ja ratturitele.

Teatud juhtudel tuleb selleks ka tänavamaal parkimiskohti vähendada, et tagada nõuetekohased ja turvalised kõnniteed.

Parkimiskohtade vähendamine vanalinna piirkonnas on planeerimismeede, mida oleme kasutanud ala arendamisel eesmärgiga vähendada autoliikluse osakaalu. Madalam autoliikluse osakaal vähendab ka teie poolt esile toodud müra probleemi.

Hoonete teenindamiseks kavandatakse tänavamaadele lühiajalise peatumise kohti ja uusi parkimiskohti uute hoonete maa-alustel korrustel.

Esitaja: Anne Maasik

Kood: 47210

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Soovin, et kesk park säilitataks rohealana!

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: AS Hinkus

Kood: 45609

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Kehtivas linna üldplaneeringus on Sepa 22 Tartu maakasutus näidatud väikettevõtluse-tootmise jaoks. Avalikul väljapanekul on Sepa tänava äärde lõigul

Tähe-Turu planeeritud haljasala. Kinnistu omanikuna ei saa me sellega nõustuda. Teen ettepaneku Sepa 22 krundi ja Sepa tänava vaheline ala määrata

väikettevõtluse-tootmise jaoks kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Oleme väga huvitatud selle maa kasutusele võtmisest oma tegevuse laiendamiseks ja klientide paremaks klientide teenendamiseks.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn säilitab üldplaneeringu põhilahendusega kavandatud maa-ala haljasmaa juhtotstarbe. Linn leiab, et väga madala haljastuse osakaaluga tööstusrajoonis on vajalik selle osakaalu tõstmine, jalakäijale ja ratturitele turvalise, hea mikrokliimaga rohekoridori kujundamine Tähe t. ja Sepa t. koridorides. Samas arvestades ettevõtete huve leiab linn, et alal tuleb kavandada ka ettevõtlusele vajalikku maad (parkimine,

hoonestamine, kruntimine jne.), mida aga üldplaneeringu tasandil täpsemalt lahendada ei ole võimalik. Seetõttu seab linn üldplaneeringuga eesmärgi koostada nimetatud tänavate osas täpsem planeerimis-projekterimisdokument, mis on aluseks kruntimisele, haljastamisele ja ehitiste kavandamisele.

Esitaja: Margus Kirš

Kood: 45610

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Säilitada Keskpark rohealana

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Hannes Klaas

Kood: 44421

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi ala tervikuna roheala (H) ja ehitada planeeritav kultuurikeskus S1 asumis (Sadama-Turusilla) asuvalle ühiskondliku hoone (ÜH) maa-alale.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks.

Teie poolt pakutud Väike-Turu 4 kinnistu Turu silla läheduses on 1804m² suur kinnistu, mis kuulub Eesti Vabariigile ja kus tegutseb Veeteede Amet.

Esitaja: Hannes Klaas

Kood: 44422

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku lisada Südalinna Kultuurikeskuse hoone ehitustingimuste juurde säte, et maa-alust parklat sellel alal ei tohi ehitada, kuna parkimiskohtade ja sellega kaasneva autoliikluse voo suurenemine piirkonnas on vastuolus linna energia- ja kliimakavas seatava säästvate liikumisviiside suurendamise eesmärgiga

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et kultuurikeskuse asukoht Vanemuise tn 1 kinnistul on valitud muuhulgas eesmärgiga tagada parim võimalik ligipääs jalgsi, rattaga ja ühistranspordiga. Parkimismahu kavandamise eesmärk südalinna kultuurikeskuse maa-alustele korrustele on ühest küljest tagada teatud hulk kohti hoone kasutajatele, kuid samuti eesmärgil vähendada maapealseid parkimiskohti kesklinna tänavatel. Sellega saavutame me suurema mänguruumi laiendada kõnniteid ning kavandada täiendavaid rattateid ja tänavahaljastust.

Esitaja: Hannes Klaas

Kood: 44423

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku laiendada planeeritavat laste mänguväljakut üle terve Keskpargi (Uueturu: U2) ala. <https://tartu.postimees.ee/7250036/keskpargis-kaib-manguvaljaku-lammutamine>

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Hoone ja ümbritseva avaliku ruumi täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Avaliku ruumi kujundamisel tuleb leida võimaluse erinevateks vabaõhu ajaveetmise võimalusteks, sealhulgas ka läbi mõelda laste mängualade lahendused tervikpildis. Eelnevast tulenevalt ei ole põhjendatud kogu kinnistu kavandamine mänguväljakuks.

Esitaja: Ülle Kass

Kood: 44424

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark rohealana

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Kaimo Roos

Kood: 44425

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus nii võrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonete leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Dagmar Mäll

Kood: 44812

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark Tartu kesklinnas rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus nii võrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonete leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Aili Mengel

Kaasesitaja: Arne Laansalu

Kood: 46414

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Arvan, et SÜKU vajaduses ei kahtle meist keegi. Aga miks peab see tohutu hoone tulema just kesklinna parki, mis tegelikult on ainus park selles piirkonnas? Nagunii on terve kesklinn täis ehitatud tobedalt suuri ja mõneti hirmsaid hooneid (näiteks Tartu Kaubamaja ja Kesklinna Kaubahalli juurdeehitus). Praegune park peaks säilima täielikult ja seda tuleks täis ehitamise asemel hoopis korrastada.

Üha rohkem kuuleb välismaa teadlastelt infot selle kohta, et linnades, kus on palju hooneid ja suured kividest linnaväljakud, hakkavad tulevikus inimesed lihtsalt surema. Sest kliima muutub järjest soojemaks ning kivist-klaasist pindadega linnasüdameses tõusevad temperatuurid nii kõrgeks, et inimesed lihtsalt ei pea seal enam vastu. Seetõttu on teadlaste soovitus rajada kesklinnadesse üha rohkem ja suuremaid haljasalasid. Ei piisa ainult sellest, et tihedalt täisehitatud hoonete vahele on mõned puud ja põõsad istutatud. Tasakaalustamiseks kivipindadel tekkivat kuumust, peab linnas tulevikus üha rohkem olema rohelist.

Ja mida teeb meie linnavalitsus - tahab selle viimasegi rohelise ala linna keskel ära lõhkuda ja täis ehitada. Täiesti vastupidine sellele, mida räägivad välismaa teadlased.

Meie ettepanek on, et park jääks praegusel kujul ja suuruses alles ning et SÜKU ehitataks teisele poole Emajõe. Kõige mõistlikum asukoht selleks oleks Atlantise ümbrus. Sellisel juhul oleks keskus ju ikkagi kõigile kergesti kättesaadav ja samas säiliks ilus roheline.

Kallis linnavalitsus - palun võtke vähemalt kordki kuulda mõistuse häält ja ärge rikkuge kesklinna täisehitamisega tulevaste põlvete tervist. Me ei saa ainult enda peale mõelda, vaid peame mõtlema ka nende põlvkondade peale, kes tulevad pärast meid. Et nendel oleks hea kesklinnas olla ja et nad ei peaks riskima kuumalainete ajal oma tervisega.

Seisukoht: mitteamestatud

Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määramisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarendust, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad.

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse kavandamisel Vanemuise tn 1 kinnistul kehtib täiendav tingimus, et vähemalt pool kinnistust peab säilima rohealana. Täiendavalt märgime, et arhitektuurivõistluse ala ulatub Küüni tänavast Emajõeni, mis tähendab, et kogu ala tuleb läbi kavandada tervikliku avaliku ruumina, sealjuures tuleb pöörata olulist tähelepanu rohealade elurikkuse suurendamisele. Märgime, et täna on Emajõe ja Küüni tn vaheline ala Vabadust pst tõttu üksteisest eraldatud, kuid koos tervikliku arendusega on ettenähtud linnaruumi sidususe ja sealjuures ka haljasalade sidususe suurendamine. Kavandades südalinna kultuurikeskust parimasse võimalikku kohta täidame me nii üldplaneeringu eesmärgi kui ka tuleme toime kliimaeesmärkidega kõige paremini, sest tänu valitud asukohale on oluline kultuuriasutus kõige lihtsamini kättesaadav jalgsi, rattaga ja ühistranspordiga. Toome täiendavalt esile, et kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka

hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena.

Esitaja: Mart Hiob

Kood: 46809

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Palun kaaluda rohealale toetava juhtotstarbe määramist. Toetavaks otstarbeks võiks olla spordi- ja puhkusega seotud tegevused, nt sporditarvete rentimine või kerge toitlustamine.

Toetav otstarve võib kaasa aidata rohealade aktiivsemale kasutusele."

Seisukoht: mitteamvestatud

Nimetatud toetavate tegevuste keeldu rohealadel pole, linn samas ei soovi anda tingimusi, mis võimaldaksid statsionaarsete ehitiste püstitamist rohealadele. Rohealad peaksid jääma valdavalt haljasaladeks, mitte tehiskattega aladeks. Ajutiste tegevustena on lubatud puhketegevust rikastavate rajatiste paigutamine aladele (laadad, spordivõistlused, kontserdid jne).

Esitaja: Mart Hiob

Kood: 46810

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Palun kaaluda juhtotstarvete kirjelduse laiendamist võimaldades mitmekesisemat maakasutust.

Praegune juhtotstarvete kirjeldus on üldplaneeringu jaoks liiga detailne, puudub paindlikkus ning üldplaneering hakkab segama igapäevavajaduste rahuldamist. Üldplaneering ei oleks sel juhul mitte arengu suunaja, vaid bürokratlik takistus. Sarnased probleemid on ilmnunud kehtiva Tartu linna üldplaneeringuga, mis tarbetult välistab mõnel pool teatud maakasutuse, mille järgi on vajadus ja mis ei sega kedagi.

Juba praegune maakasutus võib erineda uues üldplaneeringus määratletust, mis oleks arusaadav, kui on soov praegust maakasutust muuta. Kas aga soovitakse raudteejaama hoonest kontorid jms välja visata, sest täna ületab kontorite jm osakaal üldplaneeringus lubatud 10%? See ei tundu mõistlik ega eesmärgipärane. See põhjustaks vaid raudteejaama hoonekompleksi tühjenemise, hoolduse lõppemise ja ajalooliste hoonete hävimisohtu seadmise. Selline kogemus on seejuures ju juba läbi elatud.

Kas Karlova sadamas tuleb autode tankla sulgeda, sest sadam on ainult sadamateenuse osutamiseks? Ilmselgelt ei ole see ju niimoodi mõeldud!

Kui ei soovita mingil põhjusel juhtotstarbeid laiendada ja nende piire paindlikumaks muuta, palun lisada üldplaneeringusse võimalus kaalutlemiseks juhul, kui võimalik üldplaneeringuga (esmapilgul) vastuolus olev soov ei kahjusta vahetute naabrite tegevust ning on kooskõlas linna arengusuundadega!

Detailplaneeringute koostamine Tartu linnas on aastatega muutunud järjest aeganõudvamaks ning liiga detailne üldplaneering sugugi ei paranda olukorda. Kui Tartu soovib olla arenev, peaks linn soosima arengut bürokratia piiramise ja lahenduste pakkumisega. Praegu on linn kahjuks võtnud nõuks arendusettepanekute menetlemisel tuua välja kõik probleemid, et kuidas teha ei saa. See ei ole edasiviiv."

Seisukoht: arvestada osaliselt

Vaadata üle toetavate otstarvete osakaal.

Esitaja: Tõnis Tobre

Kood: 48411

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Jaanipõllu puhkeala on planeeritud liiga lähedale elamutele. Vaadates teisi puhkealasid lähiümbruses, siis on kindel, et sealt tekib prügireostus ning ka mürareostus.

Ma ei ole vastu puhkealadele, kuid need peaks olema ehitatud elamutest kaugemale. Näiteks Jaanipõllu teise otsa.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Puhkekoha mujale, nõ põllu teise otsa rajamiseks pole võimalusi, kuna mujal puuduvad juurdepääsuks sobivad ja avalikult kasutatavad jõeni viivad teed. Kuna linnalaähedasi puhkekohti, avalikke juurdepääse jõe ja paatide veeskamiskohti Vorbuse ja Tähtvere külas napib, siis Jaanipõllu puhkekoht säilib määratud asukohas, kuid osaliselt muudetakse selle kasutust.

Lisaks kalameestele, veeliiklejatele ja matkaraja kasutajatele teenindab puhkekoht ka suplejaid. Puhkekohta on lubatud ehitada erinevaid supelranna rajatisi. Puhkekoha väljaehitamisel on kohustus kavandada osa puhkekohast kohaliku kasutusega supelrannaks.

Linn soovib sõlmida maaomanikuga kokkuleppe, millega võtab puhkekoha haldajana vastutuse heakorra ja avaliku korra eest ja tagab puhkekoha vastavuse piirkonnas seatud keskkonnatingimustele. See peaks välistama naabruskonnale olulised negatiivsed häiringud

Esitaja: Raivo Häidma

Kaasesitaja: Raivo Häidma

Kood: 48009

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Keskpark peab jääma rohealaks!

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõnni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kõnni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Kristina Haan

Kood: 46413

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Olen Mõisavahe 61 juhatuse liige ja teen teile ettepaneku säilitada Mõisavahe 60 ja 63 majade tagused rohealad ja Mõisavahe 60 kõrval olev roheala (lisatud skeem ja illustreeriv materjal).

Ala 1 (Lisa 1, ala1), millest räägin, on reserveeritud spordiehitiste jaoks. Arvestades seda, et Annemõisa ehitatakse jalgpallihall ning laienemas on ka A Le Coq spordihoone, siis teen ettepaneku teha Alast 1 linnapark. Koht, kus inimesed saavad sportida vabas õhus ja nautida loodust.

Parki saaks panna pingid, istutada puid ja põõsaid, teha jooksurada ja väljõusaal, välja kaevata ja suurendada olemasolev tiik. Saaks ehitada katusealuseid, grillimiskohti, miks mitte ka välilava kontsertide jaoks. (Lisa 2, inspiratsioonipildid).

Palun selle ala säilitamist, sest Mõisavahe ümbrusest on niigi palju loodust juba läinud korterelamute, Mõisavahe 55-58 või praegu kerkivate Mõisavahe 71 ja seda ümbritsevate tulevaste majade alla või idaringtee alla.

Ma ei ütle, et ehitada ei ole vaja ja jätame kõik roheliseks, aga ma näen, et väga palju maad läheb siiski kortermajade alla. Ka Ihaste põik ehitatakse elamuid täis ning Ihaste põigu ja Lammi vaheline ala on planeeritud ehitistele.

Sealhulgas võtaks Mõisavahe 60 kõrvale (Lisa 1, ala 2) Ühe korterelamu ehitamine ära kolme maja vaate linnale, kolme maja õhtuse päikesevalguse. See võib teile tunduda tühine, kuid meile oleks see suur kaotus.

Seetõttu palun, et arvestatakse kohalike elanikega, kes soovivad, et säilitatakse need rohealad.

Kohad, kus saab terve kogukond kokku tulla, sealhulgas nii lapsed kui vanemad inimesed, keda meid ümbritsevates majades on palju. Ehk kõik meie kogukonna inimesed saaksid kasu pargist, aga kõik ei saa kasu spordiehitistest.

Mäletan, kui aastaid tagasi tulin õhtul koju ja nägin, kuidas võeti maha meie majatagust võsa.

Mäletan täpselt seda abitut tunnet ja leina, kui võeti maha minu ja mu sõprade lapsepõlve aed.

Jah, see polnud meie koduaed, meie maa, aga me olime selle sees, sellega koos üles kasvanud. Leinan seda siiaani.

Olin siis alles laps ja ei teadnud, et elanikud saavad linnaplaneerimises kaasa rääkida, või et internetist on võimalik vaadata, mida tulevikus maha hakatakse raiuma. Tol hetkel tuli see kui välk selgest taevast, ei mingit hoiatust eesolevatest töödest.

Ma polnud selles kurbuses üks, vestlused naabrite ja ümberolevate majaelanikega kinnitasid, et inimesed olid sellest löödud. Sellepärast kirjutan teile, lootuses, et võtate kuulda mind ja kohalikke elanikke, kes soovivad nende rohealade säilitamist. Kogun hea meelega vajadusel allkirju, et näidata teile Mõisavahe elanike soovi need alad säilitada.

Taga-Annelinna võlu on alati olnud selle rohelus, kus lapsed saavad vabalt mängida, koeraomanikud koertega joosta, kus saab looduses jalutada. Ka inimesed, kes on siit ära kolinud, on jäänud seda idülliga igatsema.

Tartu linna energia- ja kliimakava eessõnas on selline lõik:

Tartu linna üks suurimaid väärtusi on puhas, elamisväärne, inimsõbralik ja looduslähedane elukeskkond. Inimtekkeline kliimamuutus on üks suurimaid ohte Tartu elukeskkonnale ja senisele elukorraldusele.

Kliimamuutuste leevendamine ja inimtegevuse keskkonnamõju vähendamine on üks olulisemaid tegevusi Tartu väärtuste hoidmisel ja siinse elukorralduse säilitamisel.

Samuti otsib Tartu Rohelahenduste konkursile ideesid, mille märksõnadeks on: jalutamine, meeldiv linnaruum, autovabadus, vaimne ja füüsiline heaolu, kuumasaared linnas, vähem müra, kliimanetraalsus, linnarohelus, linnaloodus, koostegemine ja –loomine, demokraatlik linnaruum, säästlik liikumine, valgusreostus jm.

See näitab, et Tartu linn väärtustab kliimamuutuste leevendamist ja looduslähedust. Mina palun, et leiaksime koos kohalike elanike ja Tartu linnaga sobiva kompromissi antud rohealade säilitamiseks ja looksime sellest väärtusliku linnaruumi, mida saavad kasutada kõik linna elanikud. Olen omalt poolt valmis panustama igakülgsele, et see kompromiss leida!

Seisukoht: mitteamestatud

Linnas ei saa eeldada, et hooneid ümbritsev keskkond säilib muutumatuna. Linnas on lisaks eluasemete loomisele vajalik luua nii piirkondlikul kui ülelinnasel tasandil võimalusi muuhulgas ka sporditegevusele. Alal kehtib detailplaneering, mille koostamise käigus saavutati kokkulepe hoonetevahelise puhverala osas. Üldplaneeringuga ei saa muuta kehtivat detailplaneeringut. Piirkond on hästi varustatud suuremate puhkealadega, mis asuvad Mõisavahe 60 ja 363 läheduses, vahetu roheala hoonete juures säilib ja rajatakse ka hoone ja spordihoone- või rajatise vahele.

Esitaja: KEK Arendus OÜ

Kood: 51209

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Riia tn 14 Tartu kinnistul asub kinohoone Ekraan, mis on nimetatud kohas olnud antud funktsiooniga juba aastakümneid. Paraku on aja jooksul muutunud inimeste soovid, võimalused kui ka nõudmised, mis on keerulisse olukorda pannud kõik meelelahutusasutused ja vabaaja veetmisega seotud ettevõtted.

Sarnasel põhjustel sulges eelmine Riia tn 14 kinnistuomanik kino, sest hoone vajab suuri investeeringuid ja kinokülastajate arv on aasta aastalt vähenenud. Kinod on muutunud mitme saaliga kobarkinodeks ning kolinud vabaajakeskustesse, kus on võimalus inimestele ka teisi meelelahutuse funktsioone pakkuda.

Nimetatud kinnistu juhtotstarve on uue Tartu linna üldplaneeringu 2040+ põhilahenduse järgi ühiskondliku hoone maa-ala.

Juhtotstarbe kirjelduses on antud, et tegemist on riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuse, muuseumi- ja raamatukoguhuone, lauluväljaku, kultus- ja tavandihoone ja kasumi saamise eesmärgita büroo- ja administratiivhoone, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande-, meelelahutus-, puhke- ja spordihoone, loomade varjupaiga maa-ala. Toetava otstarbena on ettenähtud kaubandus- ja teenindusasutuse maa ning haljasmaa (osakaalu ei määrata) ja suurim osakaal 15%. Täpsustatud sihtotstarve kinnistul on hetkel ühiskondlike ehitiste maa 100%.

Uue üldplaneeringu järgi on ehitustingimuste eesmärk säilitada praeguse funktsiooniga hoonestus senises mahus ning täiendavat ehitustegevust asumis ette ei nähta.

Kinnistu omanikuna näeme, et planeeritav kinnistu juhtotstarve on liialt kitsendav ning ei võimalda antud linnaruumis erinevaid arenguvõimalusi ära kasutada. Võttes arvesse kirja alguses toodud inimeste käitumismustri ning ühiskonna muutumist viimase 60a jooksul, on eraomanikul selliste tingimuste järgi antud kinnistul väga keeruline midagi arendada.

Ehitustingimuste eesmärk – säilitada praeguse funktsiooniga hoonestus senises mahus – seab lisaks sihtotstarbele veel omakorda kitsendused, kus linna ruumiline ja ettevõtlusareng saavad püstitud.

Läheduses asuvad kinnistud (Pepleri tn 32 ja 34, Riia tn 15b, Riia tn 16//Väike-Tähe tn 20) on planeeritud juhtotstarbega – osalise korterelamu otstarbega ärihoone maa-ala ja ärihoone maa-ala ning ehitustingimustega, kus maksimaalne korruselisus on 4-6.

Riia tänava puhul on tegemist Tartu linna läbiva ühe oluliseima tänavaga, mis moodustab ristuvate Pepleri ja Väike-Tähe tänavatega ühe kasutatavaima ristmiku Tartus, mille esindusliku väljanägemise tagab antud piirkonna arendamine kõigis suundades.

Arvestades kõike eelpool kirjeldatud, teeme ettepaneku muuta üldplaneeringus Riia tn 14 (tunnus 79507:044:0003, uue üldplaneeringu järgi hetkel planeeritud ühiskondliku hoone maa-ala) kinnistu juhtotstarve ärihoone maa-alaks.

Lisaks näha üldplaneeringu ehitustingimustega ette ümbruskonda sobivas mahus võimalikult suur korruselisus (maksimaalselt 6 korrust), mis annaks võimaluse tulevikus rikastada antud piirkonda ja samas jätaks võimaluse leida erinevaid arenduse võimalusi.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Arvestada juhtotstarbe osas, maa-ala ehitustingimused selguvad muinsuskaitse eritingimusega.

Esitaja: Irina Ivanova

Kaasesitaja: Nikita Ivanov, Evgenia Trofimova, Reesi Valge, Kristina Lokotar, Ilja Livenson, Antonina Topolova, Elviira Vool, Marion Kalju, Triin Raja, Mihail Gutak, Annela Annus, Kristi Pent, Rauno Häelme, Valeri Koort

Kood: 52009

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Kvissental on üks aktiivsemalt arenevaid uuselamurajoone, mida reklaamitakse nagu kaasaegset ja rohelist. Ehituse käigus võetakse aga maha peaaegu kõik olemasolev kõrghaljastus. Seoses sellega teeme muudatusettepanek muuta krunt katastritunnusega 79514:037:0009 (Kvissentali tee 34) üldkasutatavaks haljasalaks. Selle poolt räägivad järgmised asjaolud:

- Sellel krundil juba kasvab kasesalu, mis on suur eelis võrreldes noore pargiga, kus haljastus kasvab sama suureks ainult mitmekümne aasta pärast.
- Kui kasesalu jääb linnale, siis hiljem elanikud saavad korrastada seda Tartu Kaasav Eelarve konkursi raames, et teha sellest mugavat ja rohelist avaliku ruumi. Seega linna jaoks selle säilitamine ei nõua lisaelarvet.
- Kõrghaljastuse mahavõtmine oluliselt langetab rajooni väärtust, eriti sellises kaasaegses rajoonis nagu Kvissentali, mille elanikud hindavad just lähedust jõe ja loodusega.
- Tartu linn on liitunud projektiga [Health and Greenspace](#), mille raames linn peab looma ja arendama rohelist taristu.

Seisukoht: mitteamestatud

Linn on eraomandis oleva maa planeerimisel leidnud lahenduse, kus jõe-äärne ala ca 100m ulatuses on avalikult kasutatav haljasala. Krundi muu osa liitub orgaaniliselt Kvissentali elurajooni kui väikeelamute ehitusala. Linn leiab, et jõe-äärse kartematu haljasala säilitamine loodusliku alana tagab piirkonna elanikele piisava hulga maad puhke- ja virgestustegevuseks.

Esitaja: Jaanus Lauga

Kood: 50809

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark rohealana!

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus nii võrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõuni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonete leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kõuni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Ilor Teeväli

Kood: 50413

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Jätame Keskpargi puutumata.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus nii võrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõuni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonete leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kõuni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Anu Roos

Kood: 50414

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Palun, et Tartu Keskpark säiliks pargi- või rohealana. Selline ala kesklinnas on unikaalne ja annab Tartule oma näo ja eelise. Seal on väga tore korraldada üritusi ja laatu, siiani on neid ju väga edukalt korraldatud. Kesklinna ei ole tarvis sellist keskust, nagu sinna praegu on planeeritud. See vaid lisab kesklinna parkimisprobleeme, isegi kui keskusesse parkimispinda planeerida, siis pole see sugugi piisav. Lisaks pole idee raamatukogu muu kompleksiga ühe katuse alla viia, sugugi hea. Raamatukogule ette nähtud pind on tunduvalt väiksem praegusest ja raamatukogu kogude vähendamine ei ole Tartu kui ülikoolilinna vaates mõistlik.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõnni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kõnni tn vahelisel alal. Väliruumi ala on kahtlemata piisavalt suur, et tagada ka võimalused teiepoolt mainitud väliõhu ürituste läbiviimiseks.

Hoone mahu osas selgitame, et täpsustavad uurimused ja ruumiprogrammi töö veel käib. Oluline on aga eesmärk tagada terviklikuna töötav ja elav sünergia, kus erinevad tegevusvõimalused üksteist toetavad. Raamatukogu funktsionaalsus kindlasti ei muutu kehvemaks, vaid vastupidi, südalinna kultuurikeskuse ruumiprogrammi koostamises on raamatukogu töötajad peamised partnerid selleks, et saavutada parim lahendus ja kaasaegsed tingimused.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Ain Adamson

Kaasesitaja: Elisabeth Erm, Hans Herman Erm

Kood: 50416

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Käesolevaga taotleme Hipodroomi 12a kinnistu osas 2017a üldplaneeringuga ettenähtud roheala kaotamist (20% kinnitust, mis kaardil on tinglikult märgistatud ala), kuna tegemist on kvartalisisesel krundiga, samuti omavad krundi ümber asuvad väikeelamud oma haljastatud aia-alasid. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et viimaste aastakümnete jooksul on Hipodroomi 12a roheala kasutatud ümbritseva kogukonna poolt meelevaldselt aiaprügi ja vanade autode ladustamiseks (mille likvideerimiseks oleme saanud linnalt ettekirjutusi), mis ei ole kooskõlas roheala kasutuse põhimõtetega. Praegusel kujul roheala võiks muuta väikeelamumaaks, kus oleks kruntide moodustamisel nõue säilitada olemasolev väärtuslik haljastus.

Käesolevaga teeme ettepaneku uues Tartu linna üldplaneeringus määrata kogu Hipodroomi 12a krundile staatuseks EV (väikeelamumaa).

Seisukoht: mitteamvestatud

Arvestades linnaosa kohta seatud ruumilise arengu eesmäärke, mis näevad ette endiste suvilate asemele elamute ehitamist, muutub ka olemasolevate haljasalade roll. Linn on üldplaneeringu koostamisel leidnud, et eraomandis oleva maa senise otstarbe muutmine on otstarbekas näidatud ala ulatuses, mis tagab avalike huvide tasakaalu (puhkeala säilitamise piirkonna elanikele) erahuvidega.

Esitaja: Ringtee Ärimaja OÜ

Kood: 50418

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Ringtee 82 ja Raudtee 82 kinnistud Tartus on vastavalt üldplaneeringule määratud kaugkütte piirkonnaks. Tänapäevaks on juba rajatud Ringtee 82 kinnistule autokeskus, kuhu on kooskõlas Tartu linnavalitsusega rajatud gaasikatlamaja. Gaasi varustuse jaoks rajas Eesti Gaas meie finantseerimisel gaasitorustiku.

Palume eemaldada Ringtee tn 82 ja Raudtee 82 kinnistud kaugkütte piirkonna alast, kuna soovime sarnaselt olemasoleva autokeskuse hoonega, kasutada nendel kinnistutel tulevaste hoonete kütmiseks gaasi. Gaasivõrguga liitumisvõimalused on olemas. Kaugküttega liitumiseks tuleks ehitada välja pikk kütetorustik ning teha selle rajamiseks ebaotstarbekalt suuri kulutusi."

Seisukoht: mitteamvestatud

Kaugküttepiirkondade moodustamisel on lisaks lokaalse õhusaaste vähendamisele võetud lähtekohaks ka põhimõte, et kaugküttepiirkonda arvatakse võimalikult suur osa ühiskondliku, korterelamute, äri- ja tootmisettevõtte juhtotstarbega maid, kui suurimaid energiatarbija ja seeläbi ka CO₂ tootjaid. Üldplaneeringus on fikseeritud erisused, mis võimaldavad paindlikumat lahendust muuhulgas ka uutes, veel välja arendamata võrguga piirkondades.

Esitaja: Rauno Härgin

Kood: 50419

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Säilita keskpark rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus nii võrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Ingrid Sahk

Kaasesitaja: Martin Metspalu

Kood: 50420

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Ettepanek seoses Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringuga:

Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A krundile kehtestatud detailplaneeringuga kaob ca 50 % praegusest metsast Vana-Ihaste südames. Selline metsakooslus linna piirides on siiski säilitamisväärt, arvestades kasvavat vajadust vaba õhu puhkealade järgi, olemas hea ühendus kergliiklustee kaudu jne. Ajal, mil elukeskkonna roheliste kvaliteetide jälgimine ja väärtustamine on tõusuteel, on sellise suurema ja juba metsastunud roheala eelised selged ja ainult kasvavad.

Kuivõrd metsaga kaetud krunt on jõudnud eraomandusesse, siis arusaadavalt soovib eraomanik(ud) oma eravaldust arendada. Seepärast teeksime ettepaneku leida võimalus teha eraomanikuga vahetust sarnaste linna piirides olevate elamuehituseks sobivate maade näol. Nii liiguks metsa-ala tervikuna linna omandusse ja jääks avatuks ning kasutatavaks kui metsaala, mitte jupike parki eramajade kõrval. Ja eraomanikud saaksid elamuehitust vabamalt arendada alal, kus ei ole välja kujunenud kõrgete puudega metsa. Just uue ÜP ajal ja laienenud linna piirides peaks vahetuseks sobivaid alasid leiduma.

Tartu 20224 ellujäämisstrateegiaks kliimakriisi aegadel võiks olla just rohealade rohkus, mis kaitseks pinnase erosiooni, kuumuse, liigirikkuse kadumise jms eest. See ei ole tavaline linna roheala, see on mets ja sellisena väärtuslik. Kui metsa ehitada ligi 30 maja, siis ei ole see enam mets.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalik mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnaaspektidega arvestamist.

Keskkonnaamet on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestusteks.

Esitaja: Kristiina Piir

Kood: 50421

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Ettepanek säilitada keskpark rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Krista Moosel

Kaasesitaja: Krista Moosel

Kood: 50422

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Säilitada Tartu kesklinna pargid rohealadena ja teha nad korda uusehitisele mõeldud rahaga. Igat vaba platsi ei pea rahaahnete ärikate meeleheaks kinni ehitama.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et kesklinnas paiknevaid parke ei ole üldplaneeringuga ettenähtud hoonestusega asendada, kuna oluline on tagada ka osalise hoonestamise korral piisav hulk kvaliteetset haljastatud avalikku ruumi. Investeeringute osas peab linnavalitsus oluliseks panustada nii erinevate asutuste tingimuste parandamiseks kui ka väliruumi kvaliteedi tõstmiseks

Esitaja: Anne Tenno

Kaasesitaja: Enn Kulp, Annika Pertmann, Siim Tenno, Aivar Moks, Maret Tegova

Kood: 50424

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Teeme järgmised ettepanekud:

1. Muuta sadama raudtee koridori planeeritav kvartalisine tänav või juurdepääs lõigus Väike Kaar – Võru tn kõrvaltänavaks ning ühendada see ka Kabeli tänavaga. Kõrvaltänav on vajalik Võru tänav aadressiga kruntide jagamisel tekkiva elamuala teenindamiseks.

Nii kehtiv kui ka koostamisel olev üldplaneering lubab kruntidele Võru tn 69, 71, 73, 73a, 73c ja 75 (kokku 10149 m²) ehitada kuni 4-korruselised korterelamud.

Kui lahendada parkimine hoone mahus, siis võib korterite arvu määramisel lähtuda põhimõttest, et korteri kohta peab olema vähemalt 70 m² krundi pinda.

Seega oleks selle pinna kohta ca 145 korterit. Sellise arvu korterite lisandumisel tuleb arvestada oluliselt suureneva liikluskoormusega. Sellise liikluskoormuse suunamine ainult Võru tänavale on väga-väga keeruline, praktiliselt võimatu. Juba praegu on Võru tänav liiklus ülekoormatud.

Seega aitaks planeeritav kõrvatänav suunata ja hajutada liiklust Võru tänavast eemale.

Senine detailplaneeringu algatamine on takerdunud just heade liikluslahenduste puudumise taha.

2. Jätta täisehitusprotsent kruntidele Võru tn 69, 71, 73, 73a, 73c ja 75 määramata ja maa-ala hoonestamise lahendus valitaks vastavalt arhitektuurivõistluse tulemusele.

Antud piirkond asub väga heas strateegilises asukohas ning on 15-20 min kõnni kaugusel nii kesklinnast, raudteejaamast, bussijaamast, kaubandusest, koolist, Maarjamõisa meditsiinikeskusest - piirkond peaks olema atraktiivne kõigile ja nõudlus kaasaegsete korterite vastu võiks olla päris suur. Samuti annab lisaväärtust sadama raudtee koridori planeerimine rohealana ning kergliiklusteenana. Tegemist on Tartu südalinnaga piirneva alaga. Piirkond sobib hästi ka lastega peredele ning sel juhul oleks vajadus suuremate korterite järele.

Seisukoht: mitteamvestatud

1. Üldplaneeringuga määratud tänavaliik rahuldab kortermajadele juurdepääsu vajaduse. Kabeli tänavaga ühendamist üldplaneeringuga ette ei nähta, kuna linn näeb Sadamaraudteed lõigus- Väike kaar tn- Võru tn eelkõige rohekoridorina.

2. Täisehituse määramisega tagatakse piirkonnas ühtne ruumiline tervik. Arhitektuurivõistluse läbiviimine on võimalik ka praegu seatud täisehituse korral.

Esitaja: Liivo Voznesenski

Kood: 50430

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Praegu on avalikul väljapanekul üldplaneeringus lubatud Side tn piirkonnas-tähistatud EV TK2 ikka korterelamumaa üldtingimused, on viidatud et olemasolevate hoonete ümberehitamisel korterelamuks või uute korterelamute püstitamisel on igakordne kaalutusotsus. Side tänaval mõlemal pool on üksikelamud, seetõttu teen ettepanek selguse huvides, et Side tänaval on lubatud ainult individuaalelamud ehk üksikelamud-äärmisel juhul ka kaksikelamud-mitte mingil juhul isegi kolme või enama korteriga elamud.

Palun minu ettepanekuga arvestada ja vastavalt üldplaneeringut täiendada kuna mitmetes teistes kohtades on ehitustingimustes veelgi üksikasjalikumad kohapõhiseid nõudeid kirjutatud

Seisukoht: mitteamvestatud

Tänaval on mitmeid väiesemahulisi korterelamuid, linn ei pea seetõttu otstarbekaks piirata Side tn. hoonestuslaadi arvestades ka üldplaneeringu elluviimise pikka ajajoont. Samas tuleb märkida, et korterelamu kavandamine on võimalik vaid eeldusel, et hoone sobitub ümbritseva hoonestuslaadiga.

Esitaja: Merike Leego

Kood: 50431

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Käesolevaga teen ettepaneku luua avalik supelrand Emajõe ja Annelinna tagumise otsa vahel asuva Jummissaare järve kirderannikule.

Järv asub Ihaste tee ja Ihaste põik vahelisel alal."

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn ei kavanda niivõrd väikese akvatooriumiga veekogu äärde avalikku supelranda. Planeeringus sätestatakse aga kohaliku supluskoha rajamise võimalus.

Esitaja: Erik Mägi

Kood: 50433

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku võtta fookusesse Tartu linna rohealad ja rohekoridorid!

Juba sel talvel oli näha ja kogeda, mis juhtub, kui piirkond tarastada/piirata/hävitada (Hipodroomi 4/Männimetsa tee 3A, Tartu linn). Kitsed jm loomad on harjunud liikuma mööda kindlaid välja kujunenud radu, rohekoridoride sulgemine mõjub negatiivselt kogu ökosüsteemile. Ettepanek on määrata linnaosade, eriti roheline Ihaste, rohealade maht (sh ka maht, kui palju on avalikus kasutuses olevad ja selleks jäävad). Kõigi uute kinnisvaraarenduste ning planeeringute algatamised peavad olema aga seotud kohustusega, et rohealade vähendamisel peab tagama samas mahus rohealade taasloomisess samasse linnaosasse. Ihaste on silmitsi väga kiire ja ulatusliku rohealade hävimisega (Ihaste tee äärsed ridaelamud, järjest laienev jõeääre täisehitamine jm algatatud planeeringud/arendused) ja on seetõttu oluline kiirelt ja sihikindlalt säilitada olemasolevad rohealad ja rohekoridorid. Probleemina varasemalt välja toodud eramaa aspekt: kui roheala vähendamist soovib eramaa omanik, peab omanik olema valmis taaslooma roheala mujale samasse linnaosasse (kompenseerima näiteks rahaliselt, leidma selleks ise rahalised võimalused), et kõnealune piirkond (kogukond ja elustik üldisemalt) ei kannataks ülemäärase rohealade hävimise mõjude all. Linnavalitsuse soovi korral rohealasid vähendada, peab olema tagatud linnaosa elanike piisav teavitamine, koostöö, dialoog ja selgelt ning üheselt mõistetav heakskiit. Sarnaselt eraomanikuga, peab kehtima roheala asendamise kohustus ka linnavalitsusele. Rohealade suur tähtsus elukeskkonna kvaliteedis ning linnaelanike tervisliku elukeskkonna tagamisel on ilmselge ning tänaseks tõendus põhiste teadusuuringutega korduvalt kinnitatud.

Seisukoht: mitteamestatud

Linn kavandab üldkasutatavad rohealad üldplaneeringuga ning neid ei planeerita hiljem vähendada. Haljastuse kompenseerimise küsimused ei ole lahendatavad üldplaneeringuga. Linn on hoonestatatavate kruntide haljastusreeglid üldplaneeringuga määranud ja need tagavad linna hinnangul piisava roheline.

Esitaja: ABC Kinnisvarateenuste OÜ

Kood: 50434

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Käesolevaga esitame ettepanekud kavandatava üldplaneeringu muutmiseks Kastani - Filosoofi : KF2 kvartali osas.

1. Kastani 42 kinnistu

Kinnistul olevad hooned on täna valdavalt 3-4 korruselised.

Aparaaditehase eesmärk on hoida üürimäärasid loomeinimestele taskukohastena.

Seega peame katuste uuendamisel (soojustamisel) arvestama katusealuste väljaehitamise või korruse pealehitusega, et majanduslikku tasuvust saavutada.

Täna on viies korpus (Kolm Tilli ja Aparaadi resto) osaliselt neljakorruseline. Menetluses oleva üldplaneeringu alusel 5 korrust projekteerida ei ole võimalik.

Kui üüripinda ei lisandu, toob katuse remont kaasa ka vältimatu üürihindade tõusu.

Ettepanek: Lisada ehitustingimuste osas korruselisuse erisus, et Kastani 42 kinnistu hoonestus võib osaliselt olla ka 5 korruseline väljaspool Riia tänava ehitusjoont.

2. Kastani - Filosoofi : KF2 kvartal

Karlova miljöölaga piirnev endine tööstuskvartal on ajalooline jäänuk, kus valitseb konflikt tööstuskvartali üürnike/kasutajate (tootmine, autoremonditöökojad ja laod) ja miljöölal elavate elanike vahel.

Aparaaditehase visioon on kogu kvartal aastate jooksul regenereerida. Ressurssisäästlikult taaskasutada olemasolevat hoonestust, kui see on võimalik. Väärtusetu hoonestus (amortiseerunud metallist viihallid jms.) lammutada ja krundid uushoonestada.

Tõsta kogu kvartalis esikohale inimene ning pakkuda talle mugavat elamise, ajaveetmise ja töötamise võimalust.

Valdavalt oleks juhtfunktsioonideks väikeettevõtlus, käsitöölised, ateljeed, stuudiod, kohvikud, galeriid, taaskasutuskeskus jms.

Inimestel peaks olema võimalik seal turvaliselt liikuda ja mõnusalt rohelistel välialadel aega veeta.

Eelistatud oleks jala ning rattaga liikumine ja parkimine.

Kõrgematel korrustel võiks olla võimalus elada (korterid). See tagaks kvartalis elu ka nädalavahetustel ja öhtutundidel ning vähendaks füüsiliste häiringute riski.

Mida mitmekesisemad ja atraktiivsemad on kvartali hoonestustingimused, seda kiiremini toimub arendustegevus kinnistute põhiselt ning kvartal lõimub kiiremini ümbruskonnaga.

Usume, et laiendatud Aparaaditehase kvartali abil on Tartu linnal võimalik demonstreerida, kuidas targalt juhitud linnaplaneerimise abil on võimalik edukalt regenereerida vanu tööstuspiirkondi, luues nendest atraktiivsed elamise, ajaveetmise ja töötamise kohad.

Ettepanek on muuta Kastani - Filosoofi : KF2 kvartali ehitustingimusi

Ettepanek 2.1

Kvartal võiks olla segahoonestusala, kus lisaks üldplaneeringu juba märgitule võib rajada ka elamispindu (kortereid). Korterite maht määratakse igakordselt ehitusprojekti või detailplaneeringuga.

Ettepanek 2.2

Maksimaalne korruselisus kuni 5 korrust. Juba täna on kvartalis vanu tööstushooneid, milliste kõrgusmärk vastab tavapärasele 5 korruselise hoonele. Ettepanek, mitte lubada kõrgemaid hooneid, kui täna juba olemasolevad hooned. Lubatud korruselisus täpsustatakse ehitusprojektiga või detailplaneeringuga.

Ettepanek 2.3

Parkimise erisused. Ettepanek on eelistada kvartalis liikumisel jala käimist ning kergliiklusvahendeid. Mitte lubada projekteerida parkimislahendusi, mis soodustavad autotranspordi kasvu kvartalisiseselt. Kasutada kvartalit jätkusuutliku transpordi pilootprojektina, kuna asetseb südalinna läheduses ning on ühistranspordiga hästi ühendatud.

Manuses mõned olukorda markeerivad fotod.

Loodame, et saate meie poolt pakutud ettepanekutega arvestada.

Oleme avatud selgitusteks/aruteludeks ning väga loodame, et meid kaasatakse muudatuste tegemise protsessi.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Arvestatud.

2.1. Arvestatud.

2.2. Mittearvestatud. Arvestades ala paiknemist miljööväärtuslike hoonete vahetus läheduses on maksimaalne korruselisus 4 piirkonda sobiv. Erisuseks jääb Riia tn äärne osa.

2.3. Parkimiskohtade vajadus sõltub tervikuna teenuste kättesaadavusest, millest tulenevalt on lubatud parkimishormist vähem kohtade kavandamine.

Esitaja: AS Livonia Kinnisvara

Kood: 50435

Estatud: 19.05.2021

Arvamus: Raja tn 2 kinnistu juhtotstarve on uue Tartu linna üldplaneeringu 2040+ põhilahenduse järgi väikeelamu maa-ala.

Juhtotstarbe kirjelduses on antud, et tegemist on üksikelamu, kahe korteriga elamu, ridaelamu maa ja muu elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega (nt mänguväljakud, kohalikud väikepoed, lastehoid, kodusarnased hoolekandeesutused kuni 10-le isikule, garaažid jne) maa-ala. Väikeelamu maa-alal on lubatud erandina kolme ja enama korteriga elamu ehitamine juhul, kui hoone sobitub piirkonna hoonestuslaadiga ning täidetud on üldplaneeringuga määratud nõuded parkimise ja haljastuse kohta.

Arvestades kinnistu asukohta (5 tee ristmikul) ei ole tegemist parima väikeelamu maaga, kus oleks tagatud klassikaline haljastusega hooviala võimalikuks aiapidamiseks ning rahulikuks olemiseks. Väga raske on puhata väliskeskkonnas, kus läheduses on tihe transpordiliiklus ja vähene privaatsus.

Antud kinnistule korterelamu ehitamise lubamine oleks hea võimalus arendada, nii visuaalselt kui ka elukeskkonna mõttes, antud piirkonda edasi, mitte ei jäta kinnistut ootele kuni keegi sooviks sinna rajada endale püsivat ühepereelamut. Kortereelamu ei eeldaks väliskeskkonnas aiapidamise võimaluse rajamist ning ühtlasi ei oleks nii suureks probleemiks ka privaatsuse puudumine.

Arvestades kõike eelpool kirjeldatud, teeme ettepaneku muuta üldplaneeringus Raja tn 2 (tunnus 79504:058:0031, uue üldplaneeringu järgi hetkel planeeritud väikeelamu maa-ala) kinnistu juhtotstarve korterelamu maa-alaks.

Seisukoht: mittearvestatud

Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve võimaldab krundile ehitada ka keskkonda sobivat väiksemat kortermaja. Kortereelamu peab aga sobituma ümbritseva hoonestuslaadiga.

Esitaja: Heigo Luik

Kaasesitaja: MERLE KASE ja ELVI KASE

Kood: 52810

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus:

Omanike soov

Vastavalt uuele üldplaneeringu kavandile on hetkel linnal planeeritud antud kinnistu rohealaks. Samas vastavalt hetkel kehtivale Tähtvere v. planeeringule on tegemist vastavalt üldplaneeringu kaardi viirutusele tiheasustusalaga, millele on omanikul jätkuv soov ka tulevikus rajada ühepereelamu. Seoses sellega palume uue üldplaneeringu koostamisel eemaldada antud roheala sihtotstarve, mis ei võimaldaks hilisemalt maad kasutada vastavalt tema senisele sihtotstarbele ning vähendaks antud elamumaa väärtust.

Lisaks sooviks saada vastust, kuidas oli linn oma hetkel soovitud planeeringu kavandi lahenduses mõelnud eraomandis oleva kinnistu sihtotstarbe muutmist korvata või on linn planeerinud antud kinnistu tulevikus üldse ise omandada?

Lisaks ei ole Ilmatsalu järvede puhul hetkel tegemist avaliku veekoguga, millele laienevad teatud kitsendused. Nagu aru saada on hetkel kavandatud planeeringuga muuta järv avalikuks veekoguks, mis samuti kitsendab omaniku õigusi, millega ei soovi omanikud loomulikult leppida.

Varasem suhtlus

Ligikaudu aasta tagasi on Tartu linnavalitsuse ja maaomaniku esindajad omavahel arutanud antud teemat, mis puudutab elamu rajamist antud kinnistule. Antud vestluse käigus tegi linna esindaja ettepaneku eraldada märgatav osa Mäeotsa katastrist linna omandisse (maantee poolne kitsas riba) lubades linnavalitsusena aidata omalt poolt kaasa ülejäänud osa elamumaa menetluses sihtotstarbeliseks kasutamiseks. Antud hetkel tuli täiendav soov loovutamise maaomanikele suure üllatusena, millega ei soovitud omanike poolt toona edasi minna.

Ära tuleks mainida, et Mäeotsa omanikud on tulnud varasemalt omavalitsusele ja Transpordiametile juba vastu ja loovutanud kergliiklustee ja tehnovõrkude rajamiseks oma kinnistust 2056m² maad, mis hetkel kannab tunnust 83101:001:0469 2056.

Maaomanike edasine tegevus

Antud maaüksusele eramu rajamine ja viimase tarbeks ehitusõiguste dokumentide taotlemine ei olnud omanikel lähiaastatel kavas. Samas tingitud linna soovist ühepoolselt muuta antud maaüksuse sihtotstarve üldplaneeringuga on omanikud aktiveerinud ka omalt poolt ja alustanud protsessiga, mille tulemuseks on loodetavasti eramu rajamiseks vajalike dokumentide ja lubade saamine.

Esimese tegevusena on koostatud esialgne kavand, kuidas on planeeritud Mäeotsa kinnistut elamu ehitusega koormata, koostatud eskiisid on lisatud kirjale. Lisaks on esitatud ühepereelamu rajamiseks tingimuste saamiseks Tartu Linnale 19.05.2021 Projekteerimistingimuste taotlus nr. 2111002/07600 koos ühepereelamu esialgsete eskiislahendustega. Tingitud uuest üldplaneeringu ajaraamist on taotlus tehtud kiirustades, arvestades et hetkel on veel kehtiv üldplaneering, mis käsitleb ala tiheasustusalana. Loodame seoses sellega linna mõistvat suhtumist ja linna abi, kajastades antud elamuga planeeritavad tegevused juba ka uues planeeringus.

Mäesaare katastriüksuse osas väga selgeid plaane hetkel maaomanikel pole, kuid mõtted liiguvad võimalusel tulevikus näiteks lehtla rajamise suunas.

Samas tuleb ka kindlasti mainida, et omanikud on avatud linnaga arutelule, kuidas antud maaküsimused lahendada nii, et mõlemad osapooled oleksid tulemusega rahul, kuna koht on suure potentsiaaliga ja kindlasti arutelu väärt.

Lisatud manusena

Lisa 1 Asendiplaani eskiislahendus koos soovitud planeeritava hoonete paiknemisega Mäeotsa katastriüksusel.

Lisa 2 Projekteerimistingimuste taotlus nr. 2111002/07600

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Vähendada kavandatud roheala ulatust ja piirduda Ojaääre tee ning Ilmatsalu järve äärsel kontaktalaga. Üldplaneeringuga ei määrata avalikes huvides maa omandamise aega.

2. Mäesaare kinnistu osas arvestada."

Esitaja: Irja Alakivi

Kood: 56015

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Tartu linnavolikogu poolt avalikule väljapanekule esitatud eelnõu on:

1. Tartu loodusväärtusi ja head avalikku ruumi kesklinnas hävitav, sealhulgas parimas kasvuesas kõrghaljastusega kesklinna parke ja rohealasid suures osas hävitav, määrates need eelnõus ehitusmaadeks.

Ettepanek: Tagada kesklinna parkide ja kõrghaljastusega rohealade, linna rohevõrgustiku oluliste osade (Kesklinna park, Holmi park, Toomemäe nõlvad) säilitamine kavandataval planeerimisperioodil aastani 2040+.

Põhjendus: Rohevõrgustiku üldine suur eesmärk on säilitada bioloogilist mitmekesisust ehk elurikkust ja vältida inimtegevuse tagajärjel maastiku killustumist ning ühetaoliseks muutumist, mis elurikkust kahandab. Rohevõrgustik seob ühtseks sidusaks süsteemiks kaitstavad alad ja neid toetavad alad väljaspool kaitsealasid. Linnalises keskkonnas tõstab rohetaristu elukeskkonna üldist kvaliteeti, sh esteetiline aspekt, linnaelanike füüsiline ja vaimne tervis, liikumisvõimaluste tagamine, mikrokliima parandamine, kliimamuutuste mõju leevendamine jpm. Samuti pakub rohevõrgustik pikas perspektiivis linnale majanduslikke hüvesid linna maine suurenemine, turismi kasv, aga ka sademevee ärajuhtimise vajaduse vähendamine. Rohevõrgustiku püsiva toimimise eelduseks on sobiva maakasutuse (juhtotstarbe) tark planeerimine pikemas perspektiivis. Linna sotsiaalse taristu hulka kuuluvad ka rohe- ja virgestusalad, sealhulgas pargid ja parkmetsad.

2. Tartu lõunalinnaosade (Maarjamõisa, Tammelinn, Veeriku, Ränilinn) loodusväärtusi, linnaosa identiteeti ja avalikkust teenivat kõrgeväärtuslikku loodus- ja virgestusruumi hävitav, määrates ehitusmaaks suure osa Sanatooriumi pargist, sealhulgas kogu tänaseni säilinud parkmetsa osa kunagisel Aino ja Oskar Kallase kinnistul. Aino ja Oskar Kallasele Soome tunnustatud arhitekti valter Thome' poolt projekteeritud maja koos seda ümbritseva parkmetsaga on loodus- ja kultuurilooline pärand (Raja tn 31a, asum M3), mis on väärtuslik nii Eesti kui ka Soome kultuuriloole. Avalikule väljapanekule esitatud teemakaardid on omavahel vastuolus ja avalikkust eksitavad. Ühel kirjeldatakse ala kui haljastuse arendamise ala", teisel kui ehitamiseks määratud ala.

Ala tervikuna (Raja 167 ja Raja 31a, asum M3) pakub kogu piirkonnale ökosüsteemi teenuseid ehk ökosüsteemi hüvesid:

a) säilitavate teenuste osas – süsiniku sidumine, müra summutamine, valingvihmade puhverdamine, elupaikade pakkumine elustikule;

b) kultuuri- ja virgestusteenuste osas: vabas õhus puhkamine ja virgestumine kõigisse eagruppidesse kuuluvatele elanikele ja läheduses asuvate suurte kliinikute ja teadusasutuste töötajatele, vaimse heaolutunde taastamine, looduse vaatlemine, loodusõppe läbiviimise võimalused mudilastele ja eelkooliealistele, bioloogia tundide läbiviimise võimalused põhikoolile ja gümnaasiumile, kehalise kasvatuse tundide läbiviimine kõrvalasuval Tamme Gümnaasiumile, pargi- ja parkmetsa rahustava miljöö tagamine kahele suurele kliinikule – psühhoneuroloogia kliinikule ja kopsuhaiguste kliinikule. Kavandatava elamute ehituse järgselt jääks üliväärtuslikust parkmetsa alast vaid ribad ja riismed”, kui sedagi. Üks nelja majaga realiseeritud detailplaneering kõrvalasuval, üle Raja tänava asuval pargialal on juba kui õpikunäide avaliku ruumi ja virgestuse jaoks jaoks jäetud ribadest ja riismetest” peale suurte väikeelamute ehitamist.

Ettepanek: Tühistada loodusetundjate, looduskaitstajate ja kohaliku kogukonnaga konsulteerimata 2005. aastal kehtestatud väärisloodust hävitav DP ja määrata kogu Sanatooriumi pargi ala haljasmaaks H. Praegu eraomandis olev kõrge looduskaitsega väärtusega Raja 31a maa omandada linnale kas vahetamisega või kompenseerimisega.

Põhjendus: Avaliku loodus- ja virgestusruumi nappus ülitihedalt täis ehitatud ja väikeste kruntidega linnaosades, mis jäävad raudtee ja ringtee vahele. Vt avalike rohealade (rohkem küll rohealade puudumise”) kaarti. Allikas: ÜP eelnõu väljapaneku kaart Kaarsillal.

Meeldetuletuseks:

1999. a ÜP: Tartu linna territoriaal-majanduslik areng põhineb linna eelisarendamisel olemasoleva hoonestuse, tänavate ja tehnovõrkudega kaetud alal e intensiivse arengu suunal. Kestva ja säästva arengu tingimused ning seosed territoriaal-majandusliku arenguga on määratletud Tartu Agenda 21-ga (Tartu Linnavolikogu 17. detsembri 1998. a määrus nr 67; RTL 1998, 12, 135).”

2005. a ÜP: Haljasalasid napib peamiselt Emajõe paremkalda linnaosades – Ropkas, Veerikul, Tammelinna (Uus-Tammelinna asum), Ränilinna, Vaksalis ja Varikul. /.../ Haljastute süsteemi puuduseks eriti elurajoonides on kavandatud haljasalade või alleede rajamata jätmine ja see, et paljud rohealad on kasutamiseks korrastamata. Paljud hooldusega seonduvad probleemid on seotud lahendamata omandiküsimustega.”

Küsimus on – miks 17 aastat hiljem on omandiküsimustega seotud rohealade hooldusega seotud probleemid ikka lahendamata? Näiteks Sanatooriumi pargis, millel kasvab üliväärtuslik kõrghaljastus ja oleks võimalusi seal asuvat villat esiletõstva puhkeala ehk eesaia taaskujundamiseks ja kogu roheala avalikku kasutusse määramiseks – ikka selleks, et väärtustada arhitektuuri- ja kultuuriväärtusega hoonet ja seda ümbritsevat parkmetsa, mille rajamise alguse juures oli Dr Oskar Kallas, üks ERM-i asutajatest ja Eesti kauaaegne esidiplomaat maailmapealinnas Londonis. Tema abikaasa, Soome, Rootsi ja Euroopa kultuurikandjate suguvõsast võrsunud Eesti ainetel kirjutanud kirjaniku Aino Kallase mälestuse väärikas tähistamine peaks olema Tartu kui kultuurse linna ja UNESCO kirjanduslinnade hulka kuuluva linna suur prioriteet, mis tuleks ellu viia veel enne 2024. aastat – Euroopa kultuuripealinna aastat. Praegu avalikustamisel olev üldplaneeringu eelnõu Tartu 2040+ töötab sellele kahjuks vastu.

2014. a ÜP ülevaatamine

Linna üldplaneeringus on juhitud tähelepanu mitmele kitsaskohale rohevõrgustiku kujundamisel. Haljasalasid napib peamiselt Emajõe paremkalda linnaosades – Ropkas, Veerikul, Tammelinna

(UusTammelinna asum), Ränilinnas, Vaksalis ja Varikul. Tartu linna rohe- ja puhkealade võrgustiku probleemiks on selle katkendlikkus. Isegi Emajõe rohekoridor kesklinnas kitseneb kohati vaid mõne meetrini, mõnes kohas aga katkeb üldse (turu ja sadama aladel). Paljud rohealad on rohevõrgustikust isoleeritud. Rohevõrgustiku linnasisese ja linna lähipiirkondade sidususe tagamiseks, parkide, jalutussuundade, kallaste, mängu- ja spordiväljakute kujundamise põhimõtete väljatöötamiseks vajab koostamist vastavaid teemasid täpsustav teemaplaneering.”

Jällegi – ilusad ja õiged sõnad. Kuid rohevõrgustiku teemaplaneering on seitse aastat hiljem, aastal 2021, ikka koostamata. Kes võtab vastutuse?

2021. a ÜP: Avalikustamisel oleva üldplaneeringu Tartu 2040+ eelnõuga kavandatakse ehitusalasid senistesse parkidesse ja rohealadele vaatamata rohevõrgustiku ja parkide teema sisulise läbitöötamise puudumisele.

Lähtuvalt eespool toodud puudustest pean avalikustamisel olevat üldplaneeringu eelnõu mittevastavaks planeeringule esitatavatele nõuetele. ÜP 2040+ eelnõu parke ja rohealasid puudutav osa tuleb lugeda mittekonsensuslikuks, teemakaartide ja tekstide osas hämmamisi ja vastuolusid sisaldavaks, sisuliselt loodusvaenulikuks ja tulevikku silmas pidades mittevastavaks kestva ning säästva arengu tingimustele.

Seisukoht: mittearvestatud

1. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukohta ja piisava suurusega hoonestusalad. Tartu linna morfoloogia – linnaruumi kompaktnen kuju – annab väga tugevaid eeliseid jätkusuutliku ning säästva arengu põhimõtetest lähtuva linnaruumi kujundamisele. KSH aruande kohaselt vastab Euroopa säästva ruumilise arengu printsiipidele, ja jätkusuutliku maakasutuse kavandamise põhimõtetele. Strateegilises, pikaajalise ruumilise planeerimise plaanis, mis hõlmab endas kogu Lõuna-Eesti keskusena funktsioneerimist, võimaldab planeeringulahendus koos täiendavate ehitusmahtudega saavutada laiapõhjaliselt jätkusuutliku arengu. Haljasalade vähenemine, mida kompenseeritakse linnahaljastuse kvaliteedile täiendava tähelepanu pööramisega, on vaid üks komponent mõjudespektri tervikpildis, mis ei saa olla ainukeseks aluseks strateegilise otsuse langetamisel. Ka Tartu maakonnaplaneering aastani 2030+ märgib, et ehkki ehitussurve on vähendanud sidusust Emajõe kallastel Tartu linnas, on barjäär ümbritsevate looduslike alade külluse tõttu tühine.

Selgitame, et Tartu Agenda 21 näol ei ole tegu täna kehtiva määrusega. Tartu Agenda 21 oli esimene taasiseseisvumisaegne Tartu linna strateegiline arengudokument. Seoses Tartu liitumisega Alborgi kokkuleppega 1994. aastal võttis linn endale säästva arengu põhimõtteid kajastava pikaajalise arengudokumendi koostamise kohustuse. Kuna need Tartu Agenda 21 põhimõtted, mis ei ole tänaseks oma aktuaalsust kaotanud, on dubleeritud ka hilisemates linna arengudokumentides, millel on ajalisel piiril ning mida regulaarselt üle vaadatakse ja kaasajastatakse, siis on volikogu pidanud selguse mõttes otstarbekaks Tartu Agenda 21 kehtetuks tunnistada. Sellele vaatamata selgitab linnavalitsus, et säästva arengu põhimõtted on aluseks üldplaneeringu koostamisel.

2. Olemasolev Raja park on linna hinnangul piisava suurusega. Olles osalisel kujundatud pargina, osaliselt metsapargina, kus on mitmerindeline looduskosulus, võimaldab park paljusid ökosüsteemi teenuseid. Linn ei leia, et eraomandis ja planeeritud elamumaa peaks jääma hoonestamata, küll aga tuleb planeeringu elluviimisel leida uus, loodust säästvam lähenemine seal säilinud kõrghaljastusele. Osaline pargiala avaliku kasutuse tagamine on võimalik kokku leppida uue detailplaneeringu koostamise menetluses. Oleme Teie detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist puudutavale taotlusele eraldi menetluses vastanud.

3. Linn ei jaga arvamust, et planeeringu kaardikihid on omavahel vastuolus ja avalikkust eksitavad. Samuti ei leia linn, et üldplaneeringuga pole piisavalt ja meetoodiliselt käsitletud rohevõrgu arengu teemasid.

Esitaja: Siiri Puks

Kaasesitaja: Vassili Kivistik

Kood: 52409

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Roheala säilimise poolt Tartu kesklinnas

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Reiko Kallion

Kaasesitaja: Tiina Leimann

Kood: 53209

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Olen täna kaasomanik Maria Kü (83101:004:0250) . Teen ettepaneku uus üldplaneering muuta antud kinnistu osas väikeelamumaaks ning kehtestada vana üldplaneeringu nõuded. Soovime rajada väikeelamumaa kinnistud. Kaasa lisatud plaan. Antud piirkond on atraktiivne elamuarenduseks, sest kergliiklustega on ühenduses Tartu linn, Haage alevik ja Coop pood. Lisaks olemas bussipeatus, mis tiheda liiklusega linnaga. Kinnistule asfalteeritud juurdepääs. Kinnistul olemas puurkaev ja ol.ol. elamu. Kinnistu kuju ideaalne väikeelamute rajamiseks ning piisav kaugus maanteest.

Lähedal järv ja ujumiskoht. Antud kinnistu on võssa kasvanud ja kõlviku järgi metsamaa mitte väärtuslik haritav põllumaa. Lisatud plaani järgi on kõigile kruntidele tagatud ol.ol. teelt juurdepääs.

Palun kaasata antud piirkonna planeerimisse kui huvitatud osapool. Täna olemas inimesed kes soovivad antud piirkonda rajada endale kodud ja mina üks nendest. Igati sobilik piirkond järve lähedased alad ja hea juurdepääsuga ning logistiliselt sobilik piirkond. Tänud.

Seisukoht: mitteamvestatud

Kinnistu jääb väärtuslikule põllumajandusmaale. Asub võrdlemisi kaugel küla keskusest, mistõttu kogu ala liitmine tiheasustusalaga (elamualaga) oleks vastuolus tiheasustusalade määramise põhimõtetega.

Esitaja: Albina Anossova

Kood: 52812

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Soovin, et Tartu keskpark jääks rohealana.

Seisukoht: Mittearvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Teele Tamme

Kood: 52813

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Ujula tänava pikendamisega seotud üüratud kulud seos märgalale tee ehitamisega, kahju loodusele ning olemasoleva kergliiklustee kvaliteedi langus (kuna see hakkab kulgema sõidutee ääres) kaaluvad üle, et Kvissentali elanik jõuaks 2minutit kiiremini uut paralleelteed mööda Narva maantee ringini, kus ta istub samamoodi ummikus nagu Puisteed kaudu linna sõitja. Siit ka ettepanek arvata linna üldplaneeringust Ujula tn pikendus välja. Alles siis, kui Tartu ring ja Tiksoja sild on valminud näeme me kas Kvissentalile üldse on lisa teed tarvis. Kui praegugi pole ummikuid Puistee tänaval ja Kvissentalist pääseb ilusasti peale sõitma, siis peale Tartu ringi valmist peaks olukord veelgi parem olema. Samuti võiks Tartu ring kaudselt leevendada olukorda ka Narva mnt ringteel, sest paljud autod saavad linna sissesõitu sel juhul vältida. Seetõttu ei ole lisa paralleeltee loomine keskkonna arvelt mitte kuidagi põhjendatud ega ka kooskõlas Tartu linna üldplaneeringu eesmärkidega suunata inimesi rohkem valima autodele alternatiivseid liikumismeetodeid ning suunama autoliiklust pigem magistraaltänavatele. Samuti pole ka piisav põhjendus, et antud teed vajab Kvissentali Ujula poolseim uusarendus, kuna alternatiivina on ka arendaja välja käinud võimaliku sisse- ja väljasõidutee suubumise Aruküla tee kaudu, mis oleks oluliselt väiksemate rahaliste kulutustega kui ka Emajõe luhta ning sellel asuvat kaitseala säästvam lahendus.

Seisukoht: mittearvestatud

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavavõrgu olemasolu ja heakord. Ujula tänav tagab piirkonna elutänavate ühenduse linnakeskuse ja teiste linnaosadega võimaldades kasutada teenuseid, mis on omased linnakeskkonnale.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama kergliiklejate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavana rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

KSH tulemusel on üldplaneeringus fikseeritud, et projektlahenduste väljatöötamisel tuleb leida sobiv arhitektuurne, keskkonda rikastav, kaasaegne lahendus, mis võimalikult palju arvestaks ümbritsevat keskkonda ning säilitaks ja minimaalselt riivaks linna rohe- ja puhkealade väärtusi. Ujula tänava välja ehitamisel rakendatakse leevendavaid meetmeid väljakujunenud looduskoosluste sh veerežiimi säilitamiseks ning tänavakoridor on valitud selliselt, et see häiriks võimalikult vähe kaitstavat loodust.

Esitaja: Reiko Kallion

Kaasesitaja: Aleksandr Stekolnikov

Kood: 53212

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Juhin tähelepanu, et kaaluda kogu Pihva küla sarnaselt vanale üldplaneeringule muuta detailplaneeringuga alaks või vähemalt kaasa lisatud punasega määratletud ala. Kui natuke piirkonda vaadata, siis ulatub siia kergliiklustee ots, mis on väga oluline elamuarenduseks, mis puudub väga paljudes piirkondades kus tekkinud elamuarendused. Lisaks olemas asfalteeritud tee, tänavavalgustus, järv, ja rahulik piirkond.

Kõige tähtsam olemas bussipeatused kohe maantee ääres kus peatub buss väga tihedalt ja kui siit ei lähe sobival ajal, siis ca 1km kaugusel Haage bussipeatus. Lastel turvaliselt võimalik liikuda Haagele, Märjale, Tartu linna. Võimalik teha sporti jne. Enamus kinnistud antud ala sees pole väärtuslikud põllumaad ning väga sobilikud alad elamuarendusteks. Puuduvad kõrgepingeliinid, mis mitmes kohas takistuseks.

Võimalusel sooviks osa võtta antud piirkonna planeerimisest või aruteludest kui huvitatud isik. Tänu.

Seisukoht: mitteamvestatud

Kinnistu jääb väärtuslikule põllumajandusmaale. Asub võrdlemisi kaugel küla keskusest, mistõttu kogu ala liitmine tiheasustusalaga (elamualaga) oleks vastuolus tiheasustusalade määramise põhimõtetega.

Esitaja: Madis Noor

Kood: 53213

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Nii nagu möödunud aastal, olen ka praegu seisukohal ja teen ettepaneku, et nn. Tuglase tänava/Tähtvere sild on väga vajalik autoliikluse kesklinnast hajutamise võimaldamiseks. Samuti kergliikluse võimaldamiseks.

Variandina võiks kaaluda ka seda, kas Tuglase tn sillal piirata suuremagabariidiliste veoautode liikumine.

Kesklinnast autoliikluse hajutamiseks tuleks ka järgnevad - kavandatavad võimalikud kergliiklussillad planeerida liikumiseks ka sõiduautodele.

Tuglase silla teemal pöördusin 2020 alguses erinevatel kanalitel Tartu Linnavalitsuse poole.

18. veebruaril 2020 vastas Mati Raamat mulle e-kirjaga nii -

Täname ettepaneku eest. Tuglase sild on transpordiküsimuste lahendamiseks vajalik objekt. Asjaolu, et sillale pealesõit läbib Tähtvere Spordipargi territooriumi, seab silla tehnilisele teostamisele tavalisest kõrgemad nõudmised. Koostatavas üldplaneeringus kaalutakse silla kavandamise põhjendatust linna liikluse seisukohast ja lubatavust keskkonnamõju aspektist.""

20. veebruaril 2020 saatsin Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale e-kirja - :

Tuglase silda on vaja. See koos ringtee arendusega on väga vajalik transiitliikluse linna keskosast möödajuhtimisel. Palun sellega planeeringus ja edasises tegevuses arvestada.

Tartu trammiga ei pea mõistlikuks edaspidi tegeleda. Oleks hea näha ka trammi teemalist eksperthinnangut, millest meedias mõni aeg tagasi juttu oli. Kes selle koostas? Kui palju trammi arendusele siiani raha kulunud on?

Kuidas kogu protsess püsib ajakavas?

Kas üldplaneeringu eskiis on valmis, kas seda saab kusagil näha?""

Vastuse sain 26.02.2020 nr 9-6.1/02890, lisan vastuse pdf failina ettepanekule.

Tuglase tänava silla lisamine detailplaneeringusse ei tähenda kaugeltki seda, et projekteerima jne hakatakse 2022 aastal. Ainult väidetav (?) trassi koridori vabaks jätmise, sellele ehituskeelu ala kehtestamisega ei anna kindlust, et selle silla ehitamise võimalus säilib.

Tiksoja silla - põhjapoolse silla planeerimistsükkel on väga pikk (Transpordiameti ajakirjanduses ilmunud jutu põhjal algab ehitus mitte enne kui 2025?) ja samuti ei ole Tiksoja sild alternatiiv Tähtvere sillale.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linnavalitsus on kaalunud ja leidnud, et silla keskkonnamõju kontaktalale on suurem kui silla mõju kesklinna liikluse hajutajana.

Üldplaneeringuga on planeeritud silla rajamine jalakäijatele ja jalgrattaga liikujatele lühendamaks teekondasid erinevate jõekallaste puhkealade ja linnaosade vahel. Liiklusuuringu järgi võib Tuglase sild päevakorda tulla siis, kui on selgunud Tiksoja silla tegelik mõju linnale, Tuglase sild häiriks tugevalt suusasportipargi toimimist, mõlemat supelranda, seega silla kavandamine tulevikus peab olema vältimatult vajalik.

Esitaja: Mart Hiob

Kood: 50010

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Palun taasluua Tähtvere mõisa miljööväärtuslik ala, mille koosseisu kuulusid krundid Tuglase 1, Kreutzwaldi 50, Tuglase 5, Kreutzwaldi 54, Tuglase 9a, Tuglase 9, ajalooline peahoone ja selle ümbrus Kreutzwaldi 1//1a krundil ning neid ühendavad alad.

Kui ala taasmoodustamist ei peeta mingil põhjusel võimalikuks, palun määrata nimetatud kruntide ajaloolised hooned miljööväärtuslikeks üksikobjektideks, mille lammutamine ja suuremahuline ümberehitamine ei ole lubatud.

Seisukoht: mitteamvestatud

Kirjas nimetatud hoonetest on Tuglase 1, Kreutzwaldi 1, 50, 54 ja lisaks Tuglase 10 ehitismälestised. Linn peab oluliseks ajalooliste mõisasüdamete äratuntavat säilimist linnaruumis, sel eesmärgil on selle üldplaneeringuga saanud miljöölise kaitse Ropka ja Jaamamõisa süda, kuid peab Tähtvere mõisa alal piisavaks riiklikku kaitset selle eesmärgi saavutamisel.

Esitaja: Kati-Riin Simisker

Kaasesitaja: Kati-Riin Simisker

Kood: 50409

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Sooviksin esitada ettepaneku muuta Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A (Tartu linn) maaüksuste ala Tartu Looduspargiks, seda nii selleks, et vältida Tartu üldist ja massilist rohealade ning rohekoridoride hävimist kui ka säilitamiseks üldist ja hädavajalikku liigirikkust ja tervislikku keskkonda. Nimetatud piirkonnas on mitmeid kõrgema kaitsekategooria taimi, samuti kahepaikseid. Teen seega ettepaneku alustada Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A üksustele Tartu Looduspargi loomist. Alale sobiks suurepäraselt loodusõpperaja loomine ning muu loodushariduslik tegevus. Lisaks, seoses looduskaitsealuste liikide rohkusega on ala hindamatu väärtusega ja väärib ka eraldi looduskaitse alla võtmist. Olen teadlik, et tegemist on käesolevalt eraomandis oleva maa-alaga, seega oleks võimalus maaomanikele pakkuda vahetuseks kinnisvaraarendamiseks sobivamat maad näiteks endise Tähtvere valla aladele või muudesse elamumaa piirkondades. Võimalus on ka maalala osaline omandamine, mis ei oleks Tartu piirkonnas erakorraline nähtus.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn selgitab, et Looduspargi rajamine ei ole üldplaneeringuga lahendatav küsimus. Üldplaneering määrab maa-ala juhtfunktsiooni ja üldised ehitustingimused. Küll aga informeerib siinkohal linn asjaoludest, mis on seonduvad nimetatud kinnistute planeerimisega. Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalik mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatav vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Keskkonnaamet on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke-

ja virgestustegevuseks. Detailplaneeringuga saavutati kokkulepe näha ette osa kinnistust avalikuks kasutuseks ja selle üleandmine linna omandisse.

Esitaja: Laili Jõgiaas

Kaasesitaja: Laili Jõgiaas

Kood: 50410

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Kuulasin youtubes üle kõik arutelud ja teen järgmise tähelepaneku: Linnaplaneerijad on kõvasti panustanud uute eluruumide tekkele st uued elamurajoonid AGA , nimetatud elamurajoonides ei ole ette nähtud avaliku ruumi osa, pinda sotsiaalmaale, avalikke haljastatud puhkealasid laste/noorte/vanade jaoks vms. Näit. linn on hädas, sest peab rentima oma avalike teenuste jaoks pinda erasektorist. Inimese elukaar on sünnist-surmani ja teenuseid tarbib ta lisaks lasteaiale-koolile ka muid ja hiljem.

Ettepanek 1. eraldada mingi osa endise lihakombinaadi alast sotsiaalmaa alla, kuhu saaks planeerida kogukonnakeskuse-raamatukogu (Raamatukogu asub rendipinnal). Lisaks arvan, et ainult Lina tn lasteaia piirkonda (Siili tn arendus ja lihakombinaadi arendus) selliste kortermajade ehitusmahtude osas nagu planeeritakse, ei piisa.

Ettepanek 2. planeerida sotsiaalmaa ja avalikus kasutuses oleva maa osa ka Tähtverre planeeritavasse uude elurajooni (Vorbuse sillast linna poole jõeäärne ala). Maa-ala lasteaed-alkkooli ja kogukonnakeskuse jaoks (erinevad avalikud teenused).

Ettepanek 3. Sarnaselt tuleb vaadata üle kõik piirkonnad kus planeeritakse oluliselt tõsta kortermajade osakaalu. Hea linnaosa on terviklik süsteem koos kodulähedaste teenuste, heade puhkamisvõimaluste ja avaliku ruumiga, mitte magala.

Pealegi on unustatud, et linna teenust vajavad ka need linnakodanikud, kes ühel hetkel enam oma vanuse/haiguse tõttu üksi elamisega hakkama ei saa. Kus on linnal planeeritud hoolekandeteenused? Rahu 8 ja 15 ei piisa, Tartu suurusele linnale üks vanadekodu on vähe, vaja oleks toetatud teenustega vanurite perekodusid. Linnaelanikul peaks olema võimalus vanaduspõlv veeta kodu ja tuttava keskkonna/sõprade lähedal. Ei ole inimlik, et oma vanainimesed tuleb saata laiali mööda Eestit, kus kaob neil ära kontakt linna/sõprade/lähedastega, sest 100 km kaugusele külla ei jõuta.

Ettepanek 4. Vaadata üle kogu üldplaneering ja leida 2-3 maa-ala tulevaste sotsiaalhoolekannete teenuste jaoks.

Seisukoht: arvestatud

1. Arvestatud. Linn on kavandanud piirkonda ühiskondlike hoonete maa-ala, mille piires ehitatavatesse hoonetesse saab paigutada vastavad ruumid. Lasteaia osas selgitab linn, et piirkonda on täiendav lasteaed ette nähtud Saekoja tänava lähedusse.

2. Arvestatud.

3. ja 4. Linn on keskused kavandanud.

Esitaja: Paju Arendus OÜ

Kood: 50412

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Ettepanek 1: Ihaste tee 18 krundi kauguossa on kavandatud ÜHP maa-ala UI5 ehitustingimustel.

Juhtotstarbe kirjelduse kohaselt on tegemist- haridusasutuse maa-alaga, mis on riigi või munitsipaalomandis oleva koolieelse lasteasutuse hoone ja põhikooli või kutseõppeasutuse või gümnaasiumi õppehoone maa-ala.

Palume üldplaneeringus muuta maa-ala otstarve ja ehitustingimused ärimaaks, KA7 sarnastel ehitustingimustel.

Põhjendus:

- a) Antud piirkonnas, kesklinna suunas asuvad ulatuslikud munitsipaal-ja riigi omandis olevad sarnase otstarbega ÜM alad (Lammi 17 ja 17a kruntidel- pindalaga ca 63 470m²)- mis võimaldavad riigil ja omavalitsusel rahuldada kõik piirkonnas vajalikud perspektiivsed riiklikud ja kohalikud ühiskondlikud vajadused.
- b) Üldplaneeringust ega ka muudest linna arengudokumentidest ei tulene selget põhjendust, et just Ihaste tee 18 krundil oleks täiendava munitsipaal-või riigi omandis oleva haridusasutuse vajalik või mingis ajalises perspektiivis selgelt kavandatud.
- c) antud otstarbe kirjeldus on liiga kitsas ja annab võimaluse maad kasutada üksnes munitsipaal- või riigi omandis oleva haridusasutuse tarvis. Praeguses sõnastuses välistaks see nt eraomandis oleva haridusasutuse rajamise võimalikkuse.
- d) antud otstarbe kirjeldus ja käsitus on ka sel põhjusel liiga kitsas, et see on piiratud konkreetsetl "haridusasutuse" käsitlusega. See ei võimalda rajada nt eraomandis olevaid muid hoolekande asutusi vms mis muidu erakapitali toel võimalikud oleksid.
- c) nagu ka ärimaadel KA7 aladel, ei välista maa -ala juhtotstarbe ja ehitustingimuste muutmine ärimaaks KA7 sarnastel tingimustel- maa-ala kasutusele võtmist vajaduse tekkimisel munitsipaal-või riigi huvides, kui selleks peaks vajadus siiski tekkima.

Seetõttu palume otstarve ja ehitustingimused määrata laiemana ja mitte siduda seda ainult riigi või kohaliku omavalitsuse omandi kaudu realiseerimise võimalikkusega. Maa-ala on eramaa ja erakapitali toel asutuste rajamine võiks olla samuti lubatud.

Juhul, kui meie ettepanekut mingil põhjusel ei arvestata ja erakapitali algatusel põhinevad tegevused piiratakse üldplaneeringuga, siis palume põhjenduses konkreetsetl välja tuua- kes (riik või linn) ja kuna kavatseb antud maa-ala omandada ja millal on kavandatud sellele maa-alale riigi või kohaliku omavalitsuse haridusasutuse ja millise haridusasutuse rajamine.

Ettepanek 2: Ihaste tee 18 krundil (Nõlvaku 34 piiri ääres) on sik-sakilise tagurpidi u-kujuga konkreetne H tähisega rohela.

Juhtotstarbe kirjelduse kohaselt on tegemist- rohealaga, mis on peamiselt puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud, avalikult kasutatav, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Palume üldplaneeringus muuta maa-ala EV UI3 alaks.

Põhjendus:

- a) Antud roheala kuju on määratud üldplaneeringu faasis liigse detailsusega. Nimelt moodustab antud roheala (Ihaste tee 18 krundi osas) tagurpidi väga detailse U kujulise ringi ümber Nõlvaku 34 krundi. Maa-alal asub täna kõrgepinge õhuliin, perspektiivse tänavakoridori ala äär ning väike toomingatest ja ülekasvanud ja lamanduvatest kaskedest koosnev ala.

Arvestades, et ei ole looduslikku ega muud põhjendust, miks antud roheala peaks just seal ja sellises detailsuses ning kujuga määratuna paiknema ümber Nõlvaku 34 krundi, siis palume määrata ala EV UI3 alaks.

Ettepanek 3: Ihaste tee 18 krundil perspektiivsest jaotusmagistraaltänavast kesklinna suunas kulgev ala on määratud osaliselt EK KA3 alaks ja osaliselt EV KA2 alaks. Antud ettepanek käsitleb ala, mis on üldplaneeringu kohaselt tähistatud EV KA2 alana.

Juhtotstarbe kirjelduse kohaselt on tegemist- üksik- ja kaksikelamute ning ridaelamute ehitamiseks kavandatud alaga. Korterelamuid antud piirkonda ehitada ei lubata. Lisaks on antud tingimus, et vältimaks suuremahuliste hoonete kavandamist alale, määratakse ühe hoone suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks 350m².

Palume üldplaneeringus muuta kogu perspektiivsest jaotusmagistraaltänavast kesklinna suunda jääv maa-ala EK KA3 alaks.

Põhjendus:

a) Jaotusmagistraaltänav eraldab sisuliselt Ihaste ja Annelinna omavahel. Uuema aja Annelinnale on pigem omaseks saanud kaasaegse arhitektuuri ja huvitava ruumikasutusega uute elamualade loomine. Positiivse analoogne näitena lähim Linnupargi arendusala. Sellised alad jäävad tervikuna mõjuma, kui selleks on piisavalt ruumi ja mastaabid võimaldavad loominguilisi lahendusi pakkuda. Seetõttu teeme ettepaneku, määrata kogu ala sarnaselt Ihaste tee 18 krundile Idaringtee vastu määratud EK aladega- kogu ala EK alaks.

b) Üldplaneeringu idee järgi on linnalise keskkonna tihendamine olemasoleva infrastruktuuri jms kasutusele võttes linna arengu kohane. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on seatud põhimõtteks elamuehitusel korterelamute eelistamine asustatavuses. Sellest lähtuvalt on hõreda ja väikese ehitisealuse pinnaga (vt nõue- kuni 350m²!!) hoonete ehitustingimuste määramine antud alal selgelt linnalise keskkonna ressurside alakasutamine. Alal on olemas head liikumisvõimalused, on olemas tehnovõrkude võimsused, läheduses vajalikud teenused ja kaubandus jms mis kõik soosivad korterelamualade arengut.

Ettepanek 4: Ihaste tee 18 krundi keskmes (perspektiivsest jaotustänavast kesklinna suunas) paiknevad kaks roheala.

Juhtotstarbe kirjelduse kohaselt on tegemist- rohealaga, mis on peamiselt puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud, avalikult kasutatav, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala.

Palume üldplaneeringus muuta maa-alad (vt lisatud skeemil näidatud ulatust) EK KA3 alaks.

Põhjendus:

a) Antud roheala kuju on määratud üldplaneeringu faasis liigse detailsusega ja oma kujude tõttu piirab tulevikus heade arhitektuursete lahenduste leidmist krundi hoonestuse planeerimisel. Arhitektuurivõistluse kaudu võib tulla lahendus, mis annab parema lahenduse hoonete vahelise ruumi ja rohealade kujundamiseks. Kui seal ees on aga konkreetse asukohas, liiga konkreetse kujuga ja selge loogilise põhjendusega roheala, siis on tervikliku ja arhitektuurset huvitavate ideede loomiseks juba ees parameetrid, mis võivad lahendust piirata.

Arvestades, et ei ole looduslikku ega muud põhjendust, miks antud rohealad peaks just seal ja sellises detailsuses määratuna paiknema, siis palume määrata ala EK KA3 alaks ja jätta vabadus arhitektuurse tervikliku keskkonna loomiseks.

Ettepanek 5: Ihaste tee 18 krundi Idaringtee poolisel küljel on kavandatud ärimaa ala.

Palume üldplaneeringus vahetada ärimaa ja EK maa-alade asukohad.

Põhjendus:

a) Arvestades Idaringteelt mahasõidu olemasolevat asukohta, palume alade asukohad vahetada nii, et ärimaa krunt hakkaks asuma Idaringteelt saabudes vasakut kätt.

See võimaldab korterelamualal paremate lahendusvariantide teket ning eraldab elamuala mahasõidu asukohast tulenevalt ärimaast.

Lisatud skeem ettepanekute kohta.

Seisukoht: mitteamvestatud

1. Mitteamvestatud. Linn on seisukohal, et käsitletav ala on vajalik jätkuvalt hoida haridusasutuse ehitamiseks. Üldplaneeringuga kavandatud maakasutus ei pea olema seotud otseste linna ehitusplaanidega, sest selle arvestusperiood on teistest strateegilistest dokumentide ajakavast pikem. Üldplaneering ei sätesta haridusasutuse ehitamise ja maa omandamise tähtaegu, nimetud tegevused on reguleeritud muude õigusaktidega. Kirjas viidatud muud ühiskondlike hoonete alad on mõeldud sotsiaaltootmise asutustele, mitte haridusasutustele. Samuti asu need olemasoleva elamupiirkonna keskmes, nagu seda on Ihaste tee 18 krundi baasil planeeritud vastav maa-ala. Linn ei leia ka, et otstarbekas oleks maa-ala käsitleda ärimaana KA 7 toodud tingimustel, kuna planeeringuga väljendatakse selget huvi hoida maa-ala munitsipaalomandis olevale haridusasutusele. Linn kavandab maa ala omandamist ja märgib selle üldplaneeringus vastavalt.

2. 3. 4. 5. Mitte arvestada. Üldplaneering annab vastavate juhtotstarvetega maa-alade põhimõttelised asukohad, mille asukohta on võimalik põhjendatud vajadusel täpsustada detailplaneeringuga. Linn leiab, et kavandatud rohealad on sidusad ja hästi ühendatud linna rohevõrku.

Esitaja: Advokaadibüroo TGS Baltic AS

Kaasesitaja: Andres Soome, Aino All, Indrek Koovit, Kristjan Pajula, Heidi Rajamäe-Volmer

Kood: 64010

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

1.1 Tartu Linnavolikogu 01.04.2021 otsusega nr 321 võeti vastu Tartu linna üldplaneering ning suunati üldplaneering avalikule väljapanekule.

1.2 Avaldajatele kuuluvad Vorbuse külas kinnistud Emajõe ääres:

a) Heidi Rajamäe-Volmerile kuulub Jõekivi tee 1 aadressil Jõekivi kinnistu (katastritunnus 83101:003:0132, registriosa nr 2977104) ja Jõekivi tee 2 aadressil Pikniku kinnistu (katastritunnus 83101:003:0536, registriosa nr 1764904) ning samuti kasutab ta Jõekivi tee 2a (katastritunnus 79301:001:0803) maatükki;

b) Andres Soomele kuulub Kalamaja kinnistu (katastritunnus 83101:003:0368, registriosa nr 202504);

c) Kristjan Pajulale kuulub Kolga kinnistu (katastritunnus 83101:003:0726, registriosa nr 342004);

d) Indrek Koovile kuulub Sisaski kinnistu (83101:003:0728, registriosa nr 4501904);

e) Aivo Allile kuulub Jõekalda kinnistu (83101:003:0727, registriosa nr 4370704).

1.3 Avaldajad jätkuvalt ei nõustu üldplaneeringus esitatud kallasraja ja sellele planeeritava matkaraja lahendusega. Avaldajad on juba varasemalt esitanud ka eskiisile vastuväited ja ettepanekud – kuna nendega

pole arvestatud, siis jäävad avaldajad jätkuvalt juba esitatud vastuväidete juurde. Käesolevaga avaldajad esitavad veelkord ja täiendatult arvamuse, sh vastuväited ja ettepanekud üldplaneeringule.

2. KOKKUVÕTE

2.1 Avaldajad on seisukohal, et üldplaneering on planeeritava Emajõe kallasraja osas õigusvastane ja seda ei tohi üldplaneeringus pakutud kujul kehtestada. Põhjendused on kokkuvõtlikult järgmised:

- a) Õigus kallasrada kasutada ei anna Tartu linnale õigust sellele matkarada rajada ja seda matkarajana kasutusse anda.
- b) Avaldajad leiavad, et Tartu linn käitub seadusevastaselt. Matkarada soovitakse rajada Emajõe kallasrajale, kuid Emajõe kallasraja ulatuses on Emajõel ehituskeeluvöönd, kus vastava matkaraja rajamine on lubamatu. Avaldajad leiavad ka, et ehituskeeluvööndi vähendamine sel eesmärgil on lubamatu.
- c) Avaldajad keelduvad Tartu linnaga kokkuleppe sõlmimisest matkaraja rajamiseks avaldajate kinnistutele, sest üldplaneeringu kohane lahendus rikub avaldajate õigusi. Matkaraja rajamisega ei arvesta avaldajate omandiõiguse ja kodu puutumatusega, sh on lahendamata matkaraja turvalisuse ja heakorra küsimused.
- d) Avaldajad leiavad, et sundvalduse seadmine ei ole seaduse kohaselt võimalik, sest puudub avalik huvi matkaraja kasutamiseks. Isegi kui tõesti selline avalik huvi esineb, siis igal juhul ei ole sundvalduse seadmine võimalik, sest avaldajate erahuvid kaaluvad üle avaliku huvi.
- e) Vastutustundetut ja lubamatu on avaldajate kui eraomanike maadel välja kuulutada matkarada, kui maaomanikud ei ole selleks nõusolekut andnud ning tegelikult on ilmne ja teada, et linn ei suuda tagada matkarajal turvalisust ja ohutust, maaomanike omandiõigust, privaatsust ja kodu puutumatust ning lükkab kohustused maaomanike kaela. Avaldajate põhjendatud küsimus on, kas ja kuidas tagatakse matkarajate viisakas käitumine matkarajal, kuid vastust sellele üldplaneeringust ei saa. Ainuüksi üldplaneeringus kui avalikus linna ruumilise arengu dokumendis selliselt matkaraja näitamine annab eksitava ja ebaõige sõnumi, et juba ongi olemas selline matkarada ja võimalus seda kasutada, mis aga tähendab maaomanikele suurt peavalu.
- f) Kui linn jääb matkaraja rajamise juurde, siis on jätkuvalt avaldajate ettepanek suunata matkarada ümber avaldajate ning Ööbiku tee ja Ööbiku pargi kruntide Einopõllu (katastritunnus 79301:001:0425) ja Jaanipõllu (katastritunnus 79301:001:0430) kinnistute äärest.

3. ÕIGUSLIKUD PÕHJENDUSED

A. IGAÜHEÕIGUS EI ANNA ÕIGUST RAJADA KALLASRAJALE MATKARADA. MATKARADA SAAB TEHA JA KASUTADA VAID KINNISTU OMANIKU NÕUSOLEKUL

3.1 Üldplaneering lähtub varest eeldusest, et kallasrada tähendab ühtlasi konkreetset rada Emajõe ääres. Üldplaneeringu seletuskirja p 14.1.22 kohaselt: Üldplaneeringuga kavandatakse Emajõe paremkaldale paarikümne kilomeetri pikkune matkarada (Emajõe matkarada) alates Kärevere sillast kuni dendropargini.“ Samas on lisatud selgitusena Matkarada on puhkamise ja virgestuse eesmärgil kavandatud, maastikul kulgev avalikult kasutatav rada, valdavas osas jõe kallasraja vööndisse planeeritav puhkerajatiste kompleks, mis koosneb looduslikust või tugevdatud pinnasega jalgteest, matkaraja sildadest ja mitmetest jõeäärsetest puhkekohtadest ning nende juurde kuuluvast teenindusmaast.“ Lisaks on ka selgitus: Dendropargist Kärevere sillani kulgeval Emajõe matkarajal võib liikuda jalgsi, suuskadel või muul sarnasel viisil. Rajal on keelatud sõita jalgrattaga ja mistahes mootoriga sõiduvahendiga v.a. rada hooldavate kergekaaluliste hooldusmasinatega.“ Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks (keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 38 lg 1). Vastavalt KeÜS § 38 lg-le 2 on kallasrada Emajõel kui laevatataval veekogul kümme meetrit. Kallasraja kasutus kui igaüheõigus

lubab aga üksnes väikese mõjuga tegevused. Õiguskirjanduse kohaselt on leitud: „Kuigi vastavat kaldariba nimetatakse rajaks, ei tähenda see tingimata, et kaldal tegelikult mingi rada on – sageli on kallast mööda liikumine väga raske keeruliste looduslike olude tõttu.“¹ Seega kallasrada ei tähenda matkarada, vaid üksnes veekogu äärset avalikult kasutatavat kaldariba.

3.2 Matkarada on rajatis ning nõuab kinnistute omanike nõusolekut. Matkarada ei võrdu kallasrajaga. Avaldajad peavad taas toonitama, et kallasrajale matkaraja ehitamine väljub ilmselgelt väikese mõjuga tegevusest, mida kallasraja kinnistu omanik peab kallasraja kasutuse kui igäheõiguse puhul taluma. Nimetatud erinevust kinnitab avaldajate kinnistute lõikes see, et kallasrada on nende kinnistute lõikes takistusteta kasutatav, kuid samas seda sama kallasrada ei saa kasutada matkarajana ilma ehitustegevuseta. Seda kinnitab ka üldplaneering, sest kinnitatud on vajadust rajada teed (vt allpool alapeatükk 3.D) ning avaldajate kinnistutel asuvatest maaparanduskraavidest matkarajal ülepääsuks oleks vaja väikesildu (vt ka üldplaneeringu ptk 14.1). Ainuüksi eraomandis olevatele kinnistutele matkaraja ehk rajatise rajamiseks on vajalik omanike nõusolek, aga ka kasutus saab toimuda vaid omanike nõusolekul. Ka Tartu linnal ei ole õigust avalikes huvides kallasrajale matkaraja rajamise soovist lähtuvalt eraomandis olevale kinnistule matkarada püstitada ega käsitleda avaldajatele kuuluvate kinnistute osasid osana linna puhke- ja virgestusala.

B. AVALDAJAD EI ANNA NÕUSOLEKUT ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISEKS MATKARAJA RAJAMISEKS

3.3 Avaldajad ei ole teinud ega tee takistusi kallasraja kasutuseks. Avaldajad on teadlikud igäheõigusest kallasrajal liikuda ning nad ei ole teinud ega tee takistust seadusest tuleneva igäheõiguse kasutamiseks Emajõe kallasraja avalikuks kasutuseks. Avaldajate kinnistute lõikes tähendab looduslik kallasrada aga ka seda, et aastaringselt ei ole see juurdepääsetav ning kindlasti ei ole see läbipääsetav jalgrattaga.

3.4 Avaldajate kinnistutele matkaraja rajamiseks on vajalik kokkulepe avaldajatega, millest avaldajad keelduvad. Nagu ka Tartu linn on ise nõustunud, siis ei anna KeÜS § 38 lg-s 1 nimetatud igameheõigus kallasrada kasutada iseenesest õigust kallasrajale matkarada rajada. Matkaraja rajamiseks on vajalik jõuda maaomanikega kokkuleppele (vt Tartu linna üldplaneeringu eelnõu ettepanekud ja linna seisukohad kood 32411, lk 253). Selleks saatis Tartu Linnavalitsus 09.04.2021 avaldajatele kirja nr 9-3.1/UP-18-003, mille kohaselt soovib linnavalitsus teada, millistel tingimustel on avaldajad nõus sõlmima kokkuleppe avaldajatele kuuluvatel kinnistutel matkaraja rajamiseks. Avaldajad märgivad, et nad keelduvad kinnisasjadele matkaraja rajamiseks vajaliku isikliku kasutusõiguse seadmisest, sest matkarada riivab intensiivselt avaldajate põhiseaduse §-st 32 tulenevat õigust omandi puutumatusele ning põhiseaduse §-st 33 tulenevat õigust kodu puutumatusele.

C. SUNDVALDUSE SEADMISEKS PUUDUB ALUS

3.5 Sundvalduse seadmisel peab esinema oluline avalik huvi. Tartu linna ettepanek on avaldajatega kokkuleppe mittesaavutamise korral seada avaldajate kinnisasjadele sundvaldus (vt Tartu linna üldplaneeringu eelnõu ettepanekud ja linna seisukohad kood 32411, lk 253). Riigi või kohaliku omavalitsuse poolt sundvalduse seadmine kinnisasjale toimub kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse (KAHOS) alusel. KAHOS § 39 lg 2 kohaselt kohaldatakse sundvalduse seadmisele kinnisasja sundvõõrandamise sätteid. Kuigi KAHOS § 4 lg-s 1 ning § 5 lg-s 1 on sätestatud alused, mis juhtudel on kinnisasjadele sundvalduse seadmine lubatud, siis peab ikkagi sundvalduse seadmisel olema täidetud üldine printsiip – eksisteerima peab avalik huvi (KAHOS § 1 lg 1 ja § 2 lg 2).

3.6 Avalikku huvi matkaraja rajamiseks ei esine. Sundvalduse seadmiseks on kohaliku omavalitsuse kohustus selgitada välja, kas matkaraja kasutamise vastu on avalik huvi või mitte.² Üldplaneeringu punkti 14.1.23 kohaselt: Vaba läbipääsu planeerimine Emajõe kallastele avalikes huvides, et tagada piirkonna elanikele ja linlastele võimalused vabaõhu puhkuseks ja avada takistusteta juurdepääs jõe.“ Selliselt on aga segi aetud kallasraja ja matkaraja/terviseraja vastu avalikku huvi. Vaba juurdepääs jõe on kallasrajale

juurdepääsu küsimus ning selles osas ei ole avaldajad teinud takistusi (vt eespool punkt 3.3). Kallasrajale matkaraja tegemist jõe juurdepääsu rajamiseks ei ole põhjendatud. Piirkonna elanikele ja linlastele just avaldajate kinnistute peale vabaõhu puhkuse võimaluste loomine on ka põhjendamatu ning kindlasti ebaproportsionaalne.

3.7 Isegi kui matkaraja kasutamiseks esineb avalik huvi, siis kaaluvad avaldajate huvid üles avaliku huvi. Arvestades, kui intensiivne omandiõiguse, privaatsuse ja kodu puutumatuse rikkumine sellise matkaraja rajamise ja edasise kasutusega tekitatakse avaldajatele ja teistele Emajõe äärsete kinnistute omanikele (vt punkt 3.2), siis ei kaalu avalikud huvid üle eraomanike huve üle. Isegi kui Tartu linna Tartu linna territooriumil on arusaadav suurema liikumisega matkaraja kasutus, siis kindlasti ei esine sellist avalikku huvi endiste Tähtvere valla aladele jäävatel maadel. Meenutagem veelkord, et tegemist on ebatavaliselt pika edasi-tagasi suunalise matkarajaga, mis kulgeks üle eraomandis olevate kinnistute. On täiesti arusaamatu, milline avalik huvi kaalub üle eraomanike omandiõiguse, privaatsuse ja kodu puutumatuse ning lubab sekkuda sedavõrd intensiivselt nendesse õigustesse.

D. EHITUSKEELUVÕONDI VÄHENDAMINE ON PÕHJENDAMATU

3.8 Matkarada on rajatis EhS tähenduses. EhS § 4 lg 1 kohaselt on ehitamine ehitise rajamine ning ka pinnase või katendi ümberpaigutamine sellises ulatuses, millel on oluline püsiv mõju ümbritsevale keskkonnale ja funktsionaalne seos ehitisega. Ehitiseks peetakse EhS § 3 lg 2 kohaselt ka rajatist. Kui avaldajad on üldplaneeringust õigesti aru saanud, siis üldplaneeringu järgi nende kinnistute osas on tegemist matkaraja, mitte terviserajaga. Üldplaneeringu kohaselt: Matkaraja turvalisuse ja katkematuse tagamiseks on lubatud matkarada kindlustada (katta või muul moel rajaalust pinnast tugevdada), raiuda ja eemaldada rajal liikumist takistavat võsa, ehitada purdeid, laudteid ja sildu üle kraavi ja kanali jms.“ (üldplaneering punkt 14.1 selgitus Emajõe parempoolse matkaraja kohta).³ Üldplaneeringu punktis 11.2 on ette nähtud puhkekoridori ehitus- ja maakasutustingimused: Puhkekoridoris on lubatud tee ja seotud rajatiste ehitamine. Koridori alal metsa majandamisel tuleb kasutada raieviisi, mis tagab esteetika rajal liikujale. Emajõe äärset matkarada on lubatud katta kruusaga või muul moel rajaalust pinnast tugevdada, raiuda ja eemaldada rajal liikumist takistavat võsa, ehitada purdeid, laudteid ja sildu üle kraavi ja kanali jms. Veekogude äärde radade projekteerimisel ja väljaehitamisel tuleb leida looduslikele radadele sobivaim, keskkonda säästvaim tehniline lahendus.“ Eriti selgelt nähtub ehitustegevuse vajadus ka üldplaneeringu ptk-st 14.1, milles on ette nähtud avaldajate kinnistutele väikesillad: Väikesild [...] Üle kraavi või kanali ulatuv rajatis, mida mööda kulgeb matkarada. Silda tohib rajada matkarajal ka üle maa-ala, mida ei loeta veekoguks (maaparandusehitis, ajutiselt kuiv kraav või muu negatiivne pinnavorm, madal turbane kaldaala, liigniiske pinnas jõe soodialal vms).“ Seega mõistab Tartu linn, et Emajõe kallasrajal puudub praegusel juhul matkarada ning matkaraja rajamiseks on vajalik teostada ehitustöid. Seega on tegemist ehitamisega EhS kohaselt. Üldplaneering seab eesmärgiks tagada kogu Tartu linnas pidev ja takistusteta liikumisvõimalus kogu Emajõe kalda ulatuses (vt üldplaneering punkt 14.2). Kuigi avaldajate kinnistute lõikes on ette nähtud vaid jalgsi, suuskadel või muul sarnasel viisil liikumine, siis ka see eeldab raja teataval tasemel rajamist (vt üldplaneering punkt 14.2). Kuivõrd vaidlust ei ole, et käesoleval hetkel on kallasrada suures osas läbimatu, mis tähendab, et

matkaraja rajamiseks tuleb lõikuda võsa ja puid ning raja tugevdamiseks on vaja rada täita kruusaga, siis on selgelt tegemist teerajatisega EhS § 92 kohaselt.

3.9 Ka Tartu linn mõonab, et matkaraja rajamiseks on vajalik teostada ehitustöid. Tartu linn väidab, et kallasrajal puudub praktiliselt vajadus teha matkaraja rajamiseks pinnase ja ehitustöid (Tartu linna üldplaneeringu eelnõu ettepanekud ja linna seisukohad kood 32411, lk 253). Siiski ilma nende töödeta nt avaldajate kinnistute lõikes matkarada ei saa teha. Seega mõonab Tartu linn, et teatud osas on matkaraja rajamiseks vajalik teostada ehitustöid. Vastavat toetab ka üldplaneeringus ette nähtud ehituskeelu täielik vähendamine Emajõe matkaraja ja nende puhkekohtade rajamise jaoks. Ehituskeelu vähendamine ei oleks vajalik, kui Tartu linn tõsimeeli usuks, et matkaraja rajamist ei peetaks EhS kohaselt ehitamiseks.

3.10 Ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole põhjendatud. Nagu avaldajad on eelnevalt põhjendanud, siis on matkaraja rajamise puhul tegemist ehitamisega EhS kohaselt (vt punkt 3.2). Tartu linna üldplaneeringu kohaselt soovib Tartu linn rajada matkarada Emajõe kallastajale, mis on Emajõe, kui laevataval veekogul, kümme meetrit. See tähendab, et kallastada soovitakse ehitada maksimaalselt kümne meetri kaugusele Emajõe kaldast. Samas sätestab Looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 4, et Emajõe ehituskeeluvöönd on 50 meetrit kaldast, kuid LKS § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 40 lg 3 kohaselt toimub kalda ehituskeeluvööndi vähendamine Keskkonnaameti nõusolekul. Keskkonnaamet annab nõusoleku vaid juhul kui ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus on põhjendatud.4 Avaldajad märgivad, et ehituskeeluvööndi vähendamine matkaraja rajamise põhjendusega on lubamatu. LKS § 40 lg 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades muuhulgas kalda kaitse eesmärke. LKS § 34 kohaselt on kalda kaitse eesmärk kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Avaldajad toonitavad, et nad ei ole teinud ega tee takistust seadusest tuleneva igapäevase kasutamiseks Emajõe kallastajal vabaks liikumiseks. Samas leiavad avaldajad, et ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole põhjendatud just kalda kaitse eesmärgist, eelkõige inimtegevusest tekkiva kahjuliku mõju tekkimise tõttu. Pole kahtlust, et matkaraja rajamine suurendab oluliselt kallastajal liikuvate inimeste arvu, mis omakorda toob kaasa negatiivse mõju kaldale (toidujäätmed, taara, pakendid, suitsukonid jne). Lisaks märgivad avaldajad, et kindlasti ei ole ehituskeeluvööndi vähendamine võimalik looduskaitsealustel põhjendustel, kuid Keskkonnaametilt ei ole kohaselt nõusolekut küsitud.

3.11 Ka veekaitsevöönd välistab matkaraja ehitamise ja puu- ja põõsaserinde raide. Veeseaduse (VeeS) § 118 lg 2 p 3 kohaselt on Emajõe veekaitsevöönd 10 meetrit. VeeS § 119 p 4 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud ehitamine. Kuigi kallastada on õigus igapähe läbida ei ole lubatud vee kaitse-eesmärkidest tulenevalt sellisel alal ehitustegevus, k.a ka matkaraja rajamine. Lisaks ehitamisele ei ole veekaitsevööndis lubatud ka puu- ja põõsaserinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta (VeeS § 119 p 2). Üldplaneeringust ei nähtu, et Tartu linn oleks Keskkonnaameti poole vastava nõusoleku saamiseks pöördunud. Kuna enamus matkarada asub võsastunud alal, millel on kindlasti vajalik raiete teostamine, on sellise nõusoleku saamine Tartu linnale kohustuslik.

3.12 Ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendamatu ka lähtuvalt looduskaitsealustest liikidest. Kuigi Keskkonnaamet on nähtuvalt keskkonnamõtjude hindamise aruandest esitanud tingimusi nii ehituskeeluvööndi kui ka looduskaitsealuste liikide kajastamise kohta üldplaneeringus, siis ei ole sisuliselt üldplaneeringus ega keskkonnamõtjude hindamise aruandes õigesti arvestatud looduskaitsealustele mõju. Piirkonnas elab mitmeid kaitsealuseid liike, kelle elukeskkond muutuks tundmatuseks inimese jalajälje kasvades. Ainuüksi kaitsealused liigid välistavad matkaraja kulgemise avaldajate kinnistute kallastadelt ning seega puudub ka vajadus ehituskeelu- ja veekaitsevööndi vähendamiseks.

E. ÜLDPLANEERING EI ARVESTA KA ELEMENTAARSETE NÕUETEGA

3.13 Isegi kui, avaldajad oleksid nõus kallastajale matkaraja rajamisega, on üldplaneeringus rida põhimõtteliselt lahendamata küsimusi.

(a) Üldplaneeringust ei nähtu, kuidas kavatakse tagada avaldajate turvalisus/ohutus. Kallastaja kasutamise puhul on tegemist igapäevase kasutamisega, mis annab igale inimesele õiguse kasutada Emajõe ääres 10m ulatuses kallast vabaks liikumiseks. Samas ei anna kallastada õigust siseneda eraomandis oleva kinnistule raja läbimise hõlbustamiseks. See tähendab, et kallastaja kasutamine ei anna õigust rikkuda avaldajate kodurahu ja privaatsust. Avaldajad leiavad, et matkaraja kulgemine mööda avaldajate kinnistut ei välista, et matkaraja kasutajad ei tungi avaldajate kinnistutele kaugemale kui kallastada. Seda eriti ülejutuse ajal, kus paratamatult kallastaja ulatuses rajatud matkarada on läbimatu. Kui Tartu linn leiab, et matkaraja rajamine on linnakodanike huvides, siis peab Tartu linn võrdse kohtlemise printsiibi kohaselt kaitsma ka avaldajate vajadust turvalisusele ja ohutusele.

(b) Üldplaneeringust ei nähtu, kuidas kavatakse tagada matkarajal heakord. Nn Jänese matkaraja kasutus näitas, et rajal intensiivistus liikumine nädalavahetustel, riiklikel pühadel ning õhtuti. Samas sellise raja korrastamine toimub üldjuhul tööpäeviti. See aga tähendab, et ajal, mil toimub raja kõige intensiivsem kasutus, on rada hooldamata, prügikastid täitunud ning matkaraja kasutajate poolt vedelema jäetud pakendid ja taara lendleb tugevama tuule ja tuisuga avaldajate kinnistutele, kus nende koristamine jääb avaldajate kohustuseks. Lisaks on ka senine kasutus näidanud, et ka linnud tassivad tihti matkarajale jäetud olmeprahi kuhu soovivad. Ka ei ole sõnagi üldplaneeringus, kuidas kavatakse tagada sellisel rajal hügieeninõuete järgimine – ei ole ju avaldajad huvitatud, et matkajad nende kinnistutel kergendamas käivad. Kuigi üldplaneeringus on nüüd avaldajate kinnistute lõikes piiratud liikumine vaid jalgsi, suuskadel või muul sarnasel viisil (üldplaneeringu p 14.1.22 juures), siis avaldajatel puudub mistahes kindlus, et tegelikult soovitakse rada kasutada ka rataste või isegi mootoriga sõiduvahendiga. Üldplaneeringust ei nähtu, kuidas on tagatud heakord avaldajate kinnistutel. Ei ole eluliselt usutav, et raja korrastamiseks/hooldamiseks planeeritav ja vastuvõetav iga-aastane eelarve võimaldab linnal maksta tööpäeva välistel aegadel või tagada ad hoc operatiivse reageeringu.

(c) Üldplaneeringust ei nähtu, kuidas takistatakse matkaraja kasutajate poolt isiklikuks kasutamiseks mõeldud paadisildade kasutamine. Avaldajad on rajanud isiklikuks kasutamiseks kalda äärde paadisildu. On igati põhjendatud arvata, et neid paadisildu hakkavad matkaraja kasutajad kasutama kui vaateplatvormi või päevitamis- ja piknikualustena. Üldplaneeringust aga ei nähtu, kuidas Tartu linn takistab matkaraja kasutajate poolt paadisildade kasutamise oma äranägemise järgi. Tartu linn ei saa panna avaldajatele kohustust, et avaldajad peavad paadisildade ääres valvet pidama ning matkaraja kasutajaid korrale kutsuma.

(d) Üldplaneeringust ei nähtu, kuidas on tagatud, et tuleohtlikul ajal ei suitsetata ega tehta avaldajate kinnistutel lõket. Kallasrajal on võimalik viibida ööpäevaringselt, mis tähendab ka, et kallasraja kasutajatel on ööpäevaringselt võimalik suitsetada ning teha lõket avaldajate kinnistutel. See tekitab aga ilmselgelt võimaluse põlenguks avaldajate kinnistutel ja seda eriti tuleohtlikul ajal. Üldplaneeringust ei nähtu, kuidas Tartu linn tagab avaldajate ning avaldajate kinnistute suhtes ohutuse, mis võib tekkida suitsukonide maha viskamisest ning hooletust tuletegemisest.

(e) Üldplaneeringust ei nähtu, kuidas tagatakse, et matkarajal tule tegemiseks ei varastataks avaldajate küttepuid ega murta avaldajate kinnistutel paiknevate puude koori ega oksi. Nn kunagise ebaseaduslikult rajatud Jänese matkaraja senine kasutus on näidanud, et matkaraja kasutajad varastavad lõkke tegemiseks jõeäärsetelt kinnistutelt avaldajate ja teiste kinnistute omanike küttepuid ning koorivad kinnistutel paiknevate puude koort ja murravad puude oksi õngevaiadeks ja lõkkematerjaliks. Tartu linn peab matkaraja

rajamisel mitte arvestama ainult linnakodanike võimalikku huvi matkarada kasutada, vaid peab ka kaitsma avaldajate vara erinevate võimalike varguste eest. Avaldajad lisavad siinkohal fotod Jänese matkaraja kasutamise aegadel vigastatud kaskedest (lisa 1).

(f) Üldplaneeringust ei nähtu, kuidas Tartu linn tagab, et matkaraja kasutajad ei kasuta üleujutuste ajal matkarajana kinnistu osa, mis ei asu kallasrajal. Vaidlust ei ole selles, et kallasrada on üleujutusosalal. Sõltuvalt looduslikest tingimustest võib esineda üleujutust kõigil aastaegadel. Üleujutuste tõttu on selline matkarada mitmel korral aastas täiesti läbimatu. Tartu linn väidab, et matkarada leiab laiemat kasutust alles pärast veeseisu alanemist (vt Tartu linna üldplaneeringu eelnõu ettepanekud ja linna seisukohad kood 32411, lk 253). Samas ei tähenda laiem kasutus seda, et matkarada üleujutuse perioodil üldse ei kasutataks. Põhjendatud on avaldajate hirm, et üleujutusperioodidel hakatakse läbimatu matkaraja asemel kasutama avaldajate kinnistuid osas, mis ei asu kallasrajal ning sellega rikutakse avaldajate kinnistuid. Ühtlasi tallatakse ebatasaseks seniselt hoolikalt rajatud murukamar, mis on suurveega väga haavatav. Ka on avaldajate hirm, et isegi kui rajal on piiratud liikumine vaid jalgsi, suuskadel või muul sarnasel viisil, siis kuidas suudetakse tagada, et rajal ei liiguta jalgratastega või isegi mõne mootoriga sõiduvahendiga. Üldplaneeringust ei nähtu, kas matkarada suletakse üleujutusperioodidel, samuti pole esitatud avaldajate

hirmu maandamiseks ühtegi abinõu. Matkaraja kavandamine perioodilise ülejutusega eraomandis hoonestatud kinnistutele võimaldaks inimestel seal viibida eraomandit ja kallast kahjustamata vaid põuase suve ja käre talvega ning see ei toeta kuidagi antud üldplaneeringu kirjeldatud eesmärki raja aastaringseks jalgsi- ja jalgrattaga läbitavaks.

(g) Üldplaneeringus ei ole üldse arvestatud kallasraja kasutajate kohustust järgida KeÜS § 32 ja § 35 nõudeid. Põhjendatud on avaldajate hirm, et matkaraja kasutajatel võib olla väärarusaam, et matkarajana kasutatakse vaid riigi- ja linnamaad, kuigi matkarada kulgeb eraomandis olevatel kinnistutel. Isegi, kui on ette nähtud telkimis- ja puhkealad matkarajal, võib matkajal olla valearusaam, et ta võib telkida ka suvalises kohas kogu raja ulatuses (mida võib näha kahjuks ka RMK matkaradade osas). Äärmiselt keeruline on tagada sel juhul eraomandis rajatud matkaradadel KeÜS § 32 ja 35 nõuete järgimist (nt kasvõi seda, et keegi ei telgi eraomandis kaldakinnistu kallasrajal ilma omaniku nõusolekuta). Ka võib esineda avaldajatest sõltumatut pahameelt linna poolt avalikult pakutava matkaraja korrashoiu suhtes ning see pööratakse matkaraja kasutajate poolt hoopis avaldajate kui eraomandis kinnisasjade omanike vastu, sh tungitakse õuedele ja püütakse läbi avaldajate kinnistute jõuda avalikult kasutatava teeni.

(h) Keskkonnamõjude hindamise aruandes ega üldplaneeringus ei ole kajastatud matkaraja keskkonnamõjude aspekte. Piirkonnas elab mitmeid kaitsealuseid liike, kelle elukeskkond muutuks tundmatuseni inimese jalajälje kasvades. Viimased paar aastat on loodus endisel Jänesel matkarajal taastunud ja viga oleks see uuesti tasakaalust välja viia.

(i) Kalamaja kinnistu suhtes tähendab matkajate suvaline liikumine ka hauarahu rikkumist. Kalamaja kinnistul on esivanemate rahupaik, mis võib matkajate ekslemisel kinnistul viia hauarahu rikkumiseni.

F. ETTEPANEK VIIA MATKARADA ÜMBER AVALDAJATE KINNISTUTE, ALTERNATIIVSELT KALLASRAJA SULGEMISEKS

3.14 Avaldajate ettepanek on suunata matkarada ümber avaldajate ja Ööbiku tee ja Ööbiku pargi kruntide Einopõllu ja Jaanipõllu kinnistute äärest. Tartu linna eesmärk ei saa olla iseenesest vaid kallasrajale matkaraja rajamine. Üldplaneeringus on nimetatud ruumilise arengu eesmärgina katkematu terviseraja ja matkaraja ja puhkekohtade kujundamine Emajõe kallastel (seletuskirja punkt 4.1). Tartu linna eesmärgiks võib pidada oma elanikele tervislikuma eluviisi propageerimist, tehes seda siis erinevate tervisespordirajatiste rajamisega. Üldplaneeringus ettenähtud matkaraja pikkus üle kinnistute on umbes 650 m, samas ei ole

matkaraja rajamine kallasrajale eesmärk omaette. Samas oleks matkarada Einopõllu (kuni Kase teeni) ja Jaanipõllu kinnistute äärest umbes 1150 meetrit. Selliselt matkaraja rajamisega pikendatakse kavandatud matkarada vaid 500 meetri võrra, kuid ei rikutaks häirivalt ja intensiivselt kinnistu omanike omandiõigust, kodu puutumatust ja privaatsust. Pealegi on niikuinii üldplaneeringus juba arvestatud juurdepääsuteega Jaanipõllu äärest, mida saaks kasutada hoopis matkarajana. Avaldajad on selgitanud, et kallasrajale matkaraja rajamine väljub kallasraja eesmärkidest, kallasrajale planeeritava matkaraja kahjulikkust looduskeskkonnale ja ohtlikust omandile. Matkaraja ehitamine avaldajate poolt pakutud viisil ei kujutaks ülemäära suurt ringi matkajatele, kuid aitab välistada eespool kirjeldatud ohte ja minimeerida riske. Matkajate võimalus liikuda Tähtvere dendropargist Kärevere sillani ja tagasi on jätkuvalt tagatud, mis on ka üldplaneeringu eesmärke. Nagu eespool märgitud, siis eraomandis kaldakinnisasja kallasrajal liikuja ei pruugi üldse aduda, et viibib eraomandil. Loomulikult peab olema matkaraja kulgemine selgelt tähistatud. Ümberpõige Einopõllu ja Jaanipõllu kinnistutele avab kallasrajal liiklejatele lihtsustatud võimaluse liikuda Vorbusele. Samuti jääb Vorbuse elanikel võimalus liikuda mööda matkarada lihtsustatud korras Tartusse.

3.15 Avaldajad taotleavad kallasraja sulgemist. Kui Tartu linnale siiski ei sobi avaldajate kinnistute ulatuses loobuda kallasrajale matkaraja tegemisest, taotleavad avaldajad kallasraja sulgemist. KeÜS seletuskirja kohaselt on kallasraja sulgemise võimaldamine vajalik, sest kallasraja kasutamine võib olla kinnistu

omanikele väga koormav. Kallasraja sulgemise korral peab suletud kallasraja tähistama ja võimaldama suletud kallasrajast möödapääsu.

Lisad:

1) fotod Kalamaja kinnistul Jänese matkaraja kasutamise aegadel kahjustatud kaskedest; 2) volikiri.

Lisaks on 19.05.2021 esitatud ametkondlikuks kasutamiseks täiendav vastuväide seoses kaitstava loodusobjektiga.

Seisukoht: mitteamvestatud

Matkaraja suhtes on avalik huvi.

Planeerimise olulisim põhimõte on erinevate huvide tasakaalustamine ja lõimimine. PlanS § 10 lg 1 kohaselt peab omavalitsus kui planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Linna hinnangul on suurem avalik huvi matkaraja kavandamiseks eelkõige Emajõe äärse matkaraja lõigus dendropargist kuni Vorbuse raudteesillani, kuna see asub linnale väga lähedal. Linn leiab, et kuna tegemist ei ole avaldajate kinnistutel (aadressidel Jõekivi tee 1, 2 ja 2a, Kalamaja, Kolga, Sisaski ja Jõekalda) elamute lähedal kulgeva matakarajaga, siis ei kaasne olulist riivet privaatsusele ja see ei riku maaomanike omandiõigust. Maaomanikud peavad mõistma, et nende omandiõigus pole piiramatult. Omanikul on õigus enda omandit vabalt kasutada arvestades õigusaktides sätestatud. Oma õiguste teostamisel tuleb arvestada ka teiste isikute õigustega, avalike huvidega ja väärtustega. Avalikes huvides on kindlasti Emajõe kallastel vaba liikumise planeerimine, et tagada piirkonna elanikele võimalused vabaõhu puhkuseks.

Matkarada või kallasrada.

Kallasrada ei ole võrdne matkarajaga ja linn mõnab, et matkarada võib olla kinnistu omanikule koormavam kui kallasrajal liikumine. Samas mõlemal juhul võivad kaasneda omaniku jaoks sarnased ebamugavused ja negatiivsed mõjud privaatsusele, turvalisusele. Samuti on maaomanike õigused täpselt samad mõlemal juhul. Linn leiab, et matkaraja asukoha määramine ÜP-s iseenesest omaniku õigusi ei kitsenda ega piira tema omandiõigust, kuna matkaraja kavandamine eramaale eeldab maakasutuseks kokkulepet maaomanikega, kokkuleppe vajadusele osutatakse ka üldplaneeringus. Matkaraja kavandamine võimaldab ette valmistada terve kompleksi tegevusi, mis kokkuvõttes tagavad küll jõekalda parema ja ilmselt rahvarohkema külastatavuse, kuid annab võimaluse omanikuga kokku leppida raja ehituse (sillad, puitteed soistes kohtades jms), kasutamise tingimused mh selle, mis tingimustel on lubatud rada kasutada (nn Läti kalamehed jt pikemat aega kohapeal viibijad), kus telkida, lõket teha, pikniku pidada võib vaid määratud kohtades jne, lisaks turvalisuse ja koristamise küsimused. Kallasraja puhul peab omanik ise tegelema kõige sellega ja regulatsioon tuleneb KeÜS-ist. Siis linn ei saa reguleerida muud kui nõuda kallasrajal liikumise läbipääsu. Linna eesmärk on siiski tulevikus jõuda lahendini, mis Euroopas matkaradadel välja on kujunenud- tagatud on raja läbitavus ja turvalisus matkajale, külastuskord on täpselt reglementeeritud ning kohalik omavalitsus kannab hoolt koristamise ja haldamise üle. Seega kõigi osapoolte vahel on kokku lepitud käitumise kord.

Linn rõhutab, et matkarajana avatakse rada pärast kokkulepete sõlmimist ja raja kasutamiseks ettevalmistustööde tegemist. Võimalik on kokkuleppele ka tasuline sundvaldus, kuid sundvalduse seadmine ei ole linna esmane valik. Linn soovib jõuda omanikega kokkuleppele matkaraja olemuses, selle täpsel asukohas, võimalike täiendavate rajatiste osas, raja hoolduse, vajadusel viitade ja käitumisjuhiste paigaldamises, turvalisuse osas. Sisuliselt teostab linn sellega järelevalvet Emajõe kallasraja vaba kasutuse ja ebaseaduslike takistuste kaotamise üle ja võtab kallasraja kinnisasja omaniku kohustused enda kanda.

Matkarada ja ülejutused.

Avaldajate kinnistud paiknevad valdavalt looduslikult tugeval (looduslikud liivasaared kaldal) või tugevdatud (jõe süvendamisel teisaldatud mineraalpinnase arvelt kujundatud pool-looduslikud põndakud) pinnasel. Eelpool kirjeldatud jõe kaldaprofiili erisuste tõttu on kallasraja vöönd Jõekalda, Sisaski, Kolga, Kalamaja ja Jõekivi kinnistute piirkonnas üleujutuse või suurvee aegadel vee all vaid väheses ulatuses ja lühiajaliselt. Emajõe võimaliku üleujutuse korral katab suurvesi matkaraja linnapoolses osas jõe kaldaala oluliselt suuremas ulatuses, mistõttu matkarada leiab laiemat kasutust alles pärast veeseisu alanemist. Eelneva tõttu ei saa eeldada, et igapäevamatkaja jõuab kõrge veeseisu ajal ka avaldajate kinnistuteni ja jääb seal hätta. Linn kui matkaraja valdaja tagab suurvee perioodil järelevalve ja paigaldab rajale hoiatavad või keelavad sildid kui on veendunud, et matkarada on üleujutatud ja raskesti läbitav. Kui kinnistutel paiknev kallasrada on üle ujutatud, siis kehtivad seal KeÜS § 38 lg 3 ja lg 6 kohased ajutise kallasraja kasutamise tingimused.

Matkaraja kavandamine arvestab kaitsealuste liikidega ja on kooskõlas kaldakaitseliste piirangutega.

Üldplaneeringu KSH aruandes on kirjeldatud, et Emajõega seotud kaitsealustele liikidele ei ole seoses matkaraja ega puhkekohtade arendamisega olulist ebasoodsat mõju ette näha. Sarnaselt ei ole ette näha ebasoodsaid mõjusid kalda kaitse eesmärkide täitmisele. Seega on välistatud ebasoodsad mõjud üksnes lühiajaliseks viibimiseks ja liikumiseks mõeldud aladel väljaspool matkaraja puhkekohti. KSH aruanne on Keskkonnaameti poolt heaks kiidetud. Linn ja Keskkonnaamet käsitlevad matkarada planeeringuga kavandatava avalikult kasutatava teena, millele ehituskeeld ei laiene (LKS § 38 lg 5 p 10)

Kallasraja sulgemine ülekaaluka erahuvi korral

Vastuseks avaldajate taotlusele sulgeda üldplaneeringuga kallasrada kavalajate kinnistutel sadade meetrite ulatuses selgitab linn järgmist. KeÜS § 39 lg 2 sõnastusest tuleneb, et kallasraja sulgemine ülekaaluka erahuvi korral on võimalik üksnes veepiirile rajatud ehitise vahetus läheduses, lisaks peab ehituskeeluvööndi vähendamine olema toimunud õiguspäraselt. Eelnevast järeldub, et kallasrada ei saa sulgeda ehitiste korral, mille osas on kalda ehituskeeluvööndi vähendamine toimunud õigusvastaselt ja juhtudel, kui ehituskeeluvööndit vähendatud ei ole. Ehk juhtudel kui puudub veepiiril asuv ehitis, mille osas ilmneks ülekaalukas erahuvi. Ülekaalukaks erahuviks ei saa olla näiteks pelgalt ehitise omaniku soov privaatsust säilitada. Privaatsuse riivega peab kallasraja lähiste ehitist rajav isik olema eelnevalt arvestanud.

Seega KeÜS-i kohaselt puudub avaldajate kinnistutel õigus kallasraja sulgemiseks tulenevalt ülekaalukast erahuvist."

Esitaja: Tõnisson Kinnisvarakonsultant OÜ

Kaasesitaja: Aleksandri 53//Jõe tn 4//6 Tartu KÜ, Hansahotell-Tartu OÜ, Autounion OÜ, Talleks AS

Kood: 63611

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Vastus Aqua Marina AS ettepanekule. Registreeritud 13.04.2021.

Pöördun käesolevaga Teie poole seoses Jõe tn 13 kinnistu osas üldplaneeringu menetlusega.

Jõe 13 vahetus läheduses olevate kinnistute (Aleksandri tn 53 // Jõe tn. tn 4 // 6 KÜ; Turu 27a, Tartu; Jõe 9a, Tartu, Jõe tn. 4-9, Tartu; Aleksandri 51, Tartu) omanikud tunnevad muret Aqua Marina AS üldplaneeringuga seoses tehtud ettepaneku osas. Aqua Marina AS poolt esitatud eskiis toodud planeeringulahendus põhjustaks ilmseid kahjulikke mõjusid naaberkinnistule ja kavandatav hoone ei sobitu taodeldud kujul ümbritsevasse keskkonda ning ei ole sellisel kujul vastu võetav.

Jõe tn 13 krundi suuruseks on 1348 m² ning planeeringuga nähakse ette olemasoleva 177,6 m² suuruse ehitisealuse pinnaga 8,9 m kõrguse hoone asemele ehitusõigus 7-korruselisele hoonele. Hoone kavandatakse valdavas osas krundi piiridele. Sellise lahendusega kaasneb aga oluline riive naaberkinnistute omanikele.

Nimelt asub planeeritav kinnistu Aleksandri tn 53 // Jõe tn 4 // 6 (katastrinumber 79301:001:0069) kinnistust kagu suunal, mistõttu takistab planeeritav hoone päikesevalguse levikut naaberkinnisasjale. Päikesevalguse levikut takistab eeskätt asjaolu, et planeeritava hoone kõrguseks on soovitud 7 korrust.

Üldplaneeringu järgi olemasolevat haljasmaad tuleb püüda maksimaalselt säilitada ja kohaldada puhkamiseks ning muuta ala läbivalt jalgsi liikumiseks. Ei bensiinjaam ega 7 korruseline ärihoone, arvestades parkimise vajadust ning jättes haljastuse vaid Sõpruse silla poolsele kinnistu osale, toodud eesmärgi kindlasti ei teeni. Lisaks ehitismahu suurenemisega kuulub likvideerimisele suurem osa olemasolevaid puid, mis samuti ei täida haljasmaa maksimaalse säilitamise eesmärki. Arvestades, et antud piirkonnas on vähe haljastust, siis on ettepanek seda säilitada ja mitte muuta ehitusmahtu suuremaks kui see Jõe 13 kinnistul antud hetkel on.

Lisaks sellele, et 7-korruseline hoone takistab päikesevalguse levikut naaberkinnistule, ei sobi sellise suurusega hoone Karlovasse kui miljööväärtuslikule alale. Aleksandri tänaval asuvad mitmed miljööväärtuslikud hooned, neist lähim Jõe tn 13 kinnistule on Aleksandri 42/44, mis on planeeritava ala piirinaabriks. Miljööväärtuslikku ala eesmärgiks on säilitada kogu ala arhitektuursed ja kunstilised detailid eksterjööris ning ala üldmulje. Just Karlova terviklikkus ja ühtsus on selle väärtuseks. Karlova on tuntud oma madalate puitmajade poolest, millel on intiimsed sisehoovid, mitte 7-korruseliste büroohoonete poolest. Karlovas olevad äripinnad on praegu oma arhitektuurilt tagasihoidlikud ja piirkonda sobituvad (nt Aleksandri 42 asuv äripind, aga ka Kalevi jt).

Käesolevale kirjale on lisatud ka Tõnisson Kinnisvarakonsultant OÜ poolt tellitud ümbritsevate hoonete kõrgusarvutused, mis teostati seoses Aleksandri tn 53 // Jõe tn 4 // 6 kinnistul arendatavate kortermajade detailplaneeringu raames. Jooniselt on näha, et kogu ümbritsevate hoonete maksimaalsed absoluutne kõrgused jäävad alla 46 m. Ka Aleksandri tn 53 // Jõe tn 4 // 6 kinnistule rajatavate kortermajade absoluutne kõrgused on 45-46 m. Selline ehitiste maksimaalne kõrgus sätestati just seetõttu, et uued majad ei eristuks oluliselt olemasolevast hoonestusest – nii on Aleksandri 53 planeeritud kolmekorruseliseks ja Jõe 4 ja 6 vaid kahekorruselised. Võimaldades ehitada kohe naaberkinnistule 7-korruseline eristuv büroohoone, on arusaamatu, sest millistest alustest kohalik omavalitus linnaplaneerimisel sel juhul lähtub. Naaberkinnistul toimunud planeeringulahendusega pingutamine ja selle vastavusse viimine Karlova väärtustega tundub olevat kui tühi töö, kui selle devalveerib täielikult praegune planeeringulahendus. Sellisena pole naaberkinnistute omanike huvid piisavalt kaitstud.

Kui üldplaneering viiakse ellu Aqua Marina AS eskiisis näidatud kujul, näeks inimesed juba kesklinna poolt liikuma asudes Aleksandri tänava lõpus kõrguvat suurt hoonet, mis ei ühti absoluutselt miljöõga, millesse ülejäänud hooned (nii uued kui vanad) Aleksandri tänaval ja ka mujal Karlovas hoolega panustanud on. Aleksandri tänaval liiklejate tähelepanu koondub ühele kontrastselt erinevale suurele hoonele, jättes väikesed madalad puumajad, mis peaksid tegelikult olema Karlova esinduslikkuseks, täielikult tähelepanuta. Lisaks saaks Aleksandri tänava otsas kõrguv hoone visuaalselt taustaks ka teistele madalatele puumajadele (nt liikudes mööda Kalevi tänavat). Eeltoodust tulenevalt ei ole ümbritsevast eristuv domineeriv hoone kogu Karlova elukeskkonda silmas pidades mõistlik ja planeeritava hoone mahtu (nii kõrgust kui ehitusalust pindala) tuleb seetõttu vähendada kuni 2-3 korruseni. Lisaks tuleb sätestada planeeringus ka ehituslikke tingimusi projekteerimiseks ehk Karlovale omaste elementide (nt puidu kasutamine hoone konstruktsioonides ja fassaadil) kasutamine ning läbi mõelda selle arhitektuuriline sobitumine teiste ümbritsevate hoonetega.

Lisaks on olulised puudused seoses liikluskorraldusega. Esiteks on juba praegu Aleksandri ja Jõe tänava ristumiskoht võrdlemisi ohtlik. Aleksandri tänavalt Jõe tänavale vasakpöört sooritades on raske hinnata,

kas mõni auto on Sõpruse sillalt mahasõitu sooritamas või mitte, samuti on antud mahasõidul autode kiirused üsna suured. Planeeringu järgi ulatub kavandatud hoone veelgi enam olemasoleva hoonega võrreldes mahasõidule lähemale, mistõttu piirab see oluliselt Aleksandri tänavalt vasakpöört sooritades vaadet mahasõidule ja sealt tulevatele sõidukitele. Seetõttu tuleb üldplaneeringus sätestada ka kohustus kooskõlastada ehitist ja liikluskorraldus Transpordiametiga.

Juba täna on liikluskoormus Aleksandri tänavalt võrdlemisi suur, seda suurendavad tulevikus veelgi enam juba valminud Jõe 4 ja 6 kortermajad ning peagi ehitamisele minev Aleksandri 53 kortermaja. Kui suureneb liiklusesse sisenevate autode hulk ka Jõe tn 13 kinnistult ja seda planeeritud mahus, muutub Aleksandri tänavalt vasakpöörde sooritamine äärmiselt keeruliseks. Seega tuleb kavandatava hoone ehitusalust pinda oluliselt vähendada ja jätta see olemasolevate mahtudeni.

Arusaamatuks jääb ka see, kuidas suudab kavandatud 7-korruselise hoone, mille parkimiskohtade arv kinnistul on planeeritud ca 35 kohta, tagada üürnike ja külaliste parkimise. Ühe 90 m² büroopinnale planeeritud üks parkimiskoht ei taga reaalses elus normaalset vajadust ja seega liiguvad autod teiste kinnistutele. Kui Aleksandri ja osalt Jõe tn ääres on võimalik ajutiselt autoga peatuda, siis Jõe 13 kinnistul seda kuidagi teostada pole võimalik. Lisaks asub Jõe tn 13 kinnistu ees bussipeatus. Juba täna on Aleksandri tänaval parkimas palju sõidukeid, kuivõrd linna tasulist parkimisala on laiendatud ja kesklinnas töötavad inimesed püüavad parkida Aleksandri tänava osale, millest alates on parkimine piirkonnas tasuta. Parkimiskohtade nappust suurendavad ka peatselt valmivad Aleksandri 53, samuti Jõe 4 ja 6 ehitatavad hooned – parkimiskohti vajavad ka kortermajade elanike elanikud jne. Seetõttu pole mingil juhul võimalik, et osa parkimist viiakse kinnistu piirest väljapoole.

Ühtlasi on probleemiks, et hoone teenindamiseks kavandatud sissesõit saab olema munitsipaalomandis oleva maa kaudu. Seega satub kogu Jõe tn 13 kinnistuga külgnev transpordimaa Jõe tn 13 kinnistu omanike huvifääri. Tegemist on munitsipaalomandi sisulise võõrandamisega. Selline võõrandamine või kasutusse andmine ei ole kooskõlas põhimõttega, mille järgi kohaliku omavalitsuse omandi võõrandamine peab toimuma läbipaistvalt (nt konkursi korras või avalikul enampakkumisel). Praegusel juhul planeeringuga linna omandis oleva maa kasutuse määramine ei oleks õiguspärane.

Kokkuvõttes leiavad allakirjutanud, et koostamisel olevat üldplaneeringut ei saa teostada Aqua Marina AS eskiisis toodud tingimustel. Planeerimisel tuleb arvestada muude vastandlike huvidega, mistõttu ei saa isikutel olla ootust, et planeeringut sellises mahus ka tegelikult realiseerida saab. Esiteks tuleb hoone mahtu planeeringus oluliselt vähendada, seda nii ehitusaluse pindala kui ka kõrguse osas (mh määrata kindlaks hoone maksimaalne absoluutne kõrgus), et mitte piirata päikesevalguse levikut naaberkinnistule, samuti muuta kõrghaljastuse asukohta selliselt, et see teeniks oma eesmärgi muuta kogu loodav keskkond kõigile isikutele hubasemaks. Samuti tuleb hoone planeerida kinnistu idapoolsesse külge. Selliste muudatuste siseseviimisel arvestatakse kõige enam naaberkinnistute elanike huvidega kui ka liiklusohutusega. Kuivõrd juba praegu on planeeringualal probleeme liikluskorraldusega, tuleks planeering kooskõlastada ka Transpordiametiga. Kavandatud hoone tuleb planeerida selliselt, et see sobituks ümbritsevasse keskkonda ja arvestaks Karlova kui miljööväärtsliku ala omapäradega. Mitte kuidagi ei sobi sellele miljööväärtsliku alale bensiinijaam.

Palun hoida meid Jõe tn 13 planeerimismenetlusega kursis.

Seisukoht: arvestada osaliselt

LV otsustas 13.04.2021 Aqua Marina AS ettepanekut mitte arvestada järgmistel kaalutlustel: Jõe tn 13 kinnistu asub Karlova linnaosas, üldplaneeringu üksuses EK5, Jõe ja Aleksandri tänavate otsas ning Sõpruse silla maapealse osa vahetus läheduses.

Ajalooliselt tihedam linnaosa ehitati põhjalikult ümber seonduvalt Sõpruse silla rajamisega ning ainsaks silla kõrval paiknevatest kinnistutest jäi hoonestatuks Jõe tn 13. Ülejäänud osa muudetud kõrghaljastusega

puhveralaks silla ja säilinud hoonestuse vahel. Kõrghaljastusega puhverala, mis on vabalt kasutatav ja läbitav ka kõigile linnakodanikule, peab linnavalitsus jätkuvalt oluliseks, vähendamaks Sõpruse silla liiklusest tulenevaid häiringuid.

Tartu linna üldplaneeringuga leiti, et Jõe tn 13 kinnistu puhul on tegemist asukohaga, kuhu võiks sobitada linnaehitusliku dominandina ka kõrgem ja sihvakam hoone, eeldusel, et ehitis koos nõuetekohase haljastuse ja parkimisega jääb kinnistu piiresse ning täpsem piirkonna analüüs toetab seda. Koostamisel oleva detailplaneeringu menetluse käigus täiendavalt läbi viidud mahulised ja funktsionaalsed analüüsid näitasid, et piirkonda sobiva tiheduse korral tuleks kavandata 7-kordne hoone liigselt väikese põhjapindalaga ja ei ole funktsionaalselt otstarbekas. Suurema mahu korral, oleks tegu liialt tihedalt hoonestatud kinnistuga ning kinnistule ei jääks ruumi ei nõuetekohaseks haljastuseks ega parkimiseks.

Täiendavalt on oluline kinnistu lähiala planeeritud linnaehituslik tervik. Lähipiirkonnas (Aleksandri ja Jõe tänaväärsed) kinnistud on hoonestatud 2-4 kordsete hoonetega. Alast edelas paiknevatel Jõe tn 11 ja Jõe tn 9 kinnistutel kehtib detailplaneering ehitusõigusega kahekorsetele ärihoonetele. Kinnistul Aleksandri tn 53 // Jõe tn 4 // Jõe tn 6 kehtiva detailplaneeringu kohaselt on kinnistule lubatud 2-3 kordsed korterelamud täiendavate äripindadega.

Tulenevalt eelmainitud täiendavatest linnaehituslikest analüüsides ja, et lähiümbruses paiknevate ärimaade üldtingimused lubavad hoonete korruselisuseks 2-4 korrust, on LV seisukohal, et ka Jõe tn 13 kinnistul tuleb määrata hoone võimalikuks korruselisuseks üldplaneeringus 2-4. Linna hinnangul ei kaasne muudatusega lähiala kinnistute omanikele ülemääraseid negatiivseid mõjusid.

Esitaja: Jelena Kivisild

Kood: 49609

Estatud: 19.05.2021

Arvamus: Palun vähendada avalikku kasutusse määratud Emajõe äärse ala ulatust Kreutzwaldi 27 krundil 50 meetrile, sest vastasel korral moodustaks avalikku kasutusse määratud ala suurema osa elamumaa sihtotstarbega krundist. Peame seda ebaproportsionaalseks eramaa kasutuse otstarbekohaseks piiramiseks, kui enamik elamumaast tuleb anda avalikku kasutusse.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringuga on elamute ehitamise võimaldamiseks taotletud kalda ehituskeeluvööndi vähendamist 300m 100 m-ni veekogu piirist. Ilma vööndi vähendamise nõusolekuta ei ole võimalik krundil uushoonestust ette näha. Linn leiab, et lahendus, kus vööndi vähendamisel on võimalik kinnistut arendada, tagades samas ka ülelinnalised avalikud huvid, on proportsionaalne.

Esitaja: Gunnar Nellis

Kood: 49610

Estatud: 19.05.2021

Arvamus: 1) Lisada Ujula tänav põhivõrgu rattateeks. Ujula tänav põhivõrgu rattatee algaks Kvisentalist ja liituks Delta õppehoone juures põhivõrguga Narva maantee ning Vabaduse puistee sihil. Ujula tänav ja planeeritud pikenduse osas saab suuremas osas välja ehitada 1+1 jalgrattatee.

Ujula tänav põhivõrgu rattateeks tehes saaks piirkond parema ühenduse linnaga ilmselt varem kui hetkel planeeritud Puistee tävana põhivõrgu rattatee. Kuna Puistee tänavat hetkel renoveeritakse ilma rattatee põhivõrgu vajadusi arvestamata, siis ilmselt lähima 10-15 aasta jooksul seda põhitrassi sinna ei tule. Ujula-

Kvissentali piirkonnale jääb (ilma suuremat ringi tegemata) rattaga linna pääsuks ainult pinnasega emajõeäärne jalgte. Kui sinna jalgteele tekib suurem rattaliikluse koormus, siis on see ebamugav nii jalakäiale kui ka rattaga liikujale.

või

2) Lisada kogu Ujula tänavat abivõrgu rattateeks. Ujula tänava abivõrgu rattatee algaks Kvisentalist (nagu üldplaneeringus näidatud) jätkuks kogu Ujula tänava ulatuses ja liituks Delta õppehoone juures põhivõrguga Narva maantee ning Vabaduse puistee sihil. Antud hetkel on planeeritud abivõrgu rattatee läbima emajõe äärset pinnasega jalgteed. Seal on küllaltki palju jalakäiaid (just väikelaste, lastevankritega, koertega jalutajaid) ning rattaga sõit oluliselt takistatud. Lisaks on ohtlikud rattaga sildade alt läbimineku - pimedad nurgad ja kitsad.

Seisukoht: mitteamvestatud

Ülejõe piirkonnas on jalgrattateede võrk kavandatud piisava tihedusega, et tagada jalgratturitele mugav ja vajaduspõhine ühendus. Ujula tänavale täiendavalt jalgrattateed mitte kavandada. Ujula tänavale ehitatakse välja kõnniteed.

Esitaja: Haage Agro OÜ

Kood: 49611

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku failis punasega piiritletud alad arvata väärtusliku põllumaa hulka. Oleme nendel aladel olnud pikaajalised maakasutajad põllukultuuride viljelemisel.

Nimetatud aladele oleme investeerinud täiendavalt maaparandussüsteemidesse, mis on tänasel hetkel kõik toimivad.

Lisame täiendavalt juurde ekspertarvamuse antud ettepaneku suhtes. Eelnevalt oleme teinud sarnase ettepaneku 12.05.2021.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Arvamuses on osutatud Rõhu külas paiknevale põllumajandusmaa massiivile (Rooste, Alliku, Põltsamaa, Võngri-Sarau, Matilde kinnistud ja Meeri tee 7 kinnistu põhjapoolne osa), mis üldplaneeringus ei ole käsitletav väärtusliku põllumajandusmaana. Üldplaneeringus on ala juhtotstarbeks määratud maalise asustuse ala, kuhu alla kuuluvad ka põllumaad.

Selgitame, et Maaeluministeeriumi ettepanekul on linn lähtunud üldplaneeringus väärtuslike põllumajandusmaade ja nende kaitse- ja kasutustingimuste määramisel ministeeriumis välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõu mõistetest ja põhimõtetest. Kuna õigusakt on üldplaneeringu suhtes üliluslik, on linn püüdnud vältida vastuolusid väärtusliku põllumajandusmaa kohta seaduseelnõuga sätestatu ja planeeringuga määratud kaitse- ja kasutustingimuste vahel.

Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel on linn tuginenud Maaeluministeeriumi poolt esitatud juhiste, Põllumajandusuuringute Keskuse poolt 2018. aastal edastatud väärtuslike põllumajandusmaade boniteediandmetele (andmekihile) ja Tartumaa maakonnaplaneeringuga määratud kaitse- ja kasutustingimustele.

Eelnevast tulenevalt käsitletakse väärtusliku põllumajandusmaana Tartu linna üldplaneeringus haritava maa (põllumaa), püsirohumaa ja püsikultuuride all oleva maa massiivi, mille kaalutud keskmine boniteet (mulla tootlikkuse hindepunkt) on vähemalt võrdne Eesti keskmise boniteediga, milleks on 40 hindepunkti.

Üldplaneeringus põllumajandusmaade väärtuslikkuse määramisel ja kaardi koostamisel on linn arvestanud kohalikke olusid, sh muudatusi olemasolevas ehitatud keskkonnas ning kavandatavas maakasutuses.

Kuna maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ega lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist), võib põllumajandusmaa tegelik väärtus olla teatud osas madalam või kõrgem kui 40 hindepunkti. Tegeliku väärtuse selgitab välja täpne, kohapõhine uuring, mida tänaseks kusagil veel läbi viidud ei ole.

Avaliku väljapaneku läbinud linna üldplaneering määrab, et boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel on lubatud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist üldplaneeringus täpsustada ja madalama väärtusega põllumajandusmaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata.

Lähtuvalt Teie esitatud arvamusest täiendab linn üldplaneeringu ptk-i 10.1 Väärtuslikud põllumajandusmaad tingimustega, mille kohaselt on võimalik kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ka vastupidisel juhul - vastavatele uuringutele tuginedes määrata väärtuslikeks põllumajandusmaad, mis ei ole PUK 2015. a andmestikule tuginedes üldplaneeringus väärtuslikeks määratud. Vastav muudatus kaardirakenduses kantakse üldplaneeringusse selle korralisel ülevaatusel."

Esitaja: ASUSILLA OÜ

Kood: 49612

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Palun punasega piiritletud alale näha ette võimalus tulevikus kasutada antud maad elamu ehituseks. Antud ala piirneb juba rajatud kommunikatsioonidega (elekter kinnistul, vesi ja kanalisatsioon kinnistu piiril).

Seisukoht: mitteamvestatud

Ala asub väärtuslikul põllumajandusmaal, reoveepuhasti läheduses, millega võib kaasneda tugev lõhnahäiring. Ala on võimalik hoonestada maalise asustuse tingimustel.

Esitaja: Ronni Neissaar

Kood: 50011

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Kreutzwaldi tn 27, Tartu kaasomaniku (Jan-Jarek Varrik) volitatud esindajana teen ettepaneku (kaaluda) vähendada avalikku kasutusse määratud Emajõe äärse ala ulatust Kreutzwaldi tn 27 krundil 50 meetrile. Juhul, kui minna edasi olemasoleva lahendusega (100 meetrit), moodustaks avalikku kasutusse määratud territoorium suurema osa elamumaa sihtotstarbega krundist. Maaomaniku hinnangul on see ebaproportsionaalne eramaa otstarbekohase kasutuse piiramine, sest enamik eraomanikule kuuluvast elamumaast tuleb anda (määratakse) avalikku kasutusse.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringuga on elamute ehitamise võimaldamiseks taotletud kalda ehituskeeluvööndi vähendamist 300m 100 m-ni veekogu piirist. Ilma vööndi vähendamise nõusolekuta ei ole võimalik krundil uushoonestust ette näha. Linn leiab, et lahendus, kus vööndi vähendamisel on võimalik kinnistut arendada, tagades samas ka ülelinnalised avalikud huvid, on proportsionaalne.

Esitaja: Tõnis Tobre

Kood: 48811

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Jõerahu tänava, Vorbuse küla kruntide detailplaneeringud, mis on tehtud aastal 2004 on tänaseks moraalselt vananenud ning piiravad ehituse laiendusprojekte, sest ületavad ehitise alust pinda. Et mõistlikult, loogiliselt ning arhitektuuriselt viisakalt teha, tuleb kasutada ebaloogilisi lahendusi ja samme. Tartu linnaarhitektid on meelestatud pigem, kuidas ei saa, mitte olla abivalmid ja pakkuda lahendusi, kuidas saab.

Teen ettepaneku üldplaneeringuga üle vaadata detailplaneeringud ning lubada suurem ehitise alust pinda."

Seisukoht: mitteamstatud

Tartu linna üldplaneeringuga on Jõerahu ja Jõekääru tänavate piirkond määratud väikeelamute maa-alaks, arhitektuuriüksuseks VOR6, millega määratud ehitustingimuste kohaselt tuleb maa-alade planeerimisel ja projekteerimisel säilitada ühtne ruumiline arhitektuurne keskkond. Hoonestamisel on lubatud igale krundile ühe elamu püstitamine, lisaks 1-2 abihoonet. Elamu suurim lubatud ehitisealune pind on üldjuhul 200 kuni 300m², hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil kokku 250 kuni 350m². Kruntimisel ja hoonestusalade määramisel tuleb järgida ehitusjoone põhimõtet. Elamu suurimaks kõrguseks võib olla kuni 8,5 m hoonet ümbritsevast keskmisest maapinnast. Eelistatud on projekteerimisel taastuvenergialahenduste ja passiivse kütte- ja jahutuspõhimõtete kasutamine. Seega on kogu piirkonnale üldplaneeringuga määratud ühtsed arhitektuurset tingimused. Uutest tingimustest lähtuvalt on Jõerahu tänava piirkonnas võimalik detailplaneeringuga krundile määratud ehitus- ja maakasutustingimusi muuta koostades uus detailplaneering või täpsustada vähemal määral kooskõlas Ehitusseadustiku § -ga 27 projekteerimistingimustega.

Esitaja: Anna Aljanaki

Kaasesitaja: Petitsoon keskkonnas change.org

Kood: 59609

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Esitan ettepaneku üldplaneeringule minu ja teiste isikute nimel, kes on allkirjastanud petitsiooni change.org keskkonnas.

Tartu Kesklinna park on linnaruumile oluline roheala, mis eraldab jalakäijatele mõeldud kesklinna osa Kaubamajast ja Tartu peamisest magistraaltänavast - Riia maanteest. Selles pargis asub väga populaarne laste mänguväljak ja pinkidega isteala. Selle pargi roheala kasutatakse ka siis, kui linnas toimuvad vabaõhu sündmused - Hansapäevad, lastekaitsepäev jne.

Tartu Linnavalitsus plaanib selle pargi peaaegu täielikult <teksti täiendus, mis oli saadetud petitsiooni allkirjastanutele: abilinnapea väitis, et ehitise suuruseks võib lõpuks tulla nii 30% pargist> maha raiuda ning ehitada sinna Südalinna Kultuurikeskuse (kuhu kolivad Tartu Kunstimuuseum ja Tartu Linnaraamatukogu). Meie, Tartu linna elanikud, arvame, et seda parki ei tohi maha raiuda ja SÜKU ehitamiseks tuleb leida muu koht.

Vabas õhus aja veetmise võimalus looduslikus keskkonnas on linnaelaniku tervisele väga oluline, eriti tänapäeva maailmas. Tuleviku nimel ei tohi hävitada linna rohealasid, sest pärast roheala hoonestamist ei saa tagasi pöörduda loodusliku keskkonna juurde. Kuigi Kunstimuuseum ja Linnaraamatukogu vajavad uut

pinda, siis linnaelanikud vajavad rohkem puid ja parke linnaruumis ning kindlasti leidub SÜKU-le alternatiivne asukoht, et ei peaks maha võtma ühte Tartu kesklinna rohealasid.

Esitame ettepaneku säilitada Tartu Keskpark rohealana täies ulatuses. Selle ettepaneku kaasesitajateks on 5286 inimest, kelle nimed on Tartu linnavalitsusele kas juba üle antud seisuga 22.04 või vajadusel antakse üle. Sellel rohealal ehituse lubamine on KeÜS § 23 lg 1 mõttes tervise ja heaolu vastavale keskkonnale õiguse riivamine nende 5286 isikute puhul, kes on üldtoodud teksti allkirjastanud. Olen koostanud selle petitsiooni Tartu linna elanikuna heas usus ja olen kindel, et allkirjastanud allkirjastasid samuti petitsiooni heas usus ning soovisid, et seda ettepanekut võetaks tõsiselt. Nende isikutega kontakteerumise võimalus on ettepaneku esitaja kaudu olemas (emailid on salvestatud change.org keskkonnas).

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruumi erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoha ja piisava suurusega hoonestusalad. Üldplaneeringu keskkonna mõjude hindamise aruande kohaselt vastab planeeritu Euroopa säästva ruumilise arengu printsiipidele, ja jätkusuutliku maakasutuse kavandamise põhimõtetele. Strateegilises, pikaajalise ruumilise planeerimise plaanis, mis hõlmab endas kogu Lõuna-Eesti keskusena funktsioneerimist, võimaldab planeeringulahendus koos täiendavate ehitusmahtudega saavutada laiapõhjaliselt jätkusuutliku arengu.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Aparaaditehas/ ABC kinnisvarateenuste OÜ

Kood: 50428

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Käesolevaga esitame ettepanekud kavandatava üldplaneeringu muutmiseks Kastani - Filosoofi : KF2 kvartali osas.

1. Kastani 42 kinnistu Kinnistul olevad hooned on täna valdavalt 3-4 korruselised. Aparaaditehase eesmärk on hoida üürimäärasid loomeinimestele taskukohastena. Seega peame katuste uuendamisel (soojustamisel) arvestama katusealuste väljaehitamise või korruse pealehitusega, et majanduslikku tasuvust saavutada. Täna on viies korpus (Kolm Tilli ja Aparadi resto) osaliselt neljakorruseline. Menetluses oleva üldplaneeringu alusel 5 korrust projekteerida ei ole võimalik. Kui üüripinda ei lisandu, toob katuse remont

kaasa ka vältimatu üürihindade tõusu. Ettepanek: Lisada ehitustingimuste osas korruselisuse erisus, et Kastani 42 kinnistu hoonestus võib osaliselt olla ka 5 korruseline väljaspool Riia tänava ehitusjoont.

2. Kastani - Filosoofi : KF2 kvartal Karlova miljööalaga piirnev endine tööstuskvartal on ajalooline jäänuk, kus valitseb konflikt tööstuskvartali üürnike/kasutajate (tootmine, autoremonditöökojad ja laod) ja miljööalal elavate elanike vahel. Apraaditehase visioon on kogu kvartal aastate jooksul regenereerida. Ressurssisäästlikult taaskasutada olemasolevat hoonestust, kui see on võimalik. Väärtusetu hoonestus (amortiseerunud metallist viihallid jms.) lammutada ja krundid uushoonestada. Tõsta kogu kvartalis esikohale inimene ning pakkuda talle mugavat elamise, ajaveetmise ja töötamise võimalust. Valdavalt oleks juhtfunktsioonideks väikeettevõtlus, käsitöölised, ateljeed, stuudiod, kohvikud, galeriid, taaskasutuskeskus jms. Inimestel peaks olema võimalik seal turvaliselt liikuda ja mõnusalt rohelistel välialadel aega veeta. Eelistatud oleks jala ning rattaga liikumine ja parkimine. Kõrgematel korrustel võiks olla võimalus elada (korterid). See tagaks kvartalis elu ka nädalavahetustel ja öhtutundidel ning vähendaks füüsiliste häiringute riski. Mida mitmekesisemad ja atraktiivsemad on kvartali hoonestustingimused, seda kiiremini toimub arendustegevus kinnistute põhisealt ning kvartal lõimub kiiremini ümbruskonnaga. Usume, et laiendatud Apraaditehase kvartali abil on Tartu linnal võimalik demonstreerida, kuidas targalt juhitud linnaplaneerimise abil on võimalik edukalt regenereerida vanu tööstuspiirkondi, luues nendest atraktiivsed elamise, ajaveetmise ja töötamise kohad. Ettepanek on muuta Kastani - Filosoofi : KF2 kvartali ehitustingimusi Ettepanek

2.1 Kvartal võiks olla segahoonestusala, kus lisaks üldplaneeringu juba märgitule võib rajada ka elamisindu (kortereid). Korterite maht määratakse igakordselt ehitusprojekti või detailplaneeringuga. Ettepanek

2.2 Maksimaalne korruselisus kuni 5 korrust. Juba täna on kvartalis vanu tööstushooneid, milliste kõrgusmärk vastab tavapärasele 5 korruselise hoonele. Ettepanek, mitte lubada kõrgemaid hooneid, kui täna juba olemasolevad hooned. Lubatud korruselisus täpsustatakse ehitusprojektiga või detailplaneeringuga. Ettepanek

2.3 Parkimise erisused. Ettepanek on eelistada kvartalis liikumisel jala käimist ning kergliiklusvahendeid. Mitte lubada projekteerida parkimislahendusi, mis soodustavad autotranspordi kasvu kvartalisisesealt. Kasutada kvartalit jätkusuutliku transpordi pilootprojektina, kuna asetseb südalinna läheduses ning on ühistranspordiga hästi ühendatud.

Manuses mõned olukorda markeerivad fotod.

Loodame, et saate meie poolt pakutud ettepanekutega arvestada. Oleme avatud selgitusteks/aruteludeks ning väga loodame, et meid kaasatakse muudatuste tegemise protsessi. Lisatud illustreerivad fotod.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Arvestatud.

2.1. Arvestatud.

2.2. Arvestades ala paiknemist miljööväärtuslike hoonete vahetus läheduses on korruselisus 2-4 piirkonda sobiv. Erisuseks jääb Riia tn äärne osa.

2.3. Parkimiskohtade vajadus sõltub tervikuna teenuste kättesaadavusest, millest tulenevalt on lubatud parkimismäära vähem kohtade kavandamine. Parkimislahenduse planeerimisel tuleb arvestada planeeritava ala parkimisvajadusega ja see tuleb lahendada kvartali sees. Piirkonda rajatud parklad (sadamaraudtee koridoris ja Kastani tänaval) on ajutised."

Esitaja: TÜ Tartu Tarbijate Kooperatiiv

Kood: 50427

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: 14.08.2020.a. esitas TÜ Tartu Tarbijate Kooperatiiv Tartu Linna üldplaneeringu eelnõule muudatusettepanekud, mis puudutasid Tartus aadressidel Jalaka 34 ja Ihaste tee 3 asuvaid kinnistuid, mis kuuluvad TÜ-le Tartu Tarbijate Kooperatiiv.

Jalaka 34, Tartu osas tegime ettepaneku muuta eelnõus planeeritud ehitustingimuste RT5 alajaotuses Maksimaalne korruselisus 3 (kolme) korruse asemel 5 (viis) korrust. Tartu Linnavalitsuse andis oma seisukohas teada, et Jalaka 34 krundil ei ole korruselisust määratud, see määratakse detailplaneeringu või projekteerimistingimuste menetluse käigus tulenevalt linnaehituslikust analüüsist.

Avalikustatud üldplaneeringu põhilahenduses Tartu Linnavalitsuse seisukoht ei kajastu ja maksimaalseks korruselisuseks määratud 2-4 korrust. Arvesse võttes aadressil Jalaka 34 asuva hoone naabruses paiknevat hoonestust ja kehtivat 2030+ üldplaneeringut, palub TÜ Tartu Kooperatiiv enda ettepanekuga arvestada ja maksimaalseks korruselisuseks määrata 5 korrust. Samuti on juhtotstarbes toetava funktsioonina ära kustutatud korterelamumaa või ühiselamumaa, palume toetava funktsioonina korterelamumaa või ühiselamumaa uuesti lisada.

Ihaste tee 3, Tartu osas tegime ettepaneku mitte keelata majutushoone kavandamist. Ettepanekule seisukohta ei esitatud ja avalikustatud üldplaneeringu põhilahenduse kohaselt aadressile Ihaste tee 3 majutushoonet kavandada ei ole lubatud. Kuna ka kehtiv üldplaneering aadressile Ihaste tee 3 majutushoone kavandamist lubab, palub TÜ Tartu Kooperatiiv enda ettepanekuga arvestada ja juhtotstarbesse lisada ka majutushoone.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Arvestada. Jäada linna esialgse seisukoha juurde ning parandada vastavalt üldplaneeringut. Krundile anda lisaks äripindadele ka korterite ehitamise võimalus (Ä*). Tegemist on kinnistuga, kus paikneb oluline piirkonda teenindav pood. Piirkond on valdavalt hoonestatud väikeelamutega kinnistust lääne ja põhja pool, ida poolt ühiskondlike hoonete ja mänguväljakutega ning lõunast kuni 5-kordsete korterelamutega. Linnavalitsus peab oluliseks säilitada Jalaka 34 kinnistul piirkonda teenindava poe otstarve. Samal ajal on linnavalitsus nõus täiendavate funktsioonide kavandamisega, et muuta kinnistu tulevane arendamine võimalikuks. Korruselisuse osas on aga oluline tagada nõ üleminek madalatelt üksikelamutelt 5-kordsetele korterelamutele.

2. Arvestada. Täiendada arhitektuurinõudeid.

Esitaja: Vambola Tiik

Kood: 56024

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palun laiendada Päeva tn 10 sihtotstarvet liites kortermajale alale osalise äriotstarbe

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringuga praegu määratud maa-ala kasutamise juhtotstarve võimaldab kuni 25 % ulatuses äriotstarbeliste ruumide kavandamist. Linn on seisukohal, et antud kohas ei pea see olema kohustus, vaid võimalus, kuna tegemist ei ole äritänavaga. Samas ei näeks linn sellesse piirkonda ka domineerivalt ärihoone ehitamise võimaldamist. Seega ei pea mõistlikuks juhtotstarbe muutmist krundil.

Esitaja: Vambola Tiik

Kood: 56025

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palun muuta Lille tn 11 kasutusala elamumaaks

Seisukoht: mitteamvestatud

Arvestades kohtumaja mahtu ja puhkeala lähedust jääda esialgse lahenduse juurde.

Esitaja: OÜ Ilmatsalu Kala

Kood: 56028

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: OÜ Ilmatsalu Kala ettepanek on määrata lisatud plaanil sinise piirjoonega tähistatud osa Kalatiikide kinnistust (registriosa nr 1767504) uues üldplaneeringus tootmismaa-alaks. Lisatud skeem.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringus on ala määratud arengualaks, mille peamine eesmärk on luua juurde elamumaa juhtfunktsiooniga alasid.

Esitaja: Reesika Adojaan-Mändlo

Kaasesitaja: Matheas Mändlo

Kood: 56029

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teaksin ettepaneku muuta uues üldplaneeringus Tähtvere külas asuvat Emajõeäärset uut väikeelamu maad (planeeritud uus tiheasustusala) täies mahus hoopis rohealaks. Seda seetõttu, et arvestades üha kasvavat rahvaarvu Tartu linnas ja inimeste järjest suuremat soovi elada üha aktiivsemalt, siis oleks peatselt nagunii vaja Tartu linnas juurde uusi suuremaid rohealasid. Olemasolev dendropark on juba praegu nii suvel kui talvel ülerahvastatud. Antud ala oleks ideaalne tulevikus nt golfiradade, uute suusaradade, jalgpalliplatside jne arendamiseks. Kõige selle juures oleks suureks plussiks Emajõgi, mis aitaks muuta Tartut kindlasti jõelinnaks. Kui antud ala ehitada täis väikeelamuid, siis planeeritud 100m roheala Emajõe ääres ei kompenseeri kasvavat nõudlust vabaaja veetmise võimaluste järgi. Lisaks on selle ala väikeelamute jaoks muutmisel ka looduslik aspekt, mida on korduvalt juba olemasolevatele elanikele rõhutatud, et tegemist on kaitsmata põhjavee alaga, kus igasugune tehnorajatiste jne rajamine on vaja põhjalikult läbi kaaluda, sest see võib mõjutada Tartu linna joogivett ja ka Emajõe enda heakorda. Seega, ei tundu uus plaan olevat kooskõlas seniajani kehtinud tõekspidamisega looduse seisukohast. Samuti on seal suur oht ka üleujutusteks, mille kaitseks tuleb olemasolevat maastikku kindlasti tundmatusest muuta. Ja kahjuks ei saa mainimata jätta ka väikeelamute ehitamisel Emajõe ligidusse nende soovi saada ligipääsu Emajõe. Keeludest hoolimata, tekib sellisel juhul oht ebaseaduslikeks paadikanaliteks, mis rikuksid matkaraja terviku plaani. Selle asemel, nagu ma eelnevalt ülevalpool mainisin, võiks mõelda kogu ala rohealaks jätmisele ja lahendada Emajõe kasutamine (paadid, sõudjad jne) hoopis üldkasutatuna. Teen ettepaneku mõelda uue tiheasustusala rajamisel pigem Ilmatsalu ja Rahinge kanti. See aitaks ka üldplaanis muuta Tartu linna kompaktsemaks. Vorbuse küla poole tiheasustusalasid suurendades on oht linn nõ pikaks venitada.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on olukorras, kus linna territooriumil puudub piisav reserv eramajade ehitamise nõudluse rahuldamiseks. Seetõttu seati üldplaneeringu üheks eesmärgiks vastavate alade leidmine. Linnaga liidetud asukohalt selleks sobilikel aladel aga on õigusaktidest või maakonnaplaneeringust tulenevalt maakasutuse piirangud, mis välistavad seal elamumaa kasutusotstarbega maa-ala arengu. Dendropargist Tiksoja silla suunas olevad maad on eraomandis ja hetkel kinnistatud valdavalt maatulundusmaana. Omanikud on avaldanud soovi maad hoonestada. Linn leiab, et sellises olukorras on mõistlik leida tasakaal era- ja avalike huvide vahel, kus linn saab puhkeala arendamiseks kõige kõrgema puhkepotentsiaaliga jõe-äärsed maad, võimaldades maantee poole jäävad alad hoonestada. Hoonestuse võimaldamise peamina eesmärk on ühtlasi ka linna enda huvides- rahuldada eluasemenõudlust.

Esitaja: KÜ Tartu Linn Raekoja plats 11

Kood: 56030

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Iseenesest on kirjeldatu positiivne, aga isiklikult arvan, et kui me tahame elu kesklinna juurde tuua (sh püsielanikud) siis ei saa eirata parkimist. Hetkel esitatud perspektiivplaanist näen, et põhirõhk on parkimiskohtade vähendamine kesklinnas, aga statistika näitab, et iga kuu müüakse Eestis 2000-3000 uut sõidukit, millest mingi osa jääb Tartusse. Kui LV arvab, et parkimiskohtade vähendamine toob süda- ja kesklinna püsielanikke juurde, siis arvan, et see pole õige. Sama ka äridega, kus töötajad kasutavad oma transporti, sest logistilisel pole ühiskondliku transpordi kasutamine võimalik.

Parim näide on, et LV-l on kasutada Kūni 3-5 sisehoov oma töötajate sõidukite parkimiseks, jätmata võimalust Ülikooli 3-5 püsielanikele seal parkida (Ülikooli tänaval keelati parkimine ära). Lisaks veel LV töötajad, kellele tasuta parkimisload väljastatud. LV peaks arvestama, et vana- ja kesklinn pole ainult muuseum, kuhu sõidutatakse turistid bussidega vaid, et siin toimuks elu mille aluseks on püsielanikud.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on teadlik kohalike elanike eluks ja tegevuseks vajaliku autodega juurdepääsu, peatumise ja parkimise küsimusest. Parkimisküsimus on aktuaalne südalinna ajaloolise hoonestu piirkonnas, kus tehniliselt on tihtipeale keerukas leida võimalust lahendada parkimine oma krundil. Samas tuleb märkida, et linna strateegiline valik on vanalinnas anda igakülgne eelistus jalakäijale. Jalakäijaid on liiklejatest kesklinnas kõige rohkem ja kõik liikluslahendused peavad olema suunatud eelkõige just jalakäija turvalisusele. Seetõttu on linn kavandanud, ellu viinud ja planeerib jätkuvalt kesklinnas parkimise, seega autode liikumise vähendamist. Euroopa linnade arenguloogika keskustes on jalakäija eelistamine autode liikumisele ja ka parkimisele. Tänavatelt parkimiskohtade vähendamisega samaaegselt on kavandatud suurema parkimismahuga hoonete rajamine kesklinnas. Hoonete teenindamiseks rajatakse tänavamaale sõidukite peatumise kohti. Parkimise korraldamine Kūni 3/5 krundil ei ole üldplaneeringu tasandi küsimus.

Esitaja: Mirje Kikkas

Kaasesitaja: Mirje Kikkas

Kood: 56034

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Jätkata kaugkütte rajamist Tammelinna näiteks: 1) Tihase, Pääsukese, Suur kaar, Kungla tänavate suunal. 2) Riia tänav - Suur kaar - Raudtee suund. 3) Riia - Kesk kaar - Raudtee suund. Pakkuda välja piirkonnas elavatele inimestele liitumisvõimalusi kaugküttega. Kaugküte muudab puhtamaks õhu Tammelinna, mis praegu tihti saastub suitsust ja kiviõekütte tolmust.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringus on näidatud kaugküttepiirkond, milles hoonete sisekliima tuleb reeglina tagada kaugkütte baasil. Kaugküttepiirkondade moodustamisel on lisaks lokaalse õhusaaste vähendamisele võetud lähtekohaks ka põhimõte, et kaugküttepiirkonda arvatakse võimalikult suur osa ühiskondliku, korterelamute, äri- ja tootmisettevõtte juhtotstarbega maid, kui suurimaid energiatarbija ja seeläbi ka CO₂ tootjaid. Ettepanekus nimetatud piirkonnad on valdavalt väike-elamumaad.

Esitaja: Kristjan Joost

Kaasesitaja: Margit Joost

Kood: 56036

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Oleme noorpere, kes kolis mõni aasta tagasi Tartu elama.

Pooldame ujula tänava pikenduse kohaliku jaotustänavana väljaehituse plaanitud kujul ära jätmist.

Me ei saa aru linna motivatsioonist ja vajadusest ühendada Kvissentali piirkond ujula tänava kaudu linnaga, kui Aruküla tee (koos Puiestee maanteega) ning plaanitud maantee põhjaring täidaksid täielikult elanike (autodega) liikumisvajadused. Meie teada ei ole antud tee ka ei Ujula tänava ega Kvissentali elanike huvides. Innustan teid elanikkonda küsitlema.

Hoopis suurem ühiskondlik väärtuks oleks säilitada suures mahus autoliiklusest puutumata roheala, mida saaks tulevikus täiendada virgastuse võimalustega (jalgratta teed, laudteed ja muud puhkeala elemendid looduse keskel). Hetkel on linnaruumis selline ala peaaegu puudub linnaelanikud peavad selle jaoks liikuma ümbruskonnas olevatesse RMK aladele.

Meieni on jõudnud arusaam, et linn soovib seda teed välja ehitada juba selle tõttu, et saab osa väljaehituskuludest katta arendaja vahenditest, kuid meie arvates ei tohiks teha olulisi linnaplaneeringu küsimusi lühiajalisi motiive silmas pidades. Võib-olla on meieni jõudnud poolik või puudulik informatsioon, kuid tulevikuotsuseid ei tohiks teha varasemate otsuste ja mõtete baasil. Alati on aega ümber hinnata!

Rääkimata iga väljaehitatud tee vajab ju pidevaid hoolduskulusid.

Linna kasvades on tegu olulise piirkonnaga, mis meelitab rohelist ja meeldiva keskkonnaga talente ümbritsevastest linnades (Tallinn, Riia, Helesingi jne).

Kaugtöö osakaalu kasv ning autovabad liikumisvõimalused lähevad aina enam elanikele korda. Ma usun, et lugupeetud ametnik, kes seda loeb tunnetab seda ka ise.

Mida rohkem me suudame meelitada oma linna kõrgepalgalisi haritud inimesi, kes hindavad rohelist ja saavad hakkama ilma autota (sh. kaugtööna), siis seda rohkem tulu saab meie linn ja seda parem on meil kõigil elada siin elada.

Ujula tänava välja ehitamine selles mahus (Kvissentali poolsest osast ehk sisuliselt Klaose täna pikendust) me pooldame. Me saame aru, et uut elamurajooni on vaja, kuid kahe rajooni omavaheline ühendamine tänavaga, mille kõrvalt liigub paralleelselt toimiv magistraal, me ei mõista. Kui seda soovitakse teha kergliiklustee või ehk isegi ühesuunalise bussiteena, et tagada bussiliikluse eelis autode ees - siis on see veel mõistetav. Nii väikeses ja armsas linnas, kui Tartu, kus on hästi korraldatud bussiliiklus ja üha paranevad kergliikluse võimalused ei ole vaja juurde ehitada ebavajalike jaotustänavaid ja propageerida autoliiklust. Selle asemel tuleks teha eelisolukord kergliiklustee ja ühistranspordile.

See on ju linna strateegiline suund, ärme unusta oma pikaajalisi eesmärke!

Liigume ühiselt puhtama, rohelisema ja parema elukvaliteediga linna poole. Investeeringu tee ehitusest kokku hoitud raha parem kergliiklusteedesse või e-rataste võrgu arendamisesse... või üldse haridusse, sporti, tervishoidu või muusse kogukonna jaoks olulisse suunda.

Olen väga uhke meie linna üle ja õnnelik, et mul on võimalikult lihtsaks tehtud linna otsustes kaasa rääkimine. Aitäh teile juba selle võimaluse eest!

Ma loodan, et te võtate selle aja ning kaalute alternatiivseid võimalusi rajades antud alas, kus pole juurdepääsuteid elamutele antud tee üksnes kergliiklusteenena.

Ka eelmises aruteluvõorus anti teile ju väga tugeva vastukajaga märku, et kodanikud ei pea seda teed vajalikuks.

Aitäh veel kord ja loodan teie mõistvale suhtumisele ja kodanike arvamustega arvestamisele!

Seisukoht: mitteamvestatud

Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puiestee tänava liikluskooormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta. Ka Ujula tänava elanikele annab tänava pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonna rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

KSH tulemusel on üldplaneeringus fikseeritud, et tänava projektlahenduse väljatöötamisel tuleb leida sobiv arhitektuurne, keskkonda rikastav, kaasaegne lahendus, mis võimalikult palju arvestaks ümbritsevat keskkonda ning säilitaks ja minimaalselt riivaks linna rohe- ja puhkealade väärtusi. Ujula tänava välja ehitamisel rakendatakse leevendavaid meetmeid väljakujunenud looduskoosluste sh veerežiimi säilitamiseks ning tänavakoridor on valitud selliselt, et see häiriks võimalikult vähe kaitstavat loodust.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisseaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits ega eelduseks tänava planeerimisel või välja ehitamisel.

Esitaja: Õlletallid OÜ

Kood: 56037

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku määrata F. Tuglase 10 kinnistu ehitusõigus järgmiselt - äriruumide ja korterelamu maa (protsent soovitavalt 40 ja 60 % ning hoone suurimaks korruselisuseks 16) Seoses eelnevaga sätestada mälestise osas järgmised tingimused: ajaloolise müüritise ja struktuuri säilitamine, korrastamine ja viimistlemine vastavalt ajaloolisele olemusele (vt lisatud - TÄHTVERE MÕISA TALLIDE HOONESTU RESTAUREERIMINE JA ÜMBEREHITAMINE)

Seisukoht: mittearvestatud

Arvestades, et kinnistu ei paikne linna keskuses ei ole ala oluline ehituslik tihendamine põhjendatud. Täiendavalt tuleb arvestada, et ajalooliselt väärtuslikud mõisahooned eeldavad ka tundlikke linnaruumilisi lisandusi, millega 16-kordse hoonemahu lisandumine kindlasti ei arvestaks. Ka ei saa üldplaneering määrata mälestise ümberehitamist, vaid see saab toimuda muinsuskaitse eritingimustega.

Esitaja: Aili Saluveer

Kaasesitaja: Aili Saluveer

Kood: 56010

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Säilitada kesklinna pargid, eriti Keskpark ja ülejõe asuv nn. Holmi ala parkidena, välistada sinna suurte hoonete ehitamine.

Otsida kavandatavale kunstimuuseumi ja linnaraamatukogu hoonele teine asukoht ja vähendada selle mahtu, jättes kavandamata konverentsi- ja äripinnad.

Seisukoht: mittearvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Teie poolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimetraalset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka tulevikus jõeäärsed promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, milles olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk tulevikus on tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas.

Esitaja: Aili Saluveer

Kood: 56011

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Supilinna tiik ja selle ümbrus kuni dendropargini arvata Supilinna koosseisu.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn ei pea otstarbekaks juba väljakujunenud ja elanikele omaks saanud Tähtvere spordipaargi ala liita Supilinnaga.

Esitaja: Kristjan Liiva

Kaasesitaja: Kristjan Liiva

Kood: 56012

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark rohealana

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Triin Erm

Kaasesitaja: Elisabeth Erm, Hans Herman Erm

Kood: 53610

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanek Hipodroomi 12a osas. Juba 2017a kohtuasjas nr 3-17-2094 oli Tartu linna kui vastustaja seisukoht, et sellel kinnistul tuleks lähtuda rohealast suurusega 20%. Paraku on praeguse üldplaneeringu joonisel kujutatud roheala umbes 33% kogu kinnistust. Juhul, kui Tartu linn ei ole nõus roheala nõudest täielikult loobuma, siis tuleb üldplaneeringus 20% roheala asukoht jätta tinglikuks, mis täpsustub DP-ga. Praegune roheala asukoht kaardil on linna poolt 2017a kehtestatud üldplaneeringuga identne ja ei kajasta juba siis omanikele antud lubadusi (roheala suuruse ning roheala asukoha osas - muutus omanikega kooskõlastamata). Parima roheala asukoha saaksime selgitada detailplaneeringu menetluse käigus. Ligipääsetavuse seisukohalt, mida linn on oluliseks pidanud, oleks roheala parim võimalik asukoht kinnistu lõunaservas Hipodroomi tn suunas.

Seisukoht: mitteamvestatud

Arvestades linnaosa kohta seatud ruumilise arengu eesmärgi, mis näevad ette endiste suvilate asemele elamute ehitamist, muutub ka olemasolevate haljasalade roll. Linn on üldplaneeringu koostamisel leidnud,

et eraomandis oleva maa senise otstarbe muutmine on otstarbekas näidatud ala ulatuses, mis tagab avalike huvide tasakaalu (puhkeala säilitamise piirkonna elanikele) erahuvidega.

Esitaja: OÜ Aspin-Tartu

Kood: 53611

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Käesolevaga esitab OÜ Aspin-Tartu kui Tartus Möisavahe tn 21 kinnistu omanik omapoolsed ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu 2040+ (edaspidi menetletav üldplaneering) avaliku väljapaneku raames.

1. Möisavahe tn 21 täisehitusprotsendiga seonduv

Möisavahe tn 21 kinnistu asub menetletava üldplaneeringu kohaselt Kesk-Annelinn (KA3) piirkonnas juhtotstarbeks on määratud korruselamumaa (EK).

KA3 osas on krundi täisehitusprotsendiks määratud 25% ning ehitustingimuste osas on märgitud, et Möisavahe 21 krundi lubatav täisehitus määratakse terviklahendusega arvestades lähipiirkonna hoonestuslaadi. EK juhtotstarbe sisustamise osas on märgitud, et krundi suurim täisehitusprotsent määratakse igakordse kaalutusotsusega arvestades ümbritsevat keskkonda, krundistruktuuri jms. Seega menetletav üldplaneering näeb ette, et KA3 piirkonnas on üldjuhul täisehitusprotsent kuni 25% ning Möisavahe 21 krundi osas täisehitusprotsenti siduvalt kindlaks pole määratud, vaid lähtuda tuleks EK osas esitatud regulatsioonist, mille kohaselt võimalik täisehitusprotsent määratakse igakordse kaalutusotsuse tulemusel.

Seevastu kehtiva üldplaneeringu kohaselt kehtib Möisavahe 21 krundile korterelamumaa kohta üldplaneeringus määratud üldtingimused, mille kohaselt on lubatud krundi suurim täisehitusprotsent kuni 40% ning erandid on lubatud äritänavate äärsetel kruntidel ja kesklinnas ehk erandina on võimalik ka suurem täisehitusprotsent kui 40%.

Möisavahe 21 krundi osas on algatatud detailplaneering vastavalt kehtivale üldplaneeringule ning algatamisel ei ole krundi täisehitusprotsenti kindlaks määratud. Detailplaneeringu algatamise menetluse raames analüüsiti ka piirkonna kruntide täisehitusprotsenti, milleks kujunes 43% (vt lisa) ning detailplaneeringu koostamisel lähtutakse piirkonna täisehitusprotsendist.

Vältimaks olukorda, kus menetletavat üldplaneeringut asutakse kitsendavalt tõlgendama Möisavahe 21 krundi täisehitusprotsendi osas, palume viia menetletavasse üldplaneeringusse sisse muudatus, mille kohaselt KA3 täisehitusprotsendi regulatsiooni osas märkida erand Möisavahe 21 krundi osas järgnevas sõnastuses: Möisavahe 21 krundi lubatav täisehitus määratakse terviklahendusega arvestades lähipiirkonna hoonestuslaadi ning võib olla kuni 43%.

Vastav sõnastus annab selge arusaamise, et Möisavahe 21 krundi osas võib täisehitusprotsent olla ka suurem kui 25% ning näeb ette ka võimaliku maksimaalse täisehitusprotsendi. Viitame täiendavalt ka asjaolule, et kehtiva üldplaneeringu menetluse raames esitati Möisavahe 21 osas ettepanek määrata täisehitusprotsendiks 60% ning vastavat ettepanekut ei arvestatud, kuna üldplaneering lubas kuni 40% täisehitusprotsendist niigi juba erandit. Kuna menetletav üldplaneering näeb kehtivas üldplaneeringus esitatud maksimaalselt täisehitusprotsendist juba oluliselt väiksema (40% on muudetud 25%-ks), siis vältimaks tulevikus vaidlusi, et Möisavahe 21 krundi osas ei ole 25%-st suurem täisehitusprotsent lubatav, on käesolevaga taotletav ettepanek vajalik viia menetletavasse üldplaneeringusse sisse. Arvestades, et Möisavahe tn 21 krundi suurus on 10 149 m² ning niivõrd suuri krunte rohkem piirkonnas ei ole, siis puuduvad igasugused mõistlikud põhjendused nõuda kordades suuremalt krundilt niivõrd väikest täisehitusprotsenti võrreldes teiste piirkonna kruntidega.

Lähtudes eeltoodust palume menetletavas üldplaneeringus KA3 täisehitusprotsendi selgitusse lisada täiendus järgnevas sõnastuses: Mõisavahe 21 krundi lubatav täisehitus määratakse terviklahendusega arvestades lähipiirkonna hoonestuslaadi ning võib olla kuni 43%“.

2. Korruselisuse määratlus üldplaneeringus

Üldplaneeringu seletuskirja p 3.2.15 kohaselt hoonete kõrguspiirang antakse üldplaneeringus korruselisusena. Korruse arvestuslikuks keskmiseks kõrguseks elamul ja büroopinnal on 3,2 m, kaubanduspinnal 3,5–4 m. Seega kui korruselisus on seotud hoone kõrgusega, siis järeldame, et tegemist on maapealsete korrustega.

Vaidluste vältimiseks palume üldplaneeringusse lisada selgitus, et kõrguse arvestamisel võetakse aluseks hoonete maapealsed korrused.

Lisa:

Piirkonna keskmise täisehitusprotsendi arvestus."

Seisukoht: mittearvestatud

1. Mittearvestatud. Kehtiva üldplaneeringu kohane, kuni 40% täisehituse võimaldamine krundile ei ole muutumatu absoluutväärtus, vaid protsent, mis linnapoolisel kaalutlusel suurimana krundil võib olla, nimetatud protsendi nimetamine üldplaneeringus ei anna kellelegi õigustatud ootust, et see selline olla saab. Linn on Mõisavahe 21 toonud koostatavas üldplaneeringus eraldi välja põhjusel, et ala kohta on koostamisel detailplaneering, mille algatamisel krundi täisehitatuse osakaal jäi koostamisel lahendatavaks. Seetõttu ei peetud otstarbekaks selle piiritlemist üldplaneeringus. Pakutud täisehituse osakaal (43%) ei ole linna poolt detailplaneeringu algatamisel kinnitatud ja see ei saa olla aluseks üldplaneeringu täiendamisel.

2. Üldplaneeringus märgitud korruselisuse all mõeldakse kõikjal maapealseid korruseid, erisuse väljatoomine pole põhjendatud.

Esitaja: OÜ Pustak

Kood: 53612

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Käesolevaga esitab OÜ Pustak kui Tartus Võru 2 ja Võru 4//6 kinnistute omanik omapoolsed ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu 2040+ (edaspidi menetletav üldplaneering) avaliku väljapaneku raames.

Menetletava üldplaneeringu kohaselt asuvad Võru 2 ja Võru 4//6 kinnistud Riimäe piirkonnas (R11) piirkonnas ning kuuluvad Karlova miljööväärtusliku ala koosseisu.

Võru tn 2 ja Võru tn 4//6 hoonestus on väga halvas seisukorras ning eeltoodust lähtuvalt esitati menetletava üldplaneeringu eskiisi avalikustamisel ettepanek uushoonestuse lubamiseks. Vastuseks esitatud ettepanekule teatas Tartu Linnavalitsus, et olemasolev hoonestus ei ole amortiseerunud, kuni vastava spetsialisti koostatud audit vastupidist ei tõesta ning auditi olemasolul on ka hoonete lammutamine ja uushoonestusega asendamine võimalik. Eeltoodust lähtudes telliti Võru 2 ja Võru 4//6 kinnistutel asuvate hoonete ehitustehnilise seisukorra kohta ekspertiis diplomeeritud ehitusinsenerilt (tase 7), vt lisa 1. Ekspertiisist nähtub, et mõlema kinnistu hoonestus on amortiseerunud ning hoonete kandvatest konstruktsioonidest on hävinud üle 60%.

Menetletava üldplaneeringu kohaselt on Karlova piirkonnas hoonete lammutamine lubatud, kui kandvatest konstruktsioonidest on hävinud üle 60%, mis on kindlaks tehtud ehitustehnilise ekspertiisiga. Vastav tingimus on täidetud nii Võru tn 2 kui Võru tn 4//6 krundi osas.

Menetletava üldplaneeringu kohaselt on uushoonestus lubatud Võru tn 4 // 6 krundil. Vastavalt eeltoodule on Võru tn 2 kinnistu osas samuti täidetud eeldus, mis lubab uushoonestust. Eeltoodust tulenevalt palume üldplaneeringus ette näha, et uushoonestus on lubatud ka Võru tn 2 krundil.

Arhitekt Uko Künnap on koostanud Võru tn 2 ja Võru tn 4//6 kruntide hoonestamise eskiis-ettepaneku (vt lisa 2). OÜ Pustak on seisukohal, et arhitekt Uko Künnapi poolt pakutud eskiislahendus on koostatud piirkonda arvestades ning tegemist on vastavass asukohta sobiva ja väärika lahendusega. OÜ Pustak soovib vastavast lahendusest lähtuva kavandatava ehitusõiguse taotlemisega edasi liikuda, mille esmaseks eelduseks on, et menetletavas üldplaneeringus vastava lahenduse elluviimist välistavaid tingimusi ei esineks. Samuti kaalub OÜ Pustak taotluse esitamist detailplaneeringu menetluse algatamiseks.

Arhitekt Uko Künnap on eskiislahenduse koostamisel arvesse võtnud piirkonna hoonestust ning kinnistutel olevate hoonete halba seisukorda eesmärgiga leida kruntidele optimaalseim ehitusõiguslik lahendus. Arhitekt leiab, et hoonestus peaks olema liigendatud ja sujuval üleminekul kõrgustega kõrgemalt madalamale. Arhitekti lahenduse kohaselt on 6-korruseline maht planeeritud tänavanurgale, Võru 2 krundile. Võru tn hoonete frondi liigendamiseks ja sujuvaks üleminekuks kahekorruselisele hoonestusele on teised hoonemahud 3- ja 4-korruselised. Lisaks pakub arhitekt välja, et kuna Võru ja Tähe tänava nurk on alguseks ajaloolisele Karlova puitlinnaosale, siis võiks säilitada ja restaureerida Võru 2 ja 4 hoonete vanad fassaadid. Nende arhitektuurne integreerimine uude hoonestusse, annaks kvartalile kordumatu ja võluva nüansi ja säilitaks visuaalselt Võru tänava ajaloolise fassaadide rea kulgemise Riia tänavani.

OÜ Pustak on täiendavalt tellinud vastavat pädevust omava spetsialistilt Võru tn 2, 4 ja 6 hoonetele kultuuriväärtusliku hinnangu (vt lisa 3). Vastav hinnang toetab samuti arhitekt Uko Künnap poolt koostatud eskiislahendust. Hinnangus asutakse seisukohale, et hoonete säilitamine ei ole põhjendatud, kuid ettepanek on säilitada Võru tänava poolsete fassaadide kujundus.

Menetletava üldplaneeringu kohaselt on Võru 4 // 6 krundil lubatud korruselisus 4. Võru tn 2 krundi osas eraldi korruselisust määratud ei ole. Karlova miljööväärtuslikul alal on kõrgemad hooned lubatud, kui lähipiirkonnas on kõrgemad hooned. Võru tn 2 kinnistu vahetus läheduses on kõrgemad hooned ning eeltoodust lähtuvalt on arhitekt Uko Künnap leidnudki, et sobivaks lahenduseks on tänava nurgale, mis on ühtlasi osaks üsna suurejoonelisest ristmikust 6-korruseline hoonestuse maht, mis sujuvalt läheb üle madalamaks korruselisuseks. Seega palume sarnaselt Võru 4//6 krundi korruselisuse erisuse välja toomisega üldplaneeringus näha ette ka Võru tn 2 korruselisuse erisus kuni 6-korruselise hoonestuse lubamiseks.

Eskiislahenduse kohaselt on põhiline juurdepääs autoga kavandatult Tähe tänavalt ning vastav juurdepääsu lahendus samuti palume üldplaneeringusse sisse viia.

Lähtudes eeltoodust on kokkuvõtlikult ettepanekud järgnevad:

1. Lubada Võru tn 2 kinnistule sarnaselt Võru tn 4//6 kinnistuga uushoonestus.
2. Võru tn 2 ning Võru tn 4//6 krundil näha ette korruselisuse erisus kuni kuus korrust.
3. Juurdepääs Võru tn 2 ja Võru tn 4//6 krundile näha ette Tähe tänavalt.

Lisa:

1. Võru tn 2, Võru tn 4//6 hoonete ehitustehniline ekspertiis
2. Arhitekt Uko Künnap poolt koostatud Võru tn 2, Võru tn 4//6 hoonestamise-eskiisettepanek
3. Kultuuriväärtuslik hinnang

Seisukoht: mitteamvestatud

Kui ekspertiisi kinnitab, et vähemalt 60% konstruktsioonidest on hävinud, siis võib miljööväärtusliku hoone lammutada. Vastavalt üldplaneeringule tuleb hävinenud või lammutada lubatud miljööväärtusliku hoone asemele ehitada uus hoone samas mahus. Hoovimaja peab üldjuhul olema vähemalt 20% väiksema ehitusaluse pinnaga ja madalam kui tänaväärne hoone. Erand on lubatud väikese tänaväärse hoone puhul. Lubatud on 1-2 täiskorrust, millele võib lisada katusekorruse (kuni 70% alumise korruse brutopinnast). Kõrgemad hooned on lubatud, kui lähikonnas on kõrgemad hooned. Kõrgemate hoonete puhul tuleb arvestada miljööala miljööväärtuslikke hooneid, mitte miljööväärtusliku ala muid hooneid või ala väliseid hooneid, sest miljööväärtusliku ala eesmärk on ka uute hoonete ehitamisel järgida miljööväärtusliku ala väljakujunenud keskkonda ja miljööväärtuslike majade mahtu.

Varasemalt lubatud 4-korruselise hoovihoone maht vastas varasema üldplaneeringu miljööväärtusliku ala reeglitele ja tavapärasest suurema uue ehitusmahu andmine lähtus püüdlusest sellest saadavate rahaliste vahendite abil restaureerida krundi miljööväärtuslikud hooned.

Samuti asuvad Võru tn 2, Võru tn 4 // 6 ehitismälestise Adminhoone Tartu Riia 12, 1938-1940 (reg-nr 7033) kaitsevööndis, kus peetakse oluliseks kultuuriväärtusliku konteksti säilimist, mis tähendab hoonete säilimist olemasolevas mahus.

Esitaja: Heino Harju

Kood: 56811

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palun muuta Tartu keskpargi kinnistul Vanemuise tn 1, maakatastri tunnus 79507:026:0001, olemasolev ühiskondliku hoone sihtotstarve roheala sihtotstarbeks.

Tartu on võtnud eesmärgiks olla roheline linn. Toetab igasugu rohelisi eesmärke alates liigirikkusest linnaruumis (kiitus!) kuni (küsitava väärtusega) roheenergeetikani välja. Samas on Tartu kesklinnas pidevalt rohelist vähendatud, pidevalt rohelist maad betooni alla maetud. AITAB JUBA sellest betoonihullusest kesklinnas!"

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kūni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kūni tn vahelisel alal. Lisaks eelnevale oleme võtnud eesmärgiks analüüsida hoone kavandamisel ka kaasnevat süsiniku kulu ning eelistame ehitusmaterjalide valikus kohalikku puitu betooni asemel. Sellega saavutame nii väiksema hoone ehitusliku jalajälje kui ka toetame kohalikku ettevõtlust. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Karlova Selts

Kaasesitaja: Aili Saluveer, Arne Hall

Kood: 56017

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palume säilitada kesklinna pargid parkidena, rohealadena ja mitte ehitada sinna suuri hooneid.

Säilitada rohevõrgustiku terviklikkus ja sidusus, Keskparki suure hoone ehitamine lõhuks sidususe Emajõe kaldavööndi roheala ja Toomemäe ning Lille mäe rohealade vahel.

Leida kavandatavale kunstimuseumile ja linnaraamatukogule teine asukoht, vähendada hoone kavandatavat mahtu, konverentsisaali jt äripindade ning parkimismaja arvelt.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse kavandamisel Vanemuise tn 1 kinnistul kehtib täiendav tingimus, et vähemalt pool kinnistust peab säilima rohealana. Täiendavalt märgime, et arhitektuurivõistluse ala ulatub Küüni tänavast Emajõeni, mis tähendab, et kogu ala tuleb läbi kavandada tervikliku avaliku ruumina, sealjuures tuleb pöörata olulist tähelepanu rohealade elurikkuse suurendamisele. Märgime, et täna on Emajõe ja Küüni tn vaheline ala Vabadust pst tõttu üksteisest eraldatud, kuid koos tervikliku arendusega on ettenähtud linnaruumi sidususe ja sealjuures ka haljasalade sidususe suurendamine. Kavandades südalinna kultuurikeskus parimasse võimalikku kohta täidame me nii üldplaneeringu eesmärgi kui ka tuleme toime kliimaeesmärkidega kõige paremini, sest tänu valitud asukohale on oluline kultuuriasutus kõige lihtsamini kättesaadav jalgsi, rattaga ja ühistranspordiga. Toome täiendavalt esile, et kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena.

Hoone mahu osas selgitame, et täpsustava ruumiprogrammi osas töö veel käib. Oluline eesmärk on tagada terviklikuna töötav ja elav sünergia, kus erinevad tegevusvõimalused üksteist toetavad. Sellest tulenevalt on hoonesse kavandatud nii vajalik saal, kohvik ja/või restoran ja muud sünergiat toetavad ruumid kultuuritegevusteks.

Selgitame, et parkimismahu kavandamise eesmärk südalinna kultuurikeskuse maa-alustele korrustele on ühest küljest tagada teatud hulk kohti hoone kasutajatele, kuid samuti eesmärgil vähendada maaapealseid parkimiskohti kesklinna tänavatel. Sellega saavutame me suurema mänguruumi laiendada kõnniteid ning kavandada täiendavaid rattateid ja tänavahaljastust.

Esitaja: Rauno Savolainen

Kood: 57212

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ujulatanava pikenduse vastu.

Võiks veel tõsiselt mõelda, kas Kvissentali ühendamine Ujula tänavaga Ujula tänav pikenduse kaudu on reaalselt vajalik. Kas ühe lisatee, mille vajalikkus on pehmelt öeldes küsitav, ehitamine looduse ja roheluse arvelt on mõistlik. Arvestades, et Üldplaneeringu eesmärgid on arvestada loodusega ja propageerida kergliiklust, siis uue autotee ehitamine ei ole mingit pidi sellega kooskõlas. Liati veel, et kõrval on täiesti funktsionaalne kergliiklustee, mille ühendamine Kvissentaliga oleks mõistlikum, linna rahakotile ja ka keskkonnale palju sõbralikum, lisaks ei suureneks kohalike elanike müratase, vaid saaks kuulata loodushääli. Argumendid, et uut ehitavat asumit oleks vaja ühendada teega, mis ei lähe mäest üles, vaid on samas tasapinnas, ei ole ka pädev argument. Liati veel, et uut asumit ehitav ettevõtte on toonud alternatiivina välja variandi ühendada oma tee olemasoleva Aruküla teega. Lisaks ei vähene miskitpidi liiklusummikus veedetud aeg, sest ka praegusel ajal on Jõgeva maantee poolt linna sisse sõites esimene

ummik Ujula ringil ja Kroonuaia silla juures, kuhu see ummik tekkiks olenemata lisa teest või selle puudumisest. Lisaks suureneb märgatavalt Ujula tänava liikluskooormus, mis vaevalt Ujula tänava elanikele meeldiks. Ma saan aru, et ilmselt on kellelgi väga-väga seda teed vaja, aga lõppkokkuvõttes jääb küsitavaks, kas need on kohalikud elanikud või pigem on tehtud mingi otsus kuskil ära ja nüüd on vaja iga hinna eest see teoks teha, arvestamata loodust, inimesi ja kogu projekti mõistlikkust. Iseenesest kurb, kindlasti otsus, mis ei klassifitseeru heaks mõtteks heade mõtete linnas Tartus!

Seisukoht: mitteamvestatud

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualade elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist.

Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõesti tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puiestee tänava liikluskooormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta. Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

KSH tulemusel on üldplaneeringus fikseeritud, et projektlahenduste väljatöötamisel tuleb leida sobiv arhitektuurne, keskkonda rikastav, kaasaegne lahendus, mis võimalikult palju arvestaks ümbritsevat keskkonda ning säilitaks ja minimaalselt riivaks linna rohe- ja puhkealade väärtusi.

Üldplaneeringu eelnõu transpordivõrgustiku mõju keskkonnale on hinnatud KSH aruandes. Ujula tn välja ehitamisel looduskeskonnale ebasoodsat mõju ei avaldu. Ujula tänava välja ehitamisel rakendatakse leevendavaid meetmeid väljakujunenud looduskoosluste sh veerežiimi säilitamiseks ning tänavakoridor on valitud selliselt, et see häiriks võimalikult vähe kaitstavat loodust.

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänav rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Ujula tänava pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänava pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänava pikendamine ja sellel liikluskooormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänava kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänava elanikele annab tänava pikendamine

võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonda rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisseaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänava rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänava ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused."

Esitaja: Vairi Haug

Kood: 57213

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palun muuta Tartu keskpargi kinnistul Vanemuise tn 1, maakatastri tunnus 79507:026:0001, olemasolev ühiskondliku hoone sihtotstarve roheala sihtotstarbeks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kūūni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kūūni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Cardo Kenten Ross

Kood: 54009

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Säilitada park.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise

tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Heli Õunmaa

Kood: 57215

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta Keskpark täielikult rohealaks (H).

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Anna Valiulin

Kaasesitaja: Dmitri Valiulin

Kood: 56409

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Olen veendunud, et Tartu on roheliste mõtete linn! Palun säilitage Tartu Keskpark. Süku jaoks on veel paremaid kohti kui Keskpark!

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu

parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kүүini tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kүүini tn vahelisel alal. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab:

www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Karlova Selts

Kaasesitaja: Aili Saluveer

Kood: 55609

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanek puudutab Karlova linnaosa piiride muutmist ja nimetamist.

5.3. Piirimuudatuste ettepanekud

5.3.4. Moodustada uus Jõe asum, eraldades Turu tänavast jõe poole jääv ala Ees- ja Taga-Karlova asumitest ning Ropka tööstuse asumist. Asum algab põhjast Sõpruse sillaga ja piirneb lõunast Ropka tänava joonega Emajõeni. Jõe asum kuulub Karlova linnaossa, Ropka tööstusrajooni uueks lahkmejooneks saab Jõe asum lõunapiir.

Ajalooliselt on Karlova linnaosa jagunenud kolmeks asumiks: Ees-Karlova, Taga-Karlova ja All-Karlova.

All-Karlova on ajalooliselt olnud ala allpool Kalevi tänavat kuni Emajõeni, hõlmates ka Emajõe ääres olnud tööstust, elektrijaama, saekaatreid jms ning on Karlova vanim asum.

Teeme ettepaneku ülnimetatud kavandatav Jõe asum nimetada ajaloolise nimega All-Karlova.

Arutelu koht on võibolla asum üleline piir - kas ajalooliselt alates Kalevi tänavast või praegu kavandatavast Turu tänavast.

vt ka <https://et.wikipedia.org/wiki/Karlova>

Seisukoht: arvestada osaliselt

Muuta pakutud Jõe asum nimetust ja nimetada see All-Karlova. Linn leiab, et asum piiri nihutamine Kalevi tänavale ei ole õigustatud, kuna elanikud on omaks võtnud väljakujunenud asum piiri ja nime.

Esitaja: Tarmo Kõiv

Kood: 53614

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palun määrata Kõpla kinnistu (83101:003:0364) kogu ulatuses olemasoleva Hiieküla laiendusena väikeelamu maa-alaks (EV). Kinnistuni viib avalik tee, krundi piiril on vee- ja kanalisatsioonitrass, elekter ning sidekanalisatsioon.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Kõpla kinnistu tervikuna on oluline osa Rahinge piirkonna kohaliku tasandi rohelise võrgustiku koridorist, millele on üldplaneeringuga seatud arvestatavad ehitamise ja maakasutuse piirangud.

Nii ei ole lubatud ehitada uusi hooneid väljapoole olemasolevat hoonestatud õueala ja laiendada õueala (ehitada uusi piirdeid) olemasolevatest piiretest väljapoole. Olemasoleva hoonestuse korral võib õueala suurus olla kuni 0,4 hektarit, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine. Raadamine on lubatud ehitiste (maaparandussüsteemid, taristuobjektid, elektritrassid jms) hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks, metsastunud põllumaa kasutuselevõtuks ja olemasoleva hoonestusega seotud ehitustöödeks õuealal, tee ja tehnorajatiste maal.

Kogu ala elamumaaks määrata ei saa ka seetõttu, et alale elumumaa kavandamisega ja puhvrina toimiva metsa harvendamisega või kadumisega satub elamuala otse farmist leviva lõhna mõju alla. Kõpla kinnistu läänepoolne külg jääb farmist vähem kui 250 m kaugusele ning idapoolne umbes 500 m kaugusele. Arvestades valdavat tuult suunda paikneb Kõpla kinnistu lautade suhtes allatuult.

Rahinge farmis on keskkonnaluba nr L.KKL.TM-157495 alusel veiselautades kuni 660 piimalehma-, 900 noorveise- ja 372 vasikakohta, kokku 1932 veisekohta.

Eestis on lõhnaaine esinemise häiringutaseme piirväärtuseks vastuvõtja juures 15% aasta lõhnatundidest. Seejuures loetakse üheks lõhnatunniks tunnikeskmise lõhnaaine kontsentratsiooni 0,25 LÜ/m³ ületamist (Keskkonnaministri 27.12.2016 määrus nr 81 Lõhnaaine esinemise hindamise kord, hindamisele esitatavad nõuded ja lõhnaaine esinemise häiringutasemed).

Ungaris läbi viidud uuringu alusel (Cseh, M., Nárai, K.F., Barcs, E., Szepesi, D.B., Szepesi, D.J., Dicke, J.L., 2010. Odor setback distance calculations around animal farms and solid waste landfills. Q. J. Hung. Meteorol. Serv. 114, 303-318) on 2000 pealise veiselauda ümbruses tagatud lõhnaühikute kontsentratsioon 3 LÜ/m³ 2% aasta lõhnatundidest kaugusel 500 m farmist. See on 12 korda kõrgem kontsentratsioon, kui Eestis arvestatakse ebameeldiva lõhnatunni näitajaks. Kuna Ungari uuring arvestab ebameeldivat lõhna oluliselt kõrgema kontsentratsiooniga, siis madalamat lõhna kontsentratsiooni esineb eelduslikult oluliselt sagedamini ning farmile lähedale uue elamuala moodustamisega võib kaasneda elamualale lõhnahäiring, mille tõttu on otstarbekas samuti antud ala lausaliselt elamumaaks muutmise loobuda. Linn nõustub kompromisslahendusena arvama Kõpla kinnistu kagu/lõunapoolse 0,4 ha suuruse ala rohelisest võrgustikust välja tingimusel, et moodustatav ühe üksikelamu ehitamiseks sobilik 0,4 ha suurune krundi ehitusõigus ei lõhu ära ümbritseva rohelise koridori sidusust. Täna puudub Kõpla kinnistule mootorsõidukitega juurdepääsu õigus. Krundiosale hoonete ja rajatiste ehitusõiguse määramise eelduseks on õigus juurdepääsule Hiieküla asumi detailplaneeringu alusel moodustatud Hiieküla tänav T2 tupiktee kaudu. Piki Rahinge oja kulgev tee Tartu-Ilmatsalu-Rõhu maantee on planeeritud üksnes jal- ja jalgrattateena. Arvestada tuleb, et kinnistuosale ulatuvad Rahinge ojast lähtuvad kaldakaitselised piirangud.

Esitaja: AS Fortum Tartu

Kood: 53616

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Vaadanud läbi avalikustamisel oleva Tartu linna üldplaneeringu, esitame omapoolsed ettepanekud.

Palume täiendada tehnovõrkude seletuskirja punkt 17.1 Kaugküte- ja jahutus" seletuskirja järgmiste täiendustega.

1. Esimesele lõigule lisada selgitav täiendus: Kaugküte ja -jahutus toetab Tartu linna võetud kliimaeesmärkide saavutamist. Taastuenergiäl põhinev kaugküte- ja jahutus koos energiasalvestuse ning jääksoojuse kasutamise on olulised vahendid kliimaeesmärkide saavutamiseks.

Vajame sellist täiendust põhjusel, et Tartu energiakava 2030+ on sätestatud eesmärk muuta kaugküte- ja jahutus CO2 neutraalseks. Eesmärk on võimalik saavutada vaid juhul kui planeering aitab kaasa energiasalvestuse, jääksoojuse kasutuse ning taastuvkütuste kasutamisele.

2. Peatükk "Kaugküte", täiendada alljärgnevat:

- a. 3.lõik: jääksoojuse allikate nimistusse lisada tööstus- ja äriettevõtted;
- b. 5.lõik: palume asendada aadress Turu 16 aadressiga Turu 16A. Lisada nimistusse Puiestee 2g;
- c. 5.lõigu eelviimases lauses asendada sõna aku sõnadega pikaajaline soojuse salvestusaku ;
- d. Lisada seletuskirja võimalus Kaugkütteseadusega nõutud reservkütuse kasutamiseks katlamajade juures.

3. Hoone kaugküttevõrguga liitumise tingimused"

- a. Punkt 17.1.4.: asendada sõnastus tahkel kütusel töötavale" sõnastusega taastuval tahkel kütusel töötavale" (välistada kivisüsi jms).

4. Võrguettevõtja arenduskohustus"

- a. Punkt 17.1.16: Esimeses lauses jätta välja sõnad tegevusloa taotlemisel ;
- b. Punkt 17.1.16: Nõue, kus uute võrkude ja rajatiste paiknemine peab vastama üldplaneeringus määratud asukohale, on piirav. Palume täiendada seletuskirja selliselt:
 - i. Kaugküttepiirkonnas näha ette võimalus rajada kaugküte võrku ja rajatise kogu kaugküttepiirkonna alal.
 - ii. Väljaspool kaugküttepiirkonda rajatavate, kuid üldplaneeringus määramata asukohaga võrkude ja rajatiste ehitamine toimub seadusega sätestatud viisil.
- c. Punktis 17.1.17 esitatud piirmäär 75€/kW on ebasobiv. Näiteks kui keskmine 15- korteriga elamu vajab kokku 100 kW, siis sellise tasu eest saab rajada vaid 15 20 jm DN32 torustikku, mis on üldjuhul ebapiisav. Sealhulgas kulub tänava taastamisele, sulgemistasudele, liiklusskeemidele, arheoloogiale jms suurusjärg 20-30% tööde maksumusest. Lisaks ei võimalda selline piirang rajada torustikke uusarendustele, mis asuvad olemasolevast taristust eemal. Uusarendused on tihti kasumit tootvad tegevused ja arenduste subsideerimine teiste tarbijate arvel pole Seaduse järgi lubatud. Kaugküte võib olla odavaim alternatiiv ka juhul kui selle maksumus ületab määra 75€/kW. Teeme ettepaneku jätta see piirmäär planeeringust välja.

5. Kaugjahutus:

- a. Teine lõik viimane lause asendada järgnevat: Kaugjahutuse puhul väheneb märkimisväärselt CO2 heitmete hulk, hoonetele vajalik elektrivõimsus, kasutatud külmaine kogus ning soojasparte" tekkimine tihealadel. Kaugjahutusega kogutud soojust on sarnaselt jääksoojusega võimalik taaskasutada Kaugkütte energiaallikana."
- b. Jahutusjaam on planeeritud ka Raadi sõjaväelinnaku piirkonda.
- c. Palume märkida kaardile Ropka piirkonna perspektiivne jahutusvõrk vastavalt lisale ning pikendada jahutustorustik kuni Tartu Veevõrk reovee väljavoolule planeeritava soojuspumbani, et oleks võimalik teostada soojuse ning jahutuse koostootmist ühes protsessis.

Palume täiendada tehnovõrkude seletuskirja punkt 17.2 Tahke- ja maaküte" seletuskirja selliselt, et punkt 17.2.17 loetelusse oleks lisatud järgmised piirangud:

- a. Soojuspuuraugu kaugus kaugküte torustikust minimaalselt 10 m.
- b. Horisontaalse maasoojuskontuuri rajamine Kaugküte ja -jahutustorustiku kohale on keelatud.

Palume täiendada ÜP tehnorajatiste kaarti selliselt, et oleksid eristatud olemasolevad ja perspektiivsed kaugkütte ja -jahutuse objektid. Sealjuures soovime, et kui olemasoleva rajatisega samale kinnistule planeeritakse perspektiivne rajatis, siis oleksid sel asukohal näidatud nii olemasoleva kui perspektiivse rajatise märgistus (ühel kinnistul näidata perspektiivne ja olemasolev rajatis erineva tingmärgiga). See teeks kaardi jälgimise lihtsamaks.

Palume muuta tulevaste tehnorajatiste osas sõnastust selliselt, et asendada sõnastus kaalutakse rajamise võimalusi" sõnastusega perspektiivne (näiteks: katlamaja juurde kaalutakse tsentraalsete soojuspumpade ja salvestusaku rajamise võimalusi asendada sõnastusega perspektiivne tsentraalne soojuspump ja salvestusaku).

Tehnorajatiste kaardil palume korrigeerida järgmised ebatäpsused:

- a. Koos Anne katlamajaga nimetada ka koostootmisjaama, mida praegu ei ole nimetatud. Koostootmisjaama nimetus on Tartu Elektri jaam.
- b. Aru tn asuv vahepumppla staatus on olemasolev (kaardil praegu perspektiivne).
- c. Vaksali-Hiie nurgal asuv maa-alune võrgupumppla staatus on olemasolev (kaardil praegu perspektiivne).
- d. Planeeritav maa-alune Kabeli tn võrgupumppla nihutada teisele poole raudteed.
- e. Nihutada planeeritav Raadi kaitsevääre jahutusjaam (kaardil nimetatud soojuspump) tegelikku planeeritavasse asukohta.

Tehnorajatiste kaardile soovime lisada järgmised objektid:

1. Kaugjahutus:

- a. Pikendada Raadi prk kaugjahutustorustik kuni ERM hooneni.
- b. Lisada kaardile perspektiivne Ropka prk jahutusvõrk, ulatusega kuni perspektiivse reovee soojuspumba asukohani.
- c. Aardla jahutustorustiku perspektiivne pikendus endisesse KEK kvartalisse.

2. Perspektiivsed tehnorajatised:

- a. Lisada Ravila 77 jäätmekäitlustehas kaardile kui perspektiivne jääksoojusallikas.
- b. Liiva tn lisada maa-alune pumppla.
- c. Perspektiivsed Kaugkütte torustikud lisada kaardile vastavalt lisale.

Üldplaneeringu ehitusõigusi kajastavas osas palume muuta järgmist:

- a. Palume seletuskirja selgitust, mille kohaselt tehnorajatist teenindavatele mahutitele ei omistata hoonete ehituse nõudeid kuna tegemist on rajatistega.
- b. Planeeringu kaardirakenduse ehitustingimustes (M7) on Tulbi 12 maakasutuse juhtotstarve tootmismaa, kuid juhtotstarbe kirjelduses on tehnorajatiste maa-ala. Palume ühtlustada määratlus ja nimetada sihtotstarbeks tehnorajatiste maa-ala.
- c. Palume teha korrektuurid ehitusõigustele vastavalt toodud tabelile (vt manust).

Lisad:

Kaardimaterjal, perspektiivsed kaugkütte ning -jahutuse torustikud ja rajatised, on leitav lingilt <https://seib.fortumtartu.ee/d/f/620858743206231482>.

Perspektiivsed kaugkütte torud on kaardil tähistatud violetse laiema joonega.

Seisukoht: selgitada

1. Arvestada. Laused lisada teise lõigu algusesse.

2. Arvestada järgnevalt:

A. Täiendada teist lõiku.

B. Täiendada teise lõigu loetelu ja korrigeerida gis-andmeid.

C. Täiendada aku sõnastuse osas.

D. MITTE ARVESTADA. Üldplaneeringus ei kirjutata üle seadusega sätestatud nõudeid.

3. Arvestada. Lisada punkti 17.1.4. väljend taastuval.

4. Arvestada järgnevalt.

A. Eemaldada punktist 17.1.6. lausest tegevusloa taotlemisel ja võrgu arendamisel . Selgituseks, võrguettevõtte peab kogu oma tegevuse juures arvestama üldplaneeringus seatuga.

B. Mitte arvestada. Üldplaneeringu seletuskirja 17.1. esimene lõik ütleb, et üldplaneeringus kajastatakse avaliku huviga osa ja kaugküttepiirkondasid. Perspektiivsete torustikena on kajastatud vaid võrgu arengu suhtes olulisemad rajatised ning see ei tähenda, et torustike rajamine teistele tänavatele oleks välistatud ning torustike rajamine toimubki seadusega määratud viisil. Selgitame, et torustike puhul ei ole tegemist olulise avaliku huviga rajatisega, mille asukoht peaks olema määratud planeeringus (va ehitamine veekogu ehituskeeluvööndis).

C. Mitte nõustuda. Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse kaugküttepiirkonna laiendamist aladele, kus kaugküttetorustikud puuduvad. Nimetatud säte (17.1.17) võimaldab paindlikku uue piirkonna arengut selliselt, et esimese, olemasolevast torustikust kaugel asuva hoone rajamisel ei oleks võrguettevõttel kohustust koheselt välja ehitada ebaotstarbekalt pikka ühendustorustikku.

5. Arvestada

A. Täiendada seletuskirja.

B. Täiendada seletuskirja ja gis-andmeid.

C. Täiendada gis-andmeid.

D. (ettepanek 17.2 kohta) Täiendada 17.2.17 loetelu.

E. (ettepanek tehnovõrkude kaardil perspektiivsete objektide kujutamise osas) Arvestatud. Perspektiivsed torustikud on näidatud katkendjoonega ning rajatised on eristatud värvidega.

F. (ettepanek eristada tingmärkides olemasolevad ja perspektiivsed ühel kinnistul paiknevad rajatised ning näidata planeeritavad rajatised perspektiivsetena). Mitte arvestada. Nimetatud rajatiste korral on Tartu Linnavalitsus Tulbi tn 12 menetluse raames asunud seisukohale, et tegu on olulise avaliku mõjuga objektidega, mille kavandamist võib olla vajalik täiendavalt hinnata/kaaluda.

Tehnorajatiste kaardi kohta tehtud märkused:

A. (ettepanek mainida Anne katlamaja juures ka koostootmisjaama nimega Tartu elektrijaam) täiendada gis-andmeid.

B. (ettepanek korrigeerida Aru tn vahepumppla staatust). Korrigeerida gis-andmeid.

C. (ettepanek korrigeerida Vaksali-Hiie võrgupumpla staatust). Korrigeerida gis-andmeid.

D. (ettepanek nihutada Kabeli tn võrgupumplat) Korrigeerida gis-andmeid.

E. (ettepanek korrigeerida Raadi piirkonna jahutusjaama asukohta) Korrigeerida gis-andmeid.

Tehnorajatiste kaardile lisada:

A. MITTE ARVESTADA jääsoojusallikate kaardil näitamise osas. Üldplaneeringu seletuskiri ütleb, et eesmärk on kaugküttevõrguga liita mitmeid äri- ja tootmisettevõtteid jääsoojuse kasutamise eesmärgil ning seetõttu ei ole nende valikuline esitamine kaardil õigustatud.

B. (ettepanekud täiendada perspektiivsete rajatiste osas). Täiendada gis-andmeid.

TULBI 12 lubada hoonestuse laiendamist, loobuda korruselisusest, täisehitus määratakse detailplaneeringuga sõltuvalt hoonestuse muudest parameetritest. VAKSALI 51 osas arvestada

Esitaja: Martin Kuusik

Kood: 53617

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palun muuta Jõe kinnistu (nr.:83101:003:0449) tiheasustusalaks (elamumaa).

Seisukoht: arvestada osaliselt

Arvestada Tartu linna asustusüksuse osas. Siin määrata Emajõe äärne kallas rohealaks.

Esitaja: Veronika Stekolnikova

Kood: 57218

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku Maria kinnistule seada endised Detailplaneeringu nõuded, et saaksime rajada siia elamukrundid. Lisame plaani kaasa ning soovime ise siia tulla elama ja väga meeldib see kohta ning logistiliselt väga hea asukoht. Olemas bussipeatused, kergliiklustee, hea juurdepääsutee ja tänavavalgustus.

Seisukoht: mitteamvestatud

Maria kinnistu asub üldplaneeringuga määratud Pihva küla hajaasustusalal, kus on iseloomulikud suured metsa- ja põllumassiivid ja suured vahemaad (tavapäraselt enam kui 500m) talukohtade vahel. Eelnevat arvestades on üldplaneeringuga määratud kohustus säilitada piirkonnale iseloomulik hajaasustuslik hoonestusstruktuur ning väärtuslik põllu- ja metsamaa. Väljaspool kompaktse asustuse arengualasid üldplaneeringuga kompaktset, tiheasustuse põhimõttel hoonestamist ette ei nähta. Uushoonestamine on lubatud järgides hajaasustuse põhimõtteid, kuid eelistatud on olemasolevate talukohtade kasutusele võtmine.

Lisaks hajaasustuse nõuetele kitsendab Maria kinnistule väikeste tiheasustuse põhimõtetel kruntide moodustamist paiknemine väärtusliku põllumajandusmaa massiivil, kuhu on lubatud püstitada üksnes põllumajanduslikuks otstarbeks vajalikke ehitisi, milleks on põllumajanduslikud hooned ja rajatised ning hajaasustuse põhimõttel rajatavad elamud-talukohad. Eelneva tõttu ei ole Maria kinnistut ja ümbritsevad põlde kavandatud ühisveevärgi ja –kanalisatsioonivõrguga kaetavaks alaks.

Seega linn ei nõustu arvamusega ja ei määra Maria kinnistule üldplaneeringus väikeelamumaa juhtotstarvet. Alale jäävad kehtima maalise asustuse MA juhtotstarve ja arhitektuuriüksuse PIH1 ehitustingimused.

Esitaja: Aire Lahk

Kood: 57238

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: 1. Siimo (83101:001:0345) kinnistu omanik Aado Pedajas ei soovi Tartu linna üldplaneeringu põhilahenduse 2040+ kaardil kajastatud trajektooriga 5. klassi maanteed antud kinnistul läbima.

Siimo kinnistu piirnemine Viljandi mnt-ga (T92) seab omanikule selle tee kaitsevööndis ehituskeelu. Kinnistu piirnemine tootmismaaga (läänes) halvendab oluliselt (eriti Rastblaster OÜ tekitatud müra) hea keskkonnaga elamurajooni rajamist. Planeeritud kogujatee trajektoori vähendab omakorda maa-ala planeerimise võimalusi. Seetõttu on omanikul vajalik enne detailplaneeringu alustamist ja kogujatee jaoks kõiki osapooli rahuldava koridori leidmist teada täpseid tingimusi ja võimalikke piiranguid (tee ja kaitsevööndi laius jne).

Senine kirjavahetus Transpordiameti (endine Maanteeamet) ja Tartu Linnavalitsusega on küll andnud mitmetele kogujateega seonduvatele küsimustele vastused, kuid nagu esmamainitud ametkond oma kirjas rõhutas – teabepäringu teel jagatud infole ei kaasne juriidilist kohustust toimida vastavalt väljastatud teabele.

Eelnevalt tulenevalt teen ettepaneku täpsustada kogujatee vajadus või/ja täpne asukoht kas 1) Siimo kinnistu detailplaneeringu protsessi käigus 2) piirnevate kinnistute detailplaneeringute koostamise käigus 3) tehnovõrkude rajamise vajaduse tekkimisel 4) Viljandi mnt (T92) rekonstrueerimisel.

2. Palun võimaldada Siimo metsakinnistul 83101:003:0833 (kaardil tumerohelisega märgitud 4 ha suurune ala) planeerida ja rajada 4 majapidamist.

Seisukoht: mitteamvestatud

1. Teekoridor on üldplaneeringus kajastatud vastavalt Transpordiameti (toonase Maanteeameti) tellitud eelprojektile ning selle täpne kulgemine lahendatakse tee edasisel projekteerimisel. Projekteerimistööde ajagraafikut tänaseks teada ei ole.

Tee rajamise projekti mahtu lisatakse tehnovõrkude eriosade projektid (ohutuse tagamiseks tee osaline valgustamine, vertikaalplaneeringu lahendus koos sademevee käitlemisega, lumevaalutamise alade ära näitamisega, ehitusest tuleneva või varem planeeritud tehnovõrkude rajamise, rekonstrueerimise, kaitsmise ja ümbertõstmise lahendused) ning liikluskorralduse ja haljastuse lahendus. Teeprojekti koostamisel lahendatakse jalgratta- ja jalgte paiknemine teemaal koos sõidutee ületuskohtade, puhkekohtade ning ootepaviljonidega varustatud ühistranspordipeatuste rajamisega.

2. Mitte arvestada.

Arvamuses osutatud Siimo kinnistu (kt 83101:003:0833) on osa Haage piirkonna kohaliku tasandi roheline võrgustiku koridorist, millele seatud kaitse- ja kasutustingimused on ehitusõiguse ja raadamise osas oluliselt rangemad kui neis piirkondades, kus metsamaa esineb suurte massiividena. Eelnev tähendab, et üldplaneering sätestab neil rohekoridoride aladel uute hoonete ehitamise keelu. Olemasoleva hoonestuse juurde võib moodustada õueala suurusega kuni 0,4 hektarit, et tagada õueala ümbritsevas osas hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine. Raadamine on lubatud ehitiste (maaparandussüsteemid, taristuobjektid, elektritrassid jms) hooldamiseks ja rekonstrueerimiseks,

metsastunud põllumaa kasutuselevõtuks ja olemasoleva hoonestusega seotud ehitustöödeks õuealal, tee ja tehnorajatiste maal.

Esitaja: Merili Savolainen

Kood: 57239

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Avaldaksin arvamust planeeritava Ujula tänava pikenduse osas, mis peaks liitma Ujula tänava Kvissentaliga. Leian, et antud planeeritav sõidutee pole sellisel kujul vajalik. Nimelt planeeritav tee läbib ilusat loodusala ja tee ehitamisega rikutaks oluliselt seda vähest loodust, mis meile jäänud on. Kui ehituse argumendiks on planeeritavale uusarendusele juurdepääsu tagamine, siis seda saab teha ka teisiti kui läbi looduskauni ala ehitada robustne sõidutee. Samuti ei tundu lisatee ainult väikse osa inimeste teenindamiseks mõttekas ning see on ka äärmiselt töömahukas ja kulukas projekt. Läbi on käinud argumendid nagu oleks Puiestee tänaval suur koormus, mida hetkel elanikuna küll ei taju ning kui on plaanis ehitada nagunii Tartu Ringtee ja Tiksoja sild, siis see vähendab veelgi läbi linna sõitu Puiestee tänava kaudu. Miks teha ligi kilomeetri pikkune uus tee, kui on võimalik pikendada Aruküla teed, mis kataks kõigi vajadused ära? Tundub ebaloogiline, keskkonda rikkuv ja kallis teha nullist uus tee, kui saab ka loogilisemalt, vähema looduse rikkumisega ja väiksemate kuludega samamoodi liikumisvajadused ära katta. Ei ole siiani saanud Tartu linnalt pädevaid põhjendusi antud tee ehitamiseks. Tartu reklaamib end kui keskkonnasõbralikku ja rohelist linna, kuid ehitab sõiduteid looduse arvelt - tundub irooniline.

Seisukoht: mitteamestatud

Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta. Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

KSH tulemusel on üldplaneeringus fikseeritud, et projektlahenduste väljatöötamisel tuleb leida sobiv arhitektuurne, keskkonda rikastav, kaasaegne lahendus, mis võimalikult palju arvestaks ümbritsevat keskkonda ning säilitaks ja minimaalselt riivaks linna rohe- ja puhkealade väärtusi.

Üldplaneeringu eelnõu transpordivõrgustiku mõju keskkonnale on hinnatud KSH aruandes. Ujula tn välja ehitamisel looduskeskonnale ebasoodsat mõju ei avaldu. Ujula tänava välja ehitamisel rakendatakse leevendavaid meetmeid väljakujunenud looduskoosluste sh veerežiimi säilitamiseks ning tänavakoridor on valitud selliselt, et see häiriks võimalikult vähe kaitstavat loodust.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord.

Esitaja: MTÜ Linnakooslus

Kood: 57241

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku säilitada Keskpark (Vanemuise tn 1, KÜ 79507:026:0001) 95-100% ulatuses rohealana.

Tartu üldplaneeringuga võimaldatav suuremahuline roheala vähendamine kesklinnas on vastuolus paljude Tartu arengudokumentidega, Tartu linna varasemate sammudega ja muutunud väärtushinnangutega ühiskonnas.

1. Tartu Agenda 21 määruse punkt 4.1.1 keelab ehitamist väljakujunenud parkide asemele.

<https://www.riigiteataja.ee/akt/89690>

2. Parki suuremahulise hoone ehitamine on rohealade sidusa võrgustiku säilitamise põhimõttega vastuolus.

3. Keskpargi suure osa kaotamine on vastuolus linna Agenda 21 lubadusega eri tüüpi parkide ja haljasalade pindala mitte vähendada, vaid järk-järgult suurendada.

4. Tartu Keskpargile ei ole südalinnas alternatiivi. Keskpark on vahetuses Raekoja läheduses asub park, millel on paras suurus selleks, et välja kujuneda Tartu esinduslikuks pargiks. Ei tohi vähendada roheala, millele ei ole pakutud alternatiivi ja roheala vähendamine ei ole linnale kompenseeritud.

5. Sellisele otsusele nagu südalinna roheala suures osas kaotamine peab eelnema tõsine kaalutusprotsess, mille käigus määratakse kriteeriume, kaalutakse alternatiive ja tehakse uuringut linnaelanikke eelistustest. Linn ei ole teinud piisavalt eeltööd enne otsuse vastuvõtmist. Linn pole oma kaalutusõiguse kasutamisel täitnud piisavalt hoolsuskohustust, st pole kaalutlenud alternatiive, mis tagaks linnaelanike huvide kaitsetse ja ootuspäraste hüvede säilimise.

6. Keskparki ehitamine on otseselt vastuolus Euroopa maastikukonventsiooni eesmärkide ja põhimõtetega.
<https://www.riigiteataja.ee/akt/228022018001>

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad. Üldplaneeringu keskkonna mõjude hindamise aruande kohaselt vastab planeeritu Euroopa säästva ruumilise arengu printsiipidele, ja jätkusuutliku maakasutuse kavandamise põhimõtetele. Strateegilises, pikaajalise ruumilise planeerimise plaanis, mis hõlmab endas kogu Lõuna-Eesti keskuseks funktsioneerimist, võimaldab planeeringulahendus koos täiendavate ehitusmahtudega saavutada laiapõhjaliselt jätkusuutliku arengu. Haljasalade vähenemine, mida kompenseeritakse linnahaljastuse kvaliteedile täiendava tähelepanu pööramisega, on vaid üks komponent säästva linnaruumi arengu tervikpildis.

Selgitame, et Tartu Agenda 21 näol ei ole tegu täna kehtiva määrusega. Tartu Agenda 21 oli esimene taasiseseisvumisaegne Tartu linna strateegiline arengudokument. Seoses Tartu liitumisega Alborgi kokkuleppega 1994. aastal võttis linn endale säästva arengu põhimõtteid kajastava pikaajalise arengudokumendi koostamise kohustuse. Kuna need Tartu Agenda 21 põhimõtted, mis ei ole tänaseks oma aktuaalsust kaotanud, on dubleeritud ka hilisemates linna arengudokumentides, millel on ajalised piirid ning mida regulaarselt üle vaadatakse ja kaasajastatakse, siis on volikogu juba 2017. aastal linna üldplaneeringu ja arengukava menetluses otsustanud, et Tartu Agenda 21 kaotab kehtivuse. Sellele vaatamata on säästva arengu põhimõtted olnud aluseks üldplaneeringu koostamisel.

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse kavandamisel Vanemuise tn 1 kinnistul kehtib täiendav tingimus, et vähemalt pool kinnistust peab säilima rohealana. Täiendavalt märgime, et arhitektuurivõistluse ala ulatub Küüni tänavast Emajõeni, mis tähendab, et kogu ala tuleb läbi kavandada tervikliku avaliku ruumina, sealjuures tuleb pöörata olulist tähelepanu rohealade elurikkuse suurendamisele. Märgime, et täna on Emajõe ja Küüni tn vaheline ala Vabadust pst tõttu üksteisest eraldatud, kuid koos tervikliku arendusega on ettenähtud linnaruumi sidususe ja sealjuures ka haljasalade sidususe suurendamine. Kavandades südalinna kultuurikeskus parimasse võimalikku kohta täidame me nii üldplaneeringu eesmärgi kui ka tuleme toime

kliimaeesmärkidega kõige paremini, sest tänu valitud asukohale on oluline kultuuriasutus kõige lihtsamini kättesaadav jalgsi, rattaga ja ühistranspordiga. Toome täiendavalt esile, et kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena.

Esitaja: Kristiina Sepp

Kood: 56038

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palun vaadata üle Männisalu Teega otse ristuv uus tee, vist on tegemist Rahinge küla Hiiepõllu piirkonnaga (https://gis.tartulv.ee/pohilahendus/yldplaneering2040/transport/?data_id=dataSource_1-YP2040_DR_transport_yldosa_2849%3A51). Praegu on uus tee planeeritud otse elumajade vastu Männisalu Tee 2//4. Nihutada Rahinge küla suunas ca 50-100 m olemasoleva kraavi kõrvale elumajadest edasi, et säiliks mingilgi määral olemasolev elukeskkond. Kuivõrd ka metsa taha planeeritav tee, muudab senist märkimisväärselt.

Heade soovidega,

Kristiina Sepp

Seisukoht: mitteamvestatud

Tee asukohta üldplaneeringus muuta ei saa. Teekoridor on üldplaneeringus kajastatud vastavalt Transpordiameti (toonase Maanteeameti) tellitud eelprojektile ning selle täpne kulgemine lahendatakse tee edasisel projekteerimisel. Projekteerimistööde ajagraafikut tänaseks teada ei ole.

Nii nagu ka Männisalu tee on planeeritud tee oma liigilt kohalik jaotustänav, mille põhiülesandeks on ühendada väiksemaid juurdepääsuteid jaotusmagistraaliga. Tee rajamise/ümberehitamise projekti mahtu tuleb lisada tehnovõrkude eriosade projektid, liikluskorralduse ja haljastuse lahendus ning teeprojekti koostamisel tuleb lahendada jalgratta- ja jalgte paiknemine teemaal koos sõidutee ületuskohtade, puhkekohtade ja ootepaviljonidega varustatud ühistranspordipeatuste rajamisega.

Esitaja: Kätlin Kotkasets

Kaasesitaja: Gunnar Kotkasets

Kood: 57209

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Minu mure on seotud tugevamalt kesklinna pargi ning Ihaste linnaosaga. Mulle ei meeldi, et pargi atraktiivsemaks muutumisega on seotud nii suur hoonestus ning rohealade kadumine. Kesklinnas peaks just parkides suurendama taimede liigirohkust ja roheala. Nii suur hoonestus hävitab sealt viimased kärbunud kopsud ning kõrghaljastuse toob kaasa suvisel perioodil ka selles piirkonnas tugeva temperatuuri tõusu. Aasta tagasi toodi kunstlikult pottidega tänavatele liigirohkus, kuid nüüd selle planeeringuga näeme selle hävitamist. Selle ilusa hoone saab ehitada ka Ermi taha ning sellega suurendada kesklinna kui tõmbekeskuse hajutamist tervele linnale.

Sama mure on seotud ka Ihaste metsa ja rohealade planeeringutega. Ihaste mets on väga liigirohke ja plaanitav planeering hävitab selle kindlasti väga suures ulatuses. Siinsed suured rohealad peaksid säilima

oma praeguses olekus. Need on koduks siinsetele ulukitele, rebastele, tuhkrutele, siilidele ja putukatele. Kui muuta siinset rohealade mahtu, kahjustab see tugevalt ökosüsteemi.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse kavandamisel Vanemuise tn 1 kinnistul kehtib täiendav tingimus, et vähemalt pool kinnistust peab säilima rohealana. Täiendavalt märgime, et arhitektuurivõistluse ala ulatub Küüni tänavast Emajõeni, mis tähendab, et kogu ala tuleb läbi kavandada tervikliku avaliku ruumina, sealjuures tuleb pöörata olulist tähelepanu rohealade elurikkuse suurendamisele. Märgime, et täna on Emajõe ja Küüni tn vaheline ala Vabadust pst tõttu üksteisest eraldatud, kuid koos tervikliku arendusega on ettenähtud linnaruumi sidususe ja sealjuures ka haljasalade sidususe suurendamine. Kavandades südalinna kultuurikeskust parimasse võimalikku kohta täidame me nii üldplaneeringu eesmärgi kui ka tuleme toime kliimaeesmärkidega kõige paremini, sest tänu valitud asukohale on oluline kultuuriasutus kõige lihtsamini kättesaadav jalgsi, rattaga ja ühistranspordiga. Toome täiendavalt esile, et kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena.

2. Linn on lhastes jälginud põhimõtet, et eramaade (reeglina nn. tagastatud maade) hoonestuse taotluse korral antakse tuntav osa maast haljasalana üle linnale. Seega linn ei ole võtnud eesmärgiks lhaste linnaosa lausalse hoonestamise, vaid linnaosale iseloomuliku haljastatud ilme säilitamise. Üldplaneeringus näidatud rohealad kuuluvad säilitamisele.

Esitaja: Liis Keerberg, Eestimaa Looduse Fond

Kood: 62410

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Täname võimaluse eest Tartu linna üldplaneeringu osas arvamust avaldada. Esitame mõned ettepanekud, mis puudutavad metsi puhke- ja virgestusaladel ning rohevõrgustiku aladel.

Meie hinnangul vajavad puhkemetsade majandamisele seatud tingimused konkretiseerimist juba üldplaneeringus. Kui nende seadmist plaanitakse metsamajanduslike tööde kavas, mille kinnitab kohalik omavalitsus, siis tekib küsimus, kas kõik puhkemetsade staatusesse määratud metsad on Tartu linna omandis, et linn selle kava koostada ja kinnitada saab? Ja kas kava koostatakse avatud menetluses haldusmenetluse seaduse tähenduses? Palume selgitada.

Juhul, kui peetakse silmas riigimetsa pikaajalisi majandamiskavasid nn KAH aladel, siis KAH alade protsess ei hõlma strateegilist keskkonnamõju hindamist ja ka mitte seaduste alusel reguleeritud avalikkuse kaasamist. Otsuste mõjutamine selles menetluses võib osutuda väga keeruliseks, ka omavalitsusele.

Linnal on võimalik võtta otsustamises juhtpositsioon enda kätte just üldplaneeringu raames. Vajalikus täpsusastmes üldplaneeringus seatud tingimustel on õiguslik tähendus, millest tuleb lähtuda nii metsamajandamiskava koostamisel kui metsateatiste väljaandmisel.

ELF teeb ettepaneku seada metsadega seotud loodus- ja puhkeväärtuste säilimiseks planeeringus järgmised tingimused:

- 1) Riigimaale jäävaid puhkemetsi majandada uuendusraieteta. Majandamisel kasutada valik- ja hooldusraiet.
- 2) Eramaale jäävate puhkemetsade puhul seada lageraie langi suurusele tingimus, et see ei ületaks 0,5 ha.

- 3) Eramaal asuvates puhkemetsades, külgnevate eraldiste puhul, seada tingimus, et uuel langil ei alustata uuendusraiega enne, kui kõrvaloleval langil kasvab ca 5 meetri kõrgune noor mets.
- 4) Rohevõrgustikku jäävatel metsaaladel seada üldplaneeringusse raie tingimused arvestades struktuurielendi tähtsust, metsade vanuselist jaotumist ja kehtivaid raiepiiranguid (vajab täpsemat analüüsi).
- 5) Nii rohevõrgustikku kuuluvatel metsaaladel kui ka puhkemetsades teeme ettepaneku seada tingimuseks, et raie tööd toimuvad väljaspool pesitsusaega (1.aprill - 31.juuli)

Uuendusraiate mõjusid ja alternatiive oleme kirjeldanud juhendis [„Metsade kasutuse suunamine. Soovitusi omavalitsustele.“](#)

Pesitsusaegse raierahu kehtestamise õiguslike võimaluste kohta leiab infot teemakohasest [analüüsist](#)

Teeme siinkohal ka ettepaneku arvata viidatud juhend ja raierahu õiguslik analüüs planeeringu alusmaterjalide hulka ja kasutada neis sisalduvaid teadmisi metsi puudutavate lahenduste väljatöötamisel.

Oleme ka valmis oma ettepanekute täpsustamiseks kohtuma.

Seisukoht: mitteamvestatud

1. Mitteamvestatud. Linn ei ole üldplaneeringut koostades läbi viinud puhkemetsadeks määratud alade hindamist, mille põhjal saaks üheselt ja kõikehõlmavalt sellist piiranguid seada. On selge, et puhkemetsad on määratud linnas suhteliselt suurel alal, kus metsakasvukohatüübi on suur erinevus. Osade metsatüüpide puhul ei saa kindlalt väita, et pakutud majandamisviis on jätkusuutlik. Linn selgitab nimetatud küsimused välja metsamajanduskava koostamise käigus.

Tegemist on riigi omandis olevate KAH metsade ja nendele koostatavate metsamajanduslike tööde kavadega. Neid ei koosta linn, vaid nende koostamisse kaasatakse linn vastavalt üldplaneeringu p 11.2.5-11.2.7.

2. Selgitus. Linn ei ole kavandanud puhkemetsi eramaadele, kuna KAH metsade ulatus on märkimisväärne.

3. Vt. p. 2 selgitus.

4. Mitte arvestada. Linn ei pea otstarbekaks rohevõrgustikus asuvate metsade puhul niivõrd detailset tingimuste väljatoomist üldplaneeringuga.

5. Mitte arvestada. Kuna looduskaitsealades on vastavad kaitsemeetmed nii loomade kui lindude osas olemas ning seadusega ei ole antud kohalikule omavalitsusele volitusnormi täiendavate loomi ja linde puudutavate kaitseõuete kehtestamiseks, siis ei ole raierahu sätestamine üldplaneeringus võimalik.

Esitaja: Erik August Abras

Kood: 55214

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanek: Säilitada keskpark rohealana (H).

Minu arvates oleks mõistlikum ehitada SüKu üle jõe Atlantise asemele.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega,

kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Teie poolt pakutud alternatiivne asukoht ei ole võrreldes eeltooduga samade väärtustega. Selgitame täiendavalt, et nõ Atlantise kinnistu on eraomand, mis täna on aktiivses kasutuses ning kuhu üldplaneeringuga on ettenähtud ka uushoonestus äri- ja elupindadega.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Marko Ansip

Kaasesitaja: Teet Meerits; Märt Reha; Ants Assmann

Kood: 57242

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanek:

1. Määrata Lammi tn 8 kinnistu (katastritunnus: 79501:002:0538) juhtotstarbeks roheala. Põhjendus: antud kinnistul on väga tugev rekreatsiooniline väärtus. Annelinnas on vähe kohti, kus on võimalik metsas jalutada ja teha tervisesporti. See kinnistu on üks neist kohtadest.

Seisukoht: mitteamustatud

Linn hindab vajadust säilitada looduskeskkonda ning on teadlik rohealade sotsiaal-kultuurilisest ja ökoloogilisest väärtusest ning olulisusest inimese tervisele. Samas on vaja mõista, et linnakeskkonda tuleb kavandada arvestades ka linna edasiseks arenguks vajalike hoonete ehitamise vajadusi. Linn peab oma arenguks leidma maa-alade elamuehituseks, elukondlike teenuste, sh. haridusasutuste, spordisaalide, staadionite jne. linnaelu kvaliteetse toimimise eesmärgil ehitamiseks. Linn ei saa eirata sotsiaalsete ning kultuuriliste teenuste kvaliteedi tõstmise vajadust. Linna territoorium on piiratud ressursis ning siin peab linn tegema paratamatult valikuid maa-alade ehitus- ja kasutustingimuste määramisel. Lammi tee 8 on üks vähesemad alad linnas, kuhu on võimalik suurema spordirajatise ehitamine. Linn on ala detailplaneeringuga näinud ette elamute ja spordiehitiste vahele roheline puhverala. Linn on ka seisukohal, et Annelinna tagumise osa elanikele on piirkonnas olemas piisaval hulgal looduslikke puhkealasid.

Esitaja: Janek Maat

Kood: 57243

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: ETTEPANEKUD

1. Lisada üldplaneeringusse sillaühenduse võimalus Tähtvere (Tähtvere küla) ja Ujula-Kvissentali linnaosade vahel. Kaaluda variante:

a) kergliiklussild

b) kergliiklussild koos ühistranspordiraja või -radadega.

Põhjendus: Perspektiivsete Tiksoja ja Tuglase sildade vahe on liiga pikk vastaskallastel asuvate linnaosade vahel liikumiseks. Uue sillaühenduse loomine loob linnaosade sidusust. Ühistranspordiraja või -radade võimalus võimaldab pikemas perspektiivis arendada kiiremat ja mugavamat ühistranspordi taristut muust liiklusest osaliselt lahus. Perspektiivsed algatatavad lähialade detailplaneeringud saaksid sillaühenduse võimaluse ennetavalt arvesse võtta.

2. Teha ettepanek Transpordiametile ja lisada üldplaneeringusse Haage küla läbivale Tartu-Viljandi maanteele autotunneli või -kanali võimalus.

Põhjendus: Tartu-Viljandi maantee poolitab planeeritud kasvuperspektiiviga Haage küla. Haage küla süda on planeeritud maantee äärde. Autotunneli või sildadega üle autokanali abil tekib võimaluse ühendada Haage küla üheks tervikuks. Samuti säilib nii Tartu-Viljandi maanteel liikluskiirus.

3. Lisada üldplaneeringusse Ilmatsalu aleviku lähiste Ilmatsalu jõe paadisilla võimalus.

Põhjendus: Ilmatsalu jõel on lubatud mootorpaadiga sõita. Planeeritud kasvuperspektiiviga

Ilmatsalu aleviku ja lähialade elanikele tekib suurem võimalus harrastada vee- ja kalastusturismi Emajõe jõgikonnas või liigelda jõeäärsete asumite vahel.

<https://www.loodusegakoos.ee/kuhuminna/kaitsealad/alam-pedja-looduskaitseala/piirangud>

4. Teha ettepanek kü 83101:002:0003, 83101:002:0121, 83101:001:0401 omanikele ja lisada üldplaneeringusse Ilmatsalu aleviku lähiste paadisadama rajamise võimalus. Või muuta osaliselt munitsipaalomandi kü 83101:001:0515 sihtotstarvet ja lisada juurde sihtotstarve LS

(sadama maa-ala).

Põhjendus: Ilmatsalu jõel on lubatud mootorpaadiga sõita. Planeeritud kasvuperspektiiviga

Ilmatsalu aleviku ja lähialade elanikele tekib suurem võimalus harrastada vee- ja kalastusturismi Emajõe jõgikonnas või liigelda jõeäärsete asumite vahel.

<https://www.loodusegakoos.ee/kuhuminna/kaitsealad/alam-pedja-looduskaitseala/piirangud>

5. Lisada üldplaneeringusse sillaühenduse võimalus Uppsala tn 2 ja Wilhelm Struve tänav T1 ühendamiseks üle Vallikraavi tänav.

Põhjendus: Toomemägi rohe- ja puhkealana on piiratud ja raskendatud juurdepääsuvoimalustega ja seetõttu alakasutatud. Uue sillaühendusega luuakse mugav juurdepääs Toomemäele kõigile sihtgruppidele. Uus sild pakub võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga ja mitmetasandiline tänavaruum linnaruumilist põnevust.

Kuna vaba tänavaruum Vallikraavi tn 9 ja 11 vahel on kitsas, siis kaaluda alternatiivseid sillaühenduse asukohavõimalusi:

Uppsala tn 2 ja Vallikraavi tänav T11 (Tiigi tn 5 ja 11 vahelt)

Uppsala tn 2 ja Pepleri tänav T1 (üle Vallikraavi tn 16a kinnistu või garaažibokside asemel)

Uppsala tn 2 ja Wilhelm Struve tänav T1(üle W.Struve tn 2, Vallikraavi tn 4a, Vallikraavi tn 3 // 5 kinnistute).

6. Uurida kõrguslikke võimalusi ja lisada üldplaneeringusse sillaühenduse võimalus Kitsas tn 4 pargi ja Vanemuise tn 6 ühendamiseks üle Vanemuise tänav.

Põhjendus: Kitsas tn. 4 kinnistu on planeeritud säilitada rohealana. Ala on piiratud ja raskendatud juurdepääsuvõimalustega ja kujuneks alakasutatud umbalaks. Uue sillatühendusega luuakse mugav juurdepääs kõigile sihtgruppidele, tekitab uue liikumistee ja loob linnaruumi sidusust. Uus sild pakub võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga ja mitmetasandiline tänavaruum linnaruumilist põnevust. Alternatiiv on pargi ühendamine Vanemuise terrassiga või kontserdimaja sissepääsuterrassiga.

7. Täiendada Vanemuise tn 15 kinnistule planeeritava parkimismaja ehituslikke tingimusi. Näha ette W.Struve 1 linnaväljaku poole ärihoone funktsioon kogu planeeritava parklahoone korruselisuse osas, ca. 4-6 m laiuselt, 10-15% parklahoone mahust.

Põhjendus: Parklahoone ärihoone mahuosa jääks W.Struve 1 linnaväljaku äärde. Suurem ärihoone maht toob linnaväljaku äärde rohkem elu. 1. korrusel asuksid juba planeeritud kaubandus- ja teeninduspinnad ja 2.-4. korrusel büroopinnad. Suurem ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist.

8. Lisada üldplaneeringusse tee ja tänava maa-ala laiendamine Sõpruse sillalt Pikk tn. 65 või Ihaste tee 7b kinnistule ühendustaristu rajamiseks.

Põhjendus: Emajõe ning Anne ja Väike-Anne kanali vahelisele puhkealale puudub praegu Emajõe vasakkalda (Karlova, jt.) piirkonna elanikele lühike ja mugav juurdepääs.

9. Lisada üldplaneeringusse planeeritavale Rebase sillale ühistranspordiraja või -radade võimalus.

Põhjendus: Ühistranspordiraja või -radade võimalus võimaldab pikemas perspektiivis arendada kiiremat ja mugavamat ühistranspordi taristut muust liiklusest osaliselt lahus.

10. Lisada üldplaneeringusse roheala suurendamine kinnistu Ihaste tee 6 piirist kuni kinnistu Ihaste tee 8 ja 8a piirini ning ümber Jummissaare järve.

Põhjendus: Rohealad kinnistutel Ihaste tee 11 ja Ihaste tee 6a saavad orgaanilisemalt seotud. Roheala suurendamine võimaldab tänavaruumis esile tuua Jummissaare järve.

11. Lisada üldplaneeringusse Ihaste tee 6a kinnistule planeeritud elurajooni ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8.

Põhjendus: Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Rohe- ja puhkeala ning spordihooned on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadavad.

12. Lisada üldplaneeringusse Ihaste põik 2 kinnistule planeeritud elurajooni ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8.

Põhjendus: Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Rohe- ja puhkeala ning spordihooned on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadavad.

13. Lisada üldplaneeringusse Kalda tee 11 kinnistule planeeritud elurajooni ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8.

Põhjendus: Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Rohe- ja puhkeala ning spordihooned on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadavad.

14. Lisada üldplaneeringusse planeeritavale Ropka sillale ühistranspordiraja või -radade võimalus.

Põhjendus: Ühistranspordiraja või -radade võimalus võimaldab pikemas perspektiivis arendada kiiremat ja mugavat ühistranspordi taristut muust liiklusest osaliselt lahus.

15. Uurida võimalusi Kambja vallaga ja lisada üldplaneeringusse sillaühenduse võimalus (kergliiklus) kinnistute Raeremmelga tn 11 või 15 ja Kambja valla kinnistu Poldri (94901:006:0784) vahel.

Põhjendus: Sillaühendus võimaldab arendada maakondlikku matka-, ratta-, tervise- ja loodusradade võrgustikku linna tuiksooni läbimata.

16. Lisada üldplaneeringusse Kalda tee 5 kinnistule planeeritud osalise äriotstarbega korterelamu ehitustingimustesse maksimaalseks korruseliseks 12.

Põhjendus: Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Rohe- ja puhkeala ning spordihooned on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadavad.

17. Muuta kinnistule Hipodroomi tn. 4 (79517:018:0001) planeeritud väikeelamute maa-ala piire nii, et need ei katkestaks olemasolevaid metsa läbivaid radasid (Hipodroomi-Männimetsa tee suunalisi).

Põhjendus: Piiride nihutamine võimaldab vältida uute metsaradade sissetallamist ja looduskeskkonna kahjustamist.

18. Lisada üldplaneeringusse Paju tn 3 kinnistule planeeritud ärihoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruseliseks 8.

Põhjendus: Suurem ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist.

Sale ja kõrge maht moodustab olemoleva Paju tn 2 kõrghoonega kvartaalse sünergia. Vaadeldav koht pakub kõrgema mahu puhul paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga.

19. Lisada üldplaneeringusse Pikk tänav T57 tänavamaa haarade vahele Fortuuna tn 10 kinnistule 1000-1200 m² ärihoone ala, kuhu planeerida hoone ehitisealuse pinnaga 600 m² ja 1.-2. korrus koos parklaga 1000-1200 m². Ehitustingimustes määrata maksimaalseks korruseliseks 12.

Põhjendus: Täiendav ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist.

Sale ja kõrge maht moodustab olemoleva Paju tn 2 kõrghoonega kvartaalse sünergia. Vaadeldav koht pakub kõrgema mahu puhul paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga. Täiendava hoone võimaluse lisamine Emajõe äärde täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

20. Lisada üldplaneeringusse Pikk tn 70 kinnistule planeeritud osalise äriotstarbega korterelamule hoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruseliseks 8.

Põhjendus: Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Kesklinn oma hüvedega on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadav.

21. Lisada üldplaneeringusse Fortuuna tn 2 kinnistule planeeritud ärihoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruseliseks 8.

Põhjendus: Suurem maht ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist. Vaadeldav koht pakub kõrgema mahu puhul paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga. Mahu suurendamine Emajõe ääres täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

22. Lisada üldplaneeringusse Fortuuna tn 4 kinnistule planeeritud ärihoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 5.

Põhjendus: Suurem maht ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist. Vaadeldav koht pakub kõrgema mahu puhul paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga. Mahu suurendamine Emajõe ääres täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

23. Lisada üldplaneeringusse Fortuuna tn 10 kinnistule Emajõe kaldale 500 m² ärihoone ala, kuhu planeeritakse hoone ehitisealuse pinnaga 300 m². Asukoht Fortuuna-Pikk-Pärna ristteega kohakuti. Ehitustingimustes määrata maksimaalseks korruselisuseks 1.

Põhjendus: Emajõe kaldal vaatega Emajõe ja Sadamakvartalile võiks olla kohvik-paviljon katusealuse terrassiga. Täiendav ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, toob Emajõe äärde elu, tihendab linna, pärsib valglinnastumist. Täiendava tingimusena peab katusealune terrass võimaldama inimestel istuda ja vaadelda kohviku teenuseid tarbimata. Kohvik-paviljon Emajõe ääres täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda. Vaadeldav koht pakub paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse paviljoni-arhitektuuriga. Võimalus kohvik-paviljon integreerida antud kohta planeeritud kaldaga püsivalt ühendatud ja funktsionaalselt seotud ehitisega.

24. Lisada üldplaneeringusse Soola tn 6 kinnistule olemasoleva majutushoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 7.

Põhjendus: Olnud kõrgepingeliinist tingitud mahulist lahendust võiks rikastada ühe taanduva lisakorrusega. Samuti pakub see rohkem võimalusi linna külaliste majutamiseks kesklinnas. Rohkem teenustetarbijad kesklinnas.

25. Lisada üldplaneeringusse sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Põik tänava suunalt areneva Sadama kvartali ühendamiseks.

Põhjendus: Olemasolev Võidusild ei ole kõigi sihtgruppide suhtes kasutajasõbralik. Sillaühendus areneva Sadama kvartaliga täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

26. Lisada üldplaneeringusse sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Turuhoone juurest suunalt areneva Holmi kvartali ühendamiseks.

Põhjendus: Olemasolev Võidusild ei ole kõigi sihtgruppide suhtes kasutajasõbralik. Sillaühendus arendatava Holmi kvartaliga täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

27. Lisada üldplaneeringusse sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Roosi ja Munga tänava ühendamiseks.

Põhjendus: Sillaühendus täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda. Sillaühendus seob mõtteliselt ERMi südalinnaga.

28. Lisada üldplaneeringusse Anne kanali vasakkaldale supelranna ala rajamise võimalus.

Põhjendus: Emajõe ja Anne kanali vaheline ala on hea koht, kus haljastusega või maastikuarhitektuuriga on võimalik tekitada privaatsust pakkuv ja puhkealal viibivatele inimestele mitte häiriv alasti päevitamise ala.

29. Lisada üldplaneeringu supelranna maa-ala (SR) juhtotstarbe kirjeldusse teiseldatavate saunade aastaringne paigaldamise võimalus.

Põhjendus: Talisuplus ja karastamine on kasvava populaarsusega. Kogukonnasaunad on selle harrastuse üks oluline osa.

30. Lisada üldplaneeringusse Turu tn 18 kinnistule planeeritud kvartali osalise äriotstarbega korterelamutele ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8.

Põhjendus: Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Kesklinn oma hüvedega on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadav.

31. Lisada üldplaneeringusse sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Aida tänava suunalt ja Emajõe ja Anne kanali vahelisele puhkealale.

Põhjendus: Sillaühendus täidab linna eesmärgi kujundada Emajõest linnasüda. Karlova piirkonna elanikele jt. tekib otseühendus Emajõe ja Anne kanali vahelisele puhkealale ja supelranda.

32. Lisada üldplaneeringusse asukohapõhiselt Vabadussilla ja Kroonuaia silla vahelistele kinnistutele Vene tn 7 ja Narva mnt 2b juhtotstarbe roheala (H) kirjeldusse mikroelumajade paigaldamisõigus ja nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide ehitusõigus.

Põhjendus: Olemasolev Ujula 2a kinnistul paiknev rekonstrueeritud ja laiendatud korterelamu-ärihoone Emajõe poolne fassaad 1. korruse tasandis on elutu ja ei kanna Emajõe äärde elu toomise juhtmõtet. Mikroelumajade paigaldamine toob elu Emajõe äärde, loob huvitav linnaruumi ja pakub võimalusi arhitektuursele mitmekesisusele väiksel alal. Tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Kesklinn oma hüvedega ja rohe-ja puhkealad on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadav.

32. Teha ettepanek Ujula tn 4 kinnistu omanikule ja lisada üldplaneeringusse asukohapõhiselt juhtotstarbe roheala (H) kirjeldusse mikroelumajade paigaldamisõigus ja nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide ehitusõigus.

Põhjendus: Ranna tee äärne haljasala Ujula tn 4 kinnistul muurväljakuna on elutu. Mikroelumajade paigaldamine toob elu Emajõe äärde, loob huvitav linnaruumi ja pakub võimalusi arhitektuursele mitmekesisusele väiksel alal. Tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Kesklinn oma hüvedega ja rohe-ja puhkealad on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadav.

33. Muuta Narva mnt 2b kinnistul tänava ja pikisuunalise kõnnitee vaheline ala ühiskondliku hoone maa-alaks (ÜH).

Põhjendus: Ülejõe pargi kasutatavam ala on jõeäär. Hoone mahud antud kohas loovad puhvri tiheda liikusega Narva maantee ja pargiala vahele, moodustades pargis rahuliku tsooni. Täiendavad hoone mahud loovad kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toovad teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist. Parima tulemuse saamiseks korraldada planeeringuline arhitektuurikonkurss.

34. Muuta kinnistu Narva mnt 2g juhtotstarvet roheala (H) kinnistu Narva mnt 2 ulatuses puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-alaks (PV) .

Põhjendus: Lähtuda Holmi kvartali planeeringulise arhitektuurikonkursi võidutöö Emajõgi” lahendusest ja võimaldada Emajõe kaldale välibasseini ehitamine ja selle integreerimine planeeritava hoonega. Nt. analoog Allas Sea Pool Helsingi kesklinnas.

35. Lisada üldplaneeringusse Uus 61 kinnistule olemasolevale korterelamule ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 6.

Põhjendus: Antud hoonel on piki suunas poole hoone laiuselt katuseterrassidega täiskõrguses korrus, mille varasem eesmärk oli pesuuiivatamine. Ehitusregistris on hoone arvel 5. korruselisena. Seoses kortermaja planeeritava Kredex tingimuste kohase rekonstruktsiooniga ja kasvavate ehitushindadega, soovitakse perspektiivsete laenukulude katmiseks võtta 6. korrus koos laiendusega elukorrusena kasutusele. Selleks paigaldatakse hoonele trepikodade ümberehitamisega liftid."

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Arvestada. Üldplaneeringus on kajastatud sillad, mille realiseerimine on eeldatavasti võimalik arvestusperioodil. TÄH4 üksuse ehitustingimustes fikseerida, et piirkonna detailplaneeringu koostamisel tuleb analüüsida võimalusi sillaühenduse loomiseks vastaskaldal planeeritud tänava pikendusele.
2. Ettepanek edastatakse Transpordiametile kaalumiseks.
3. ja 4. Mitte arvestada, üldplaneeringuga ei nähta Natura ala läbiva Ilmatsalu jõe süvandamist.
5. Selgitus. Sildade kavandamine üle vallikraavi võib tulla kõne alla, kuid kuna on tegemist muinsuskaitsealaga (reg-nr 27006) ja ehitismälestisega Tartu linnakindlustused (reg-nr 6884), siis tuleb eelnevalt koostada muinsuskaitse eritingimused, mis iga konkreetset asukohta analüüsivad, hindavad selle võimalikkust ja annavad tingimused.
6. Selgitus. Kehtiv detailplaneering võimaldab jalakäijate silla rajamist, kuid üldplaneeringus ei pea väiksemaid rajatise kajastama.
7. Arvestada. Üldplaneeringus sätestatakse, et parkimismaja maht tagatakse maa-alustel korrustel.
8. Selgitus. Alale on juurdepääs planeeritud Emajõe, Sõpruse silla, Pika ja Fortuuna tänavaga piiratud ala detailplaneeringuga. Juurdepääsu rajamine on võimalik ka ilma transpordimaa juhtotstarbe määramiseta.
9. Mitte arvestada. Planeeritud tänavavõrk ei soodusta ühistranspordi suunamist antud koridori. Ühistranspordiradade kavandamist sillale võib kaaluda valdkondliku uurimustöö või piirkonna detailplaneeringu koostamisel.
10. Arvestatud.
11. Mitte arvestada. Arvestades kinnistu paiknemist keskusaladest eemal ja teenuste kehvat kättesaadavust, ei ole antud ala liigne tihendamine põhjendatud. Samas selgitame, et ka üldplaneeringus määratud 2-6 korrust tagab piisava ehitusõiguse, et mainitud valglinnastumisele alternatiivseid elukohti linnakeskkonnas tagada.
12. Mitte arvestada. Arvestades kinnistu paiknemist keskusaladest eemal ja teenuste kehvat kättesaadavust, ei ole antud ala liigne tihendamine põhjendatud. Samas selgitame, et ka üldplaneeringus määratud 2-6 korrust tagab piisava ehitusõiguse, et mainitud valglinnastumisele alternatiivseid elukohti linnakeskkonnas tagada.
13. Arvestada.
14. Mitte arvestada. KSH koostamisel käigus jõuti tõdemuseni, et Ropka silla rajamisel sõidukite sillana ei saa vältida negatiivset mõju Natura 2000 alale.
15. Mitte arvestada. Kambja valla poolt asub nimetatud Emajõe kallas Natura 2000 võrgustiku alal, millest tingituna silla rajamist ei planeerita.
16. Selgitus. Kalda tee 5 ja osaliselt 11 on ette nähtud sisekaitse eesmärgiga hoone rajamiseks ning 12 kordse mahu rajamine ei ole antud olukorras põhjendatud.
17. Kehtiva detailplaneeringuga on tagatud Hipodroomi ja Männimetsa tee vahelisel alal jalgsi ja rattaga liikumine.
18. Mitte arvestada. Alal on juba dominanthoone Paju tn 2 näol ning tegemist on väikese kinnistuga, mille hoonestamine ei ole kõrghoonega mõeldav.
19. Mitte arvestada. Alal on juba dominanthoone Paju tn 2 näol ning tegemist on olulise rekreatiivse puhveralaga Emajõe ääres.

20. Mitte arvestada. Arvestades lähiümbruses paiknevaid hooneid, on oluline tagada mahuline tervik, mistõttu jäädakse üldplaneeringus maksimaalse korruselisuse 5 juurde.
21. Mitte arvestada. Ala läheduses on juba dominanthoone Pläsku näol ning tegemist on olulise rekreatiivse puhveralaga Emajõe ääres, kuhu on sobiv madalam nõ paviljon-hoone.
22. Mitte arvestada. Ala läheduses on juba dominanthoone Pläsku näol ning tegemist on olulise rekreatiivse puhveralaga Emajõe ääres, kuhu on sobiv madalam nõ paviljon-hoone.
23. Mitte arvestada. Sama funktsioon on planeeritud Fortuuna 2 ja 4 kinnistutele ning tegemist on olulise rekreatiivse puhveralaga Emajõe ääres.
24. Selgitus. Üldplaneeringuga on jõutud lahenduseni, kus Tartu linnaruumi tervikliku kujunemise toetamiseks linnale omastes mastaapides on kesklinnas maksimaalne korruselisus 6. Erandina on võimalik kavandada täiendavalt 10% hoonealusest pinnast täiendavalt kuni 8 kordseid mahte kui see on ruumiliselt põhjendatud.
25. Selgitus. Riia, Narva mnt ja Fortuuna tn suunad on olulised jalgrattateede põhivõrgu osad, mistõttu tuleb nendel suundadel tagada nõuetekohased ja turvalised võimalused nii jalgratturitele kui jalutajatele.
26. Mitte arvestada. Üldplaneeringus on kajastatud sillad, mille realiseerimine on eeldatavasti võimalik arvestusperioodil. Linnakeskkond on piirkonnas saanud uue lahenduse, endine Holmi tänav on asendunud Narva mnt ja Võidu sillaga. Holmi tänava suunaline sild lõhuks praegu tervikliku Kaarsilla ja Võidusilla vahelise avaliku ruumi.
27. Mitte arvestada. Üldplaneeringus on kajastatud sillad, mille realiseerimine on eeldatavasti võimalik arvestusperioodil.
28. Mitte arvestada. Kanali nõlvus ei võimalda antud alal supelranna rajamist, samuti ületaks suplejate lisandumine kanali isepuhastumisvõime piiri, mis juba praegusel ajal on kriitiline.
29. Arvestada.
30. Selgitus. Alal kehtib üldine üldplaneeringu hoonestustingimus, mille kohaselt on lubatud ka 10% ulatuses hoonealusest pinnast kuni 8 kordsed mahud kui planeeringuvõistluse tulemusena on põhjendatud selle kavandamine.
31. Mitte arvestada. On õige, et sildade rajamine on üks võimalus lühendada vahemaid ja muuta linna eri osade juurdepääsetavust ja seeläbi ka nende rolli kogu linnakeskkonnas. Tekitades jõeületusvõimalused iga jõe poole suunduva tänava pikendusele silla rajamisega kaob sildade ületähtsustamine ning nad muutuvad iseenesestmõistetavaks osaks linnas. Sildade kui kulukate infrastruktuuriobjektide rajamine on piiratud eelarveliste vahendite tõttu ning seetõttu on üldplaneeringus kajastatud vaid sillad, mille realiseerimine on eeldatavasti võimalik arvestusperioodil.
32. Mitte arvestada. Kesklinna Emajõe äärne ala on kõrge avaliku huviga ruum, mille andmine mikroelumajade kasutusse vähendaks avalikku ruumi.
33. Mitte arvestada. Kesklinna Emajõe äärne Ülejõe pargiala on kõrge avaliku huviga ruum, mille täiendav suuremahuline hoonestamine vähendaks väärtuslikku pargiala.
34. Arvestatud.
35. Mitte arvestada, krundi pindala ei võimalda korterite arvu suurendamist.

Esitaja: Anton Raudsepp

Kood: 57245

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ujula tänava pikendus ja ühendus Kvissentali linnaosaga.

See planeeritav tee pole vajalik, sest:

1. Puiestee tänava liikluskoormus pole nii suur, et see ei teenindaks ära Kvissentali linnaosa, seega pole lisatee vajalik;
2. Planeeritav Tartu Ring ja Tiksoja sild vähendavad veelgi Puiestee tänava liikluskoormust, seega pole lisatee vajalik;
3. Pikendades Aruküla tee olemasolevat lõiku, saaks luua väga hea ühenduse Puiestee tänavaga, seega pole lisatee vajalik;
4. Umbes 1 km pikkuse tee loomine täiesti nullist on aja- ja töömahukas ja tulles eelmise punkti juurde tagasi, on olemas palju mõistlikum alternatiiv, seega pole lisatee vajalik;
5. Planeeritav tee rikub ära looduskauni piirkonna ning rikub olemasolevat floorat ja faunat, seega pole ehitamine loodussõbralik;
6. Tartu linn ei näita üles soovi säilitada linnasiseseid rohealasid, näiteks võib tuua ka Ihaste metsa planeeritud raie, seega pole uue tee ehitamine loodussõbralik kõik;
7. Kui Tartu linn soovib keskkonnasõbralikuma linnana näida, siis pole vaja jälle ehitada ühte kulukat ja vähest kasutust leidvat autoteed, parem kasutada raha olemasolevate teede korrastamiseks ja rattateede võrgustiku loomiseks, seega pole lisatee vajalik;
8. Ujula tänav pole piisavalt kvaliteetse kattega, tee ääres parkivad autod piiravad juba praegu liiklust ja liikluskorraldus on üldiselt kehv, seega pole Ujula tänava pikendus vajalik ega mõistlik;
9. Tartu, kui heade mõtete linn, suudab antud olukorras välja tulla oma tunnuslausele vastupidise ideega.

Seisukoht: mitteamvestatud

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualadele elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist.

Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõesti tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puiestee tänava liikluskoormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta. Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

KSH tulemusel on üldplaneeringus fikseeritud, et projektlahenduste väljatöötamisel tuleb leida sobiv arhitektuurne, keskkonda rikastav, kaasaegne lahendus, mis võimalikult palju arvestaks ümbritsevat keskkonda ning säilitaks ja minimaalselt riivaks linna rohe- ja puhkealade väärtusi.

Üldplaneeringu eelnõu transpordivõrgustiku mõju keskkonnale on hinnatud KSH aruandes. Ujula tn välja ehitamisel looduskeskonnale ebasoodsat mõju ei avaldu. Ujula tänava välja ehitamisel rakendatakse

leevendavaid meetmeid väljakujunenud looduskoosluste sh veerežiimi säilitamiseks ning tänavakoridor on valitud selliselt, et see häiriks võimalikult vähe kaitstavat loodust.

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänav pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänav ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänav rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Ujula tänav pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänav pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänav pikendamine ja sellel liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänav kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänav elanikele annab tänav pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonda rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Esitaja: Laili Jõgiaas

Kaasesitaja: Laili Jõgiaas

Kood: 56809

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanek: Loobuda 79507:021:008 ja 79507:021:007 kruntide suuremahulisest hoonestamisest korterelamutega. Krundi otstarve muuta avalikus kasutuses olevaks maaks.

Püstitada ja korrastada olemasolevad ajaloolised hooned, muus osas säilitada maa-ala puhke- ja virgestusalana. Osalises mahus võimaldada KÜ Toomeorule 79507:021:008 krundi võõrandamine, et säilitada ligipääs maja sisehoovi tiibadele ja kuuridele. Antud krunt on populaarne ja hinnatud piirkonna elanike ja tudengite poolt lühiajalise puhkealana. Säilinud on vana viljapuu aed kus pesitsevad erinevad linnuliigid, säilinud on looduslik liigirikkus. Maa- ala sobiks suurepäraselt kogukonna aia jaoks, seetõttu võiks lisada toetava otstarbena linnaaianduse maa . See on üks väheseid muinsuskaitsealase alasid, kus on säilinud ehe, ajalooline ja traditsioone järgiv tagahoovi elustiil. Krundil asuv plats on populaarne ümbruskonna laste-ja noorte pallimängu ala, sest on tasane. Selliseid võimalusi Toomemäe roheala ei võimalda.

Linn on algatanud detailplaneeringu Näituse 6 maale korterelamute ehitamiseks.

Nimetatud maa-alal oli ühine krunt koos Näituse 8 (KÜ Toomeoru 79507:021:0012) krundiga. Ajaloolise krundi suurus oli ca 4300m². See riigistati suures osas ERMi ehitamiseks. Näituse 8 elanike kuurid jäid riigimaale. Plaanil on ekslikult kirjutatud, nagu oleks tegemist Näituse 6 kuuridega. Nagu teame ERMi sinna ei tulnud ja ei planeerita ka mingit ühiskondlikult või riiklikult tähtsat objekti. Nüüd on LV algatanud sinna korteremajade ehitamiseks detailplaneeringu ja üldplaneeringus soovib määrata korterelamumaaks senise, ühiskondliku maa asemel. Kusjuures elamute mahuks muinsuskaitsealasel ja üsna piiratud alal on 60

korterit! Muinsuskaitse piirkond peaks säilitama oma endised ehitismahud ja ajaloolise hoonestuse paiknemise.

Näituse 8/Veski 22 kaotas riigistamise tõttu väga olulise osa krundist. Muinsuskaitse kortermaja krundi suuruseks jäi ca 1350m² mis on oma mõõtmetelt pigem väikeelamu maa, mitte kortermaja krundi suurus. Toomeoru KÜ elanikud on teinud kõik endast oleneva, et säilitada maja muinsuskaitse väärtus ja hoida ka riigistatud ala endise krundi piires korras. Korterelamu krunt poolitati vägivaldselt ja elanike puukuurid jäid kõrvalkinnistu koosseisu.

Kui Näituse 6 krunt läheb erakätesse, kaob ära Näituse 8 hoovipoolsetele tiibadele päästeauto jms tehnika ligipääs. Näituse 8 on muinsuskaitsealuseline objekt, kus on 18 korterit, mida köetakse ahjudega st kuurid on hädavajalik elamu toimimiseks. Maja keerukas planeering ja kitsendused ei võimalda maja ümber ehitada kaugküttele või teistele alternatiivsetele kütelahendustele.

Seega, kui kuurid lammutatakse, peaks Näituse 8 kuurid ära mahtuma 1350m² pinnale+ tuleb arvestada ehitistevahelise kugaga 8m ja sellega, et naaberkrundist peaks kuur jääma vähemalt 5m kaugusele. Näituse 8 krundil on ka looduskaitse piirangud. Lisaks eeldatakse, et piirkonna parkimine toimub hoovis. Keset sissesõitu on vana puu.

Kehtiv linna üldplaneering ütleb, et korteri kohta peaks miljööväärtuslikul alal olema vähemalt 120m² ehitistevaba pinda, lisaks kruntide täisehitamisele on pandud piirangud. Toomeoru KÜ kortermaja netopind on ca 850m². 18 korterit x 120 m²= 2160 m²

Juba täna ei vasta Näituse 8 krunt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitse ja miljööväärtuslike ala nõuetele. Nimetatud piirkond jääb ka Toomemäe vaate alasse.

KÜ Toomeoru on valmis erastama endale vajaminevat maad juurde, et täita elamiseks vajalikud elementaarsed tingimused ja krundi planeerimisel järgida linna ja seaduse poolt seatud tingimusi krundile kuuride planeerimisel. Kuurid ei ole mugavusteenus vaid hädavajalik osa maja toimimisel. Majale peab kuuride võimalus jääma. Kui algatatakse Näituse 6 krundi erastamine, müük ja detailplaneering, tuleks arvestada ka Näituse 8 elanike õigustatud ootusega. Ka linn on siin õigustatud osapooleks, sest Veski tn tiiva alumine korrus kuulub linnale ja sellel toimuvad tegevused eeldavad pinda laste mänguväljaku jaoks.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Nimetatud kinnistud asuvad linna hoonestuskeskkonnas ja on hoonestatavad arvestades detailplaneeringut ja muinsuskaitse eritingimusi. Hoonete asukoht, nendevahelised kujud, kuuride asukoht, juurdesõitude jms. küsimused on lahendatavad detailplaneeringu koostamise käigus. Detailplaneeringu koostamine on algatatud 2017 aastal kehtestatud ÜP alusel, kus on samuti KE. Detailplaneeringu koostamise aluseks on detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused.

Esitaja: Pärtel-Peeter Kruuv

Kaasesitaja: Pärtel-Peeter Kruuv

Kood: 56810

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Planeeritav Ujula tänava pikendamine Meruski ja Aruküla teedeni. Kajastatud detailplaneeringus DP-06-055 ja Tartu Linna Üldplaneeringus 2030+

https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-06-055?fbclid=IwAR0VNN9dgmJcWUzCrV4ETjXEgOa37d1e_D9HjznYjAPlwz9g8Lc5Hi_MY

2021. aasta valguses jääb paljusküsi mõistetamatuks planeeritav Ujula tänava pikendus teenindamiseks olemasolevat ja planeeritavat Kvissentali piirkonna uusarendust.

Tartu Linn on näidanud viimaste aastate sammudega eeskuju edendamaks kergliikluse arengut ning on ilmne, et antud trendi jätkumine on nii elanikkonna, kui ka linna, kui tervikliku ökosüsteemi arengu mõistes igati teretulnud.

Eelpool maintet detailplaneering, mis hõlmab Ujula tänava pikendamist ning viitab ka (auto-) liikluskooormuse märgatavale kasvule ajaloolises eramupiirkonnas, ei näi aga linna üldiste eesmärkidega sama jalga astuvat. Alal, kus praegu lookleb nii Ülejõe, kui ka Kvissentali piirkondi teenindav kergliiklustee on Tartu 2030+ planeeringu põhjal näha kaht, umbes 300m pikkust autoteed, mille eesmärk näib olevat leevendada Puistee tänava liikluskooormust Ujula tänava arvelt.

Siinkohal tekib paratamatult aga küsitavus tänava üldise läbilaskevõime osas - Et Ujula tänava linna linnapoolsem ots, kus paikneb spordihoone ning mõni suurem korterelamu, jääksid täpselt sama kitsaks tuiksooneks, kui nad on seda ka praegu, ei näi siinkirjutaja hinnangul lisatrasside ehitamine tänava teise otsa erilist efekti omavat.

Ka Kvissentali piirkonna edasise arengu puhul oleks antud trassi olemasolul tegu maksimaalselt 500-700m pikkuse võiduga võrreldes teekonnaga mööda Aruküla teed ja Meruski tänavat.

Planeeritud teede soine asukoht tähendaks tõenäoliselt ka suhteliselt suurt kulukust, mille investeerimine näiteks põhjaringteesse, näib esialgsel hinnangul nii km/€ suhtes efektiivsem, kui ka kokkuvõttes mõistlikumat trajektoori pakkuv näiteks Ülejõe->Lõunakeskus marsruudil.

Kvissentali piirkonna areng ja kasv linna suunal näib äärelinnastumise paratamatu osa, kuid Tartu kontekstis ei saa olla aktsepteeritav, et autoliiklust eelistatakse sedavõrd, et see suunatakse kesklinna suunas kui selleks otsest vajadust ei ole, eriti kontekstis, kus juba praegu on olemas infrastruktuur, et liikuda jalgrattaga kuni raekojaplatsi või lausa Ihasteni loetud minutite jooksul.

Lisaks tasub märkimist ka Ujula tn. piirkonna miljööväärtuslik olemus, mis ligipääsuteede arvu ja liikluskooormuse kasvu tõttu kindlasti ei võidaks.

Kokkuvõttes palun väga tõsiselt kaaluda 11 aastat tagasi kinnitatud detailplaneeringus märgitud teede lahenduse mõistlikust tänases kontekstis, kus täiesti põhjendatult ei ole autoliikluse soodustamine enam in ning otsene vajadus antud teede järgi tundub küsitav ka piirkonna jätkuva arengu puhul.

Seisukoht: mitteamvestatud

Esimene elamuarendus Kvissentalis on toimunud 1999. a kehtestatud detailplaneeringu alusel ning Kvissentali piirkonna elamualaks kujundamine on hoogustunud pärast 2005. a Tartu linna üldplaneeringu kehtestamist. Linnasisese elamuala laiendamine on kooskõlas kaasaegsete linnaplaneerimislike põhimõtetega, kus püütakse vähendada linna ümbrusesse rohe- ja põllualadele elamuarenduste rajamist ja valglinnastumist.

Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõesti tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puistee tänava liikluskooormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud olemasolevate liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta. Detailplaneeringu lõpliku realiseerimise eelduseks seati ühiskondliku kokkuleppena eeltingimuseks Ujula tänava pikenduse välja ehitus.

Üldplaneeringu kohaselt on kohalik jaotustänav juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. On loomulik, et linnasiseseks liikumiseks kasutatakse linnaosa siseseid tänavaid, oluline on et tänavavõrgu kavandamisel oleks paigas nende hierarhia selleks, et soovimatu liiklus (nt linna läbiv) ei satuks selleks sobimatutele tänavatele. Ujula tänav pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänav ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänav rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole.

Ujula tänav pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänav pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänav pikendamine ja sellel liikluskooormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänav kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänav elanikele annab tänav pikendamine võimaluse liikuda ja kasutada Kvissentali ja selle lähipiirkonda rajatavat sotsiaalset infrastruktuuri (lasteaed, äri- ja tootmispinnad).

Piirkonna liiklusskeemi toimimiseks jätkab linn Aruküla tee ristmikualade rekonstrueerimist selleks, et tänav oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone.

Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisseaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reeglits. Linnavalitsus on oma strateegilise eelarve koostamisel reserveerinud 2023. a vahendid (1 miljon eurot) olemasoleva Ujula tänav rekonstrueerimiseks. Sealhulgas rajatakse puuduvad kõnniteelõigud ja rekonstrueeritakse ka Ujula tn Sauna tänav ristmikuala. Seega kokkuvõttes paranevad ka Ujula tn piirkonna elanike liikumisvõimalused.

Esitaja: Kersti Siim

Kood: 56019

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: 1. Teen ettepaneku määrata miljööväärtuslikeks üksikobjektideks järgmised hooned:

a) Raja tn 31a, Aino ja Oskar Kallase elamu

b) Riia tn 14, Kino Ekraan

Mõlema hoone puhul on oluline säilitada hoone põhimahud ja katusekuju, fassaadiviimistlus ning -detailid. Hooned on eelkõige Tartu ajaloo (kultuuriloo) seisukohalt olulised mälu ja identiteedi objektid, mis vääriavad säilitamist ja kasutuses hoidmist (uuesti kasutusse võtmist). Detailplaneeringute alusel on hooned märgitud küll säilitatavateks kuid arvestades objektide kultuuriloolist tausta (Raja 31a - seos tuntud isikutega, autentselt säilinud välisilme, moodustab pargiga tervikliku kompleksi; Ekraan - ajastu tüüpprojekt esinduslik ja hästi säilinud näide), vääriavad need kindlasti äramärkimist ka üldplaneeringus ning täpsemate ehitamise tingimuste seadmist.

2. Palun selgitust Supilinna jõeäärse piirkonna kohta. Nimelt on juba praegu Meloni ja Emajõe/Kartuli tänava vaheline jõeäär aktiivselt harrastuskalastajate kasutuses, sh toimuvad regulaarsed kalapüügi võistlused. Paraku ei näe ma, et üldplaneeringus oleks arvestatud üha kasvava parkimisvajadusega. Nt juba praegu sõidetakse meloni tänavalt lause jõe äärde välja, st autosid pargitakse haljasalale igapäevaselt. Kuidas see (lähitulevikus) on plaanitud lahendada?

Seisukoht: mittearvestatud

1. Krundi kohta kehtib Raia 31a detailplaneering, millega nähakse ette säilitada endine A. ja O. Kallase maja olemasolevas mahus ja ehituskehandis. Kuna hoonel on eelkõige kultuurilooline väärtus, siis on linn seisukohal, et detailplaneeringuga määratud tingimused on piisavad.

Riia 14 Ekraani kino kohta kehtib detailplaneering, mis näeb ette kinohoone säilimise. Kino omanik on esitanud üldplaneeringule taotluse asendada see 6-korruselise ärihoonega. Seega puudub omanikul soov kinohoone säilitamiseks. Eelnevast tulenevalt ei pea linn õigeks omaniku soovi vastaselt nimetada hoonet miljöväärtuslikuks üksikobjektiks. Linnale teadaolevalt on Muinsuskaitseametile esitatud taotlus kaaluda vastavust riikliku kaitse kriteeriumitele.

2. Meloni tänavale ja teistele Emajõeni suunduvate juurdepääsudele on detailplaneeringuga kavandatud avalikud parkimiskohad Emajõe ja kohalike elanike teenindamiseks.

Esitaja: Valeri Koort

Kaasesitaja: Illimar Kahar, Annela Annus, Anna Dulitšenko, Nikita Ivanov, Evgenia Trofimova, Anna Aljanaki, Filipp Bulgakov

Kood: 57246

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Kvissentalis plaanitav taristu on puudulik - jäetud on liiga vähe ärimaad ja ühiskondlike ehitiste maad, see ei lase linnaosal tulevikus areneda. Kogu jõeäärne piirkond (väljaspool ehituskeeluvööndit) on täidetud eramutega, välistades selliselt puhkeväärtusega ala olemasolu, kus saaksid olla kohvik, spaa, suurem supelrand jmt. (Ka terve Raadi-Kruusamäe piirkond on kahjuks renditud sarnaselt.) Kogukonnaelu toimimiseks on ikkagi tarvilikud ühiskondlikult kasutatavad ruumid ning väikesed ärid - kohvik, pagariäri, juuksur, raamatukogu, spordihall jne. Praegu loodav keskkond pärsib linnaosa kogukonna arengut. Meie ettepanek on plaanida juurde vähemalt samapalju ärimaad ja ühiskondlike ehitiste maad, kui seda on hetkel kehtivas plaanis, ja et see lisa oleks enamjaolt jõe ääres (kuhu saaks tekkida rand) ning Kvissentali uues keskuse ehk Meruski ja Klaose ristmiku läheduses.

Seisukoht: mittearvestatud

Linn on esitatud ettepanekuid oma kavades juba arvestanud, ühiskondlikeks vajadusteks on reserveeritud piisavalt maad, kehtivas Kvissentali detailplaneeringus märgitud supelrand aga saab olla kohalikuks vajaduseks loodav supelrand, mis ei oleks ülelinnane supelrand.

Esitaja: MTÜ Tartu Ratsakool

Kaasesitaja: Lembit Kalev

Kood: 57247

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku muuta üldplaneeringus Jänese 42 kinnistu sihtotstarvet. Uueks sihtotstarbeks oleks ÜH- ühiskondliku hoone maa-ala. Jänese 42 kinnistu on vajalik ratsakooli vabaaja- ja sporditegevuse laiendamiseks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on määranud vastava tegevuse laiendamise võimaluse krundil Peetri 94 ja Kasarmu 11.

Esitaja: IGOR ÖRD

Kaasesitaja: Mõtte toetajaid on palju

Kood: 57248

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Olen kategooriliselt vastu hoonestusõiguse seadmisega käesoleva Üldplaneeringuga, ja/või mis iganes planeeringuga tulevikus, praeguseks linna keskparki tuntud nimetusega haljasalale, mis paikneb Tartu kesklinnas Küüni, Poe, Vabaduse Puiestee ja Uueturu tänavate vahelisel alal, vahetult Tartu vanalinna endise linnamüüri ääres (tänapäevaks säilinud vaid praegune maa-alune osa) Poe tänava lõunaküljel. Olen selle kava vastu koos paljude mõttekaaslastega seisnud juba 1990 aastate algusest. Praegustest aruteludest, halvale ideele vastu seista, pole saanud osa võtta tervislikel põhjustel. Kasutan oma viimast võimalust siiski osaleda saavutamaks Tartu linnale ja linnarahvale parim võimalik lõplahendus.

Nimetatud haljasala on oma mõõtudel - pindala ja küljemõõdud - ideaalselt sobiv keskpargi alaks, seda enam et sellega liituvad visuaalselt järjestikku külgnevad alad nagu praegune Vabaduse Puiestee osa, eelnimetatu ja Emajõe haljastatud kaldaala, Emajõgi ning Emajõe ja Narva maantee vaheline, praegu peamiselt haljastatud ala. Need eesloetletud alad aga moodustavad koos teistpidi hea proportsiooniga visuaalse tervikala - Tartu Kesklinna Suurpargi ala - nii võiks ehk seda nimetadagi - see oleks nn roheline Tartu linna uhkus väljapoole Eesti piire - vääriiline EHE kultuuripealinnale, roheline kultuuripealinnale.

Selle mõistmiseks ei pea elama selle ala kõrval, see ala pargina (suurpargi 100% haljastatud osana) on väärtus igale linnaelanikule, see on TARTU LINNA VÄÄRTUST OLULISELT TÕSTEV! ja ühtlasi iga linnaomaniku Tartu linnas paikneva omandi vara väärtust tõstev - vastupidine tegevus on Tartu linna väärtust (ka praegust) oluliselt langetav (põhjendus rahalugejatele).

Eriti kummaline on Tartu Keskparki (ka Poe tn pargina tuntud) Kultuuripealinnaks saamise sildi all ehitada nn Kunstihoone, mis lõpptulemuseks hävitab Tartu suurepärase potentsiaali olla kaunim linn Emajõe kallastel - seda peaks klassifitseerima (sala)teadlikuks kuriteoks - nagu Tartu kesklinnas poleks pärast erastamisi alles jäänud enam ühtegi sobivat kohta Kunstihoone jaoks ??? selmet tuleb rikkuda viimasegi kaunis vabaõhuplats kesklinnas.

Tahtmata jääda ühepoolseks vastuseisjaks vaid ka Kunstihoone rajamise pooldajaks tahan öelda - väärikas ja linna kaunistav koht on olemas. Sinna oli kavas ehitada vist Kohtuhoone, mis enamast ajast enamikule linakodanikele suletud. Loodan väga, et praegune võimul olev Reformierakond suudab selle Riigilt Tartu linnale hankida!

SEE SOBIVAIM KOHT KUNSTIHOONELE - on Narva mnt ääres, Narva mnt ja Emajõe vahelisel, praegu haljastatud alal. Sinna rajatav, väga heade juurdepääsudega uus Kunstihoone sulgeb visuaalselt võimaliku Tartu Suur-Keskpargi ja moodustub tõeliselt väärtuslik ja terviklik, kultuuripealinnale sobilik KULTUURIPARK kahel pool Emajõe ja kesklinnas !!!

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Kööri tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Teie poolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimetraalset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka tulevikus jõeäärsed promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, milles olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk tulevikus on tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas.

Esitaja: Janek Maat

Kaasesitaja: Anna Aljanaki

Kood: 57249

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Järgmised muudatusettepanekud:

1. Teeme ettepaneku säilitada Keskpark (Vanemuise tn 1, KÜ 79507:026:0001) 94% ulatuses rohealana (H) ja määrata pargialale ehitusõigus 6% ulatuses. Ehitusõigusega seotud maa-ala juhtotstarbeks määrata ühiskondliku hoone maa-ala (ÜH).

Põhjendus:

Seame eesmärgiks Keskpargist kesklinna toimimist tugevalt toetava ja vaheldusrikast linnakeskkonda pakkuva esinduspargi kujundamise. Park tuleb rekonstrueerida koos kontaktsoonidega terviklikuks avalikuks ruumiks. Parki näha ette 1-korruselise ehitisena ühes või mitmes mahus kohvik-paviljon, sündmus-paviljon, kõlakoda-lava ja muud parki toetavad ehitised. Parima tulemuse saavutamiseks vajalik korraldada arhitektuurikonkurss.

2. Teeme ettepaneku Keskpargi säilitamise nimel ja näha ette üldplaneeringus ühiskondliku hoone (SÜKU) asukohaks Holmi kvartal.

2a. Ehitustingimustesse kirjutada kinnistute Narva mnt 2, 2a, 2c, 2f, 2d, 2e, Raatuse tn 3 ja kontaktsoonide alale korraldada uus arhitektuurikonkurss põhieesmärgiga ühiskondliku hoone (SÜKU) ehitamiseks ühes või mitmes mahus (nt. kultuurilinnak). Juhtotstarvete, kruntide jaotus ja suhted määrata läbi arhitektuurikonkursi, kaardistades eelnevalt kinnistuomanike huvid.

2b. Alternatiivne võimalus jätkata Holmi kvartali planeeringulise arhitektuurivõistluse võidutööga Emajõgi” (AB Ansambel OÜ arhitektid Toivo Tammik ja Veiko Vahtrik), kus kesksel kohal on SÜKUks sobiv dominathoone, ja kohandada kinnistute juhtotstarbeid põhieesmärgiga ühiskondliku hoone (SÜKU) ehitamiseks ühes või mitmes mahus (nt. Kultuurilinnak) koostöös kinnistuomanikega.

Põhjendus:

1. Ühiskondliku hoone (edaspidi SÜKU) ehitamine Holmi kvartalis toetaks kõige tugevamalt Tartu linna eesmärki kujundada Emajõe südalinna aktiivse eluga linnasüda.
2. Asukohal on laia vaadeldavusega ala ja pakub parimat võimalust linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga ja Tartule visiitkaartobjekti saamist.
3. SÜKU paiknemine Emajõe kaldal võimaldab korraldada aastaringselt maailmatasemel kontsertetendusi ja muid üritusi hoone ees kaldal ja jõel.

Näiteks: Suurejooneline üliõpilaste laulupeo Gaudeamuse avaetendus Carmina Burana tuleshowga (22.07.2018).

https://www.youtube.com/watch?v=mzM3HdM1_GM

4. Kaarsild, Vabadussild, soovitatavalt perspektiivne Holmi sild ja Emajõe vastaskallas pakub häid võimalusi publikule kontsertetenduste ja muude ürituste jälgimiseks.
5. SÜKU paiknemisel Holmi kvartalis avaneb hoonest atraktiivne panoraamvaade Tartu kesklinnale.
6. SÜKU paiknemine Holmi kvartalis võimaldab paremini integreerida ERMi südalinna. Näites luues iseseisvate busside ühenduse SÜKU ja ERMi vahel, pakkudes külalistel kaks ühes lahendusi.
7. SÜKU paiknemisel Holmi kvartalis võetakse maha liikluskooormust kesklinna piirkonnast.
8. SÜKU koosseisu kuuluv Tartu Kunstimuuseum on Kultuuriministeeriumi hallatav riigiasutus ja riigimuuseum muuseumiseaduse tähenduses, mille võib ehitada Holmi kvartalis asuvale riigimaale.

Seisukoht: mitteamstatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus nii võrdolulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõnnu tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kõnnu tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Kõnnu tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Teie poolt pakutud alternatiivse asukoha Holmi kvartali arendamise eesmärk on ühest küljest hoida ala perimetraalset kõrghaljastust ja päikeseküllast piknikuala jaapani kirsipuude ümber ning laiendada ka tulevikus jõeäärsed promenaadi. Täiendavalt on kavandatud segafunktsioonidega hoonestust, milles olulisem on välja tuua erinevaid riigiasutusi ühendav hoone, mille rajamise eesmärk tulevikus on tuua erinevad kodanikele olulised teenused ühte, kättesaadavasse asukohta, kesklinnas.

Esitaja: Janek Maat

Kood: 57250

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Lisada üldplaneeringusse trammitervedvõrk.

Detailplaneeringute protsessides, ehitus- ja arendustegvuses saab seda asjaolu ennetavalt arvesse võtta ja nii välditakse kahjusid.

Seisukoht: mitteamvestatud

Arvestades Tartu linna väljakujunenud tänavavõrgustikku, on minimaalselt 6m laiuse kahe-suunalise trammittee mahutamise olemasolevasse tänavaruumi keeruline. Trammiliinide rajamise ja sellega kaasnevate taristute ümberehitamise mahtu arvestades on oht, et uue transpordiliigi efektiivsus jääb ebaproportsionaalselt väikseks, eriti kui arvestada, et praegu teostatakse liinivedu liinibussidega ühes tänavaruumis muu liiklusega ja perspektiivis on kasutusel elektrimootoriga liinibussid.

Koostatavas üldplaneeringus ei reserveerita töös välja pakutud trammiliinide rajamiseks maad.

Kui tulevikus avanevad võimalused vähem tänavaruumi nõudva ühistranspordiliigi rajamiseks, siis teostatakse vastavad analüüsid ja uuringud.

Esitaja: Päästame Tartu Keskpargi

Kood: 57251

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku loobuda Keskpargi hoonestamisest sinna sobimatu suurehitisega, mis võib enda alla võtta kuni 41% pargipinnast, ning vajadusel lubada hoonestamist parki säästval viisil kuni 10% ulatuses väikeste madalate pargirajatistega, et säilitada ja tihendada linna rohelist sisestruktuuri nagu nõuab üleriigiline planeering Eesti 2030+ „

Üldplaneeringu eesmärk kujundada kesklinn rahvusvahelistuvaks, ajaloolist linnaruumi arvestavaks, visuaalselt, ruumiliselt ja funktsionaalselt sidusaks ning tihedaks ülikoolilinna südameks ja piirkonnakeskuseks on oma senisest palju tihedamalt hoonestatud /---/ linnasüdame loomisega Keskpargi roheala arvelt vastuolus üleriigilise planeeringuga Eesti 2030+ „, milles rõhutakse linna kompaktsuse säilitamist ja sisestruktuuri tihendamist. Kompaktsuse säilitamise all peetakse riiklikus üldplaneeringus silmas linna äärealadelt laialivalgustumise vältimist (lk 12-13, hajalinn vs valglinn) ja sisestruktuuri (st infrastruktuuri või taristu) tihendamise all peetakse silmas linnakeskuste sidususe tõstmist transpordi, iseäranis kergliikluse ja ühistranspordi (lk 30) ja rohe- ning sinivõrgustiku mõttes. Üleriigiline planeering Eesti 2030+ ütleb sisestruktuuri tihendamisest rääkides selgelt: Kui mujal ei ole rohevõrgustiku toimimine häiritud, siis linnades tuleb enam pühenduda ökosüsteemi terviklikkuse väärtustamisele ja säilitamisele, rohevõrgustiku sidususe hoidmisele ja parandamisele. (lk 20)

Seega on üleriigilise planeeringuga otseselt vastuolus veel täideviimata plaan Keskpargi hoonestamiseks linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi ühishoonega, sest see hõrendab linna rohelist sisestruktuuri, ei hoia,

säilita ega paranda seda. Keskpargi hoonestamine katkestab oluliselt roheline sisestruktuuri ühendust kaitsealuse Toomemäe looduspargi ja linna peamiseks ökotaristuks oleva Emajõe rohekoridori vahel, muutes veelgi raskemaks elurikkuse säilitamise või tõstmise Toomemäel, mis on Toomemäe hoolduskava hinnangul viimasel dekaadil langenud ning rõhutatud kui raske väljakutse nii kaitseala valitsejale kui Tartu linnavalitsusele (lk 57). Sellega ohustab üldplaneeringus väljendatud Keskpargi hoonestamise plaan looduskaitsealust Toomemäe, mille Emajõe rohekoridoriga sidumise olulisust on väljendanud nii kehtiv üldplaneering (vt üldplaneeringu seletuskiri lk 169) kui ka varasem üldplaneering (vt Roheline võrgustik ja rohealad, Tartu LV LPMKO Inseneriteenistus, september 2005). Kahes varasemas üldplaneeringus, st 2005. aastal ja 2017. aastal olulise rohevõrgustiku ühendusülina märgitud side Keskpargi hoonestamisest katkestatakse ning pole tõendatud, et linn suudab korvata looduskaitse all oleva Toomemäe looduspargi sideme olulise vähenemise linna peamise ökotaristuga ning tagada looduskaitseala elurikkuse säilimise ning üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ järgimise.

Linna hoonestuse tihendamine südalinnas rohealade arvelt on otsene üleriigilise planeeringu väärtõlgedus (vt linnapea Urmas Klaasi selgitus Anna Aljanakile 18.05.2021 nr 4-2/07225 vastusena linnale esitatud küsimustele, vrd linnaarhitekt Tõnis Arjuse samasugused selgitused ajalehes Sirp 18. august 2017 Tartu liigub sidusa ja kestliku ilme suunas) ning selle põhimõtetega olulises vastuolus, sj ei ole mõeldav, et kui eesmärk on väärtustada ökosüsteemi terviklikkust, seda säilitada, hoida rohevõrgustiku sidusust ning seda parandada, siis tehakse sellele täpselt vastupidist. Kuna rohevõrgustiku sidusust ei saa ka korvata asendushaljastusega muus piirkonnas ja küsimuse all on Toomemäe looduskaitseala saatus, siis on küsimus eriti terav ning vajab kindlalt tagatud lahendust.

(Lisatud pilt kehtivast üldplaneeringust, kus Toomemäe ja Emajõe vaheline rohevõrgustiku ühendus on märgitud sinise noolega, mis aga Keskpargi hoonestamisest ja Matteuse purskkaevu ala muutmisel haljastuseta platsiks kaob.)

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnarajoonidele ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõnnu tänavast Emajõeeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kõnnu tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Kõnnu tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Esitaja: Igor Örd

Kood: 57252

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Üldplaneeringuga kaotatakse ära Vaksali tänava pikendus lahendus kunagise Jõesadama territooriumini ja muudetakse kergliiklusalaks. See on sobimatu lahendus Kastani ja Filosoofi tänava elanikele eriti, samuti Karlova ja Piiskopimõisa elanikele.

Palun taastada Vaksali tänava pikendus auto ja kergliiklusteena Üldplaneeringus ja näha ette selle väljaehitus Riia Ja võru tänavate vahelisel alal KIIRKORRAS.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu eelnõu avalikustamisel sai linn sadamaraudtee maa-ala tuleviku osas rohkeid alternatiivseid arengustsenaariume väljendavaid ettepanekuid. Sadamaraudtee koridori maa-ala edasise kasutuse osas koostati töö Sadamaraudtee maa-ala tulevast kasutust määrav uuring. Uuringu põhjal asus linn seisukohale, et nn sadamaraudtee koridor kavandatakse lõigus Riia tn- Väike Kaar tn lõigus kõrvaltänavana (maakasutuse andmekihis liiklusmaa). Lõigus Väike Kaar kuni Võru tn otsustati sadamaraudtee koridor rajada rohekoridor ning juurdepääsutänavana (maakasutuse andmekihis liiklusmaa). Lõigus Väike Kaar kuni Võru tn otsustati sadamaraudtee koridor rajada rohekoridor ning juurdepääsutänav.

Esitaja: Markus Meier

Kood: 57234

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku säilitada kaardil näidatud ala tervikuna rohealana.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Märt Põder

Kood: 57253

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku, et Keskparki ei plaanitaks ühiskondlikku hoonet ning ala jääks peamiselt haljasalaks. Elan juba 20 aastat Tartu Kesklinnas ning minul kui Kesklinna elanikul, aga tegelikult igal

teisel Kesklinna või muu linnaosa elanikul, aga miks mitte ka Tartu külalisel on õigus tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale, millega tal on oluline puutumus (KeÜS § 23 lg 1).

Linn pole Keskparki kui terviklikku pargiala elanikelt ära võtta soovides piisavalt kaalunud alternatiive oma eesmärgi saavutamiseks, st linnaraamatukogu ja kunstimuseumi ühishoone rajamiseks.

Sain linna korraldatud arutelul 4. mail linnalt vastuse (https://youtu.be/nBswW_cwJuI?t=5406), et Keskparki hoonestamise alternatiive ei ole kaalutud, st mulle pole võimalik edastada dokumenti, mis seda kaalumist kinnitaks ja ma peaks otsima põhjendusi Keskparki hoonestamiseks, alternatiivide kirjeldusi ja nende vahel valiku tegemise kriteeriume ja antud punkte ajalehest. Minu jaoks tähendab see, et minule olulise, südalinna ainsa ostukeskuste jm uushoonestuse vahel paikneva suure pargiala hoonestamise alternatiive pole linn piisava hoolikusega kaalunud. Samamoodi ei edastatud kaalutud alternatiivide nimekirja algatusrühma Päästame Tartu Keskparki liikmetele (vt <https://keskpark.infoaed.ee/kysimused-linnale/> ja <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/0/974e1a123a10b2f5c22586d90054834b>) ega linnavolikogu liige Jüri Ginterile kesklinna üldplaneeringu vastuvõtmise eel (<https://web.archive.org/web/20160404022111/https://www.vabakund.ee/klkyp-avalikarutelu>).

Lisaks õigustab linn Keskparki 41% ulatuses hoonestamist seisukohtadega, mis on vastuolus linna enda, maakonna ja riiklike arengudokumentidega (linna põhjendamatu tihendamine rohealade arvelt, Kesklinna pargistruktuuri lammutamine, looduskaitsealuse Toomemäe ohustamine, muinsusväärtuste nagu bastionaalvöönd eiramine jmt). Kuna tegu on niivõrd olulise projektiga, siis peaks olema kaalumise tõsisem ning ei saa piirduda volikogu kuluaarides tehtud juhusliku kokkuleppega -- isegi kui see 2014/2015. aastal kandepinda leidis ja läbi läks. Volikogu toonane otsus ei vabasta linna oma kohustusest korralikult kaaluda alternatiive ning tõendada, et olulised otsused on tehtud linnaelanike hüvanguks.

Linnaelanike seisukohtade arvestamise puudulikkust näitab ka kasvav protest, kasvav allkirjade arv petitsioonidel ja tagasilükatud ettepanekute arv kesklinna üldplaneeringu arutelul, kus umbes 160 ettepaneku sisust mahuliselt umbkaudu pool puudutasid parkide hoonestamise küsimusi, aga ei saanud sisuliselt arvestatud ega vastatud.

Kuna olin Tartu kultuuripealinna kampaanias linna poolt kutsutud moderaator kandidatuuri teema Ellujäämise kunstid väljahõikamisel, siis minu jaoks on linn elukeskkonda ja kultuurielu teineteist välistavana vastandades mind isiklikult alt vedanud. See pole minu linn, kus kultuuri õilmitsemine tuleb keskkonna arvelt ja sellel pole mitte midagi pistmist ei ellujäämise ega kunstidega. Isegi segastel 1990ndatel ei hoonestatud parke nii jultunult, kuigi siis oli neid veel rohkem alles. Selleni laskumine 2020ndatel ja kliimakriisi lävel on barbaarsus.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab

linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Kätlin Kuznetsova

Kood: 55210

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Minu ettepanek puudutab SüKu asukohta. Esmalt, väga tore, et Tartu linn saab juurde uue väikseid kultuuriasutusi ühendava keskuse, mille lisandväärtuseks on ka võimalus suuremaid üritusi korraldada. Aga, selle planeeritud asukoht, minu arvates, ei rikasta olemasolevat asukohta vaid vähendab niigi vähest rohelist ala kesklinnas. Pigem võik leida võimalusi pargi elavdamiseks vabaõhulava lisamisega. Aga SüKu-st rääkides, minu arvates on talle sobiv koht olemas alternatiivsete asukohtade seas. Turusilla piirkond on hetkel pisut mahajäetud ja ilma mingi funktsioonita ala. Kui aga sinna planeerida ja ehitada see kultuurikeskus, siis elavdab see ka seda Emajõe kalda osa ja suurendab Tartu kesklinna ala, kuhu linnaelanikud ja külalised saaks end hajutada. Kesklinna pargi asukoht koondataks liialt kõik ühte kohta, mis tulevikus tekitab probleeme liiklusega, parkimisega ja no ka 2+2 hoidmisega :).

Minu ettepanek on Südalinna Kultuurikeskus ehitada Turusilla alale ja muuta see piirkond Tallinna Noblessneri sarnaseks (hipp ja noortepärane :)).

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Sealjuures kehtib üldplaneeringus nõue, et vähemalt pool pargialast peab säilima. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Ala on ka piisavalt suur, et tagada piisav avalik ruum hoone ümber ning rikastada väliruumi erinevate tegevusvõimaluste või lihtsalt olemise kohtadega. Sealjuures on oluline läbimõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus Mainitud sadama kvartali asukoht Turusilla otsas on ettenähtud tervikliku arendusena, kus keskse koha leiab avaturg ning ümberringi on võimalik kavandada kaasaegseid elu- ja ärihooneid. Tegemist on tervikliku visiooniga, mis ootab järkjärgulist elluviimist. Täiendavat infot saab: <https://www.tartu.ee/et/sadama-kvartali-planeeringuvoistlus>

Esitaja: Helen Parik

Kood: 55211

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Säilitada keskpark rohealana

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile.

Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus nii võrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Mart Laos

Kood: 55212

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Emajõe äärsed puhkealad ei hakka täitma oma algset eesmärki vaid saavad olema enamuse ajast okupeeritud kalameeste ja peoseltskondade poolt. See on fakt. Lärm ja reostus mis tekib saab olema masendav. Seetõttu, kui neid puhkealasid üldse planeerida peab need paigutama kohalike elanike kodurahu, ümbruskonna heakorda ning turvalisust silmas pidades elurajoonidest kaugemale.

Illustratiivne joonis lisatud.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Kuna linnalaähedasi puhkekohti, avalikke juurdepääse jõe ja paatide veeskamiskohti Vorbuse ja Tähtvere külas napib, siis Jaanipõllu puhkekoht säilib määratud asukohas, kuid osaliselt muudetakse selle kasutust. Lisaks kalameestele, veeliiklejatele ja matkaraja kasutajatele teenindab puhkekoht ka suplejaid. Üldplaneeringut täiendatakse Jaanipõllu puhkekoha osas järgmiselt: puhkekohta on lubatud ehitada erinevaid supelranna rajatisi. Puhkekoha väljaehitamisel on kohustus kavandada osa puhkekohast kohaliku kasutusega supelrannaks. Linn soovib sõlmida maaomanikuga kokkuleppe, millega võtab puhkekoha haldajana vastutuse heakorra ja avaliku korra eest ja tagab puhkekoha vastavuse piirkonnas seatud keskkonnatingimustele. See peaks välistama naabruskonnale olulised negatiivsed häiringud.

Esitaja: Aksel Part

Kood: 56022

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: 1. Lõik punktis 18: 'Üldplaneering seab eesmärgiks kõikide liikumisviisidega liiklejatele ohutute liikumisvõimaluste tagamise ja ühendusteguri vähendamise...' Teen ettepaneku seda muuta nii, et ühendusteguri vähendamine oleks eesmärgiks vaid säästvate liikumisviiside puhul. Kui linnavalitsuse eesmärk on vähendada autokasutust linnas, siis ei saa samaaegselt autoga liikumise ühendusi otsesemaks ja kiiremaks teha, sest see töötab seatud eesmärgile vastu. See, et paremad tingimused autoga liikumiseks suurendavad autostumist on ammu teada tõde, mille kohaseid teadusartikleid on linnavalitsuse ametnikele

korduvalt edastatud. Seda teadmist väljendas meedias hiljuti mh. ka abilinnapea Reno Laidre (ERR 12.04.2021).

Selles sissejuhatavas lõigus võiks lisaks otsesusele ja ohutusele olla mainitud ka säästvate liikumisviiside mugavuse, sujuvuse ja kasutajakogemuse parandamine. Kuigi need pole nii otseselt ÜP tasandi teemad, on ÜPl siiski võimalik nendesse arengutesse panustada, nt. jalgrattateede võrgustikku kuuluvate tänavate soovituslikke linnaruumilisi parameetreid defineerides.

2. Lõik punktis 18: 'Tartu linnaosadega, naaberomavalitsuste ja riigiteedega sidus transpordivõrgustik võimaldab transiitliikluse linnast mööda-juhtimist ja transpordist tulenevate negatiivsete mõjude leevendamist.' Teen ettepaneku eemaldada lausest 'Tartu linnaosadega'. Transiitliikluse linnast ümber juhtimiseks pole kindlasti vaja sidusust linnaosadega. Transiitliiklus on oma iseloomult selline liiklus, millel pole Tartuga positiivset seost ning selle ümberjuhtimise kogu mõte ongi ju Tartuga seondumatu liikluse negatiivsete mõjude eemaldamine Tartu linnaosadest. Milleks peaks siis transiitliiklusele tekitama sidusad ühendused Tartu linnaosadega? Tartu linnaosadega sidus transpordivõrk on transiitliikluse ümberjuhtimiseks parimal juhul ebavajalik ja halvimal juhul aktiivselt takistav.

3. Punktis 18.6 'Ühendusteguri vähendamise eesmärgil tuleb tänav- ja teedevõrgustik kavandada nii, et välditud oleks ümbersõitu genereerivad lahendused v.a. transiitliikluse puhul. Ühesuunalise liiklusega tänavate kavandamisel peab tagatud olema paralleelne tänav vastassuunaliseks liikluseks.' tuleks esimesse lausesse lisada transiitliikluse järel ka 'üleüldine autoliiklus'. Autoliikluse ümbersõitu genereerivad lahendused vähendaksid autoliikluse kiirust ja mugavust, mis on autostumise vähendamise seisukohast aktsepteeritav, isegi soovitatav tulem (vt. ka sadamaraudtee piirkonna linnalist ja liikluse analüüsi AB Artes Terrae poolt). Korduvalt on ümber lükatud väide, et sellised ümbersõidud suurendavad negatiivseid keskkonnamõjusid linnas - kui säästvate liikumisviiside tingimused on samal lõigul head, siis vahetavad paljud auto mõne muu liikumisviisi vastu.

Punkti teine lause tuleks ÜPst välja jätta, sest see lähtub jällegi vigasest eeldusest, et autoliiklusele ei tohi tekitada ümbersõitu genereerivaid lahendusi. Punktile peaks lisama lause: 'Ühesuunalise autoliiklusega tänavate kavandamisel peab tagatud olema mõlemasuunalise jalgrattaliikluse säilimine antud tänaval'.

4. Punkti 19.1 lõigule 'Tänavate- ja teedevõrgu arendamisega tagatakse Tartu linna ja toimeala elanike ning ettevõtluse poolt genereeritavale liikumisvajadusele vajalikud tingimused.' lisada '...ning suunatakse elanikke kasutama säästvaid liikumisviise'. See on oluline täiendus, sest lähtub arusaamast, et säästva liikuvuse arendamiseks ei saa tänavate rajamisel aluseks võtta vaid olemasolevat nõudlust, vaid tänavaid tuleb ühtlasi käsitleda kui nõudluse suunajaid.

5. Punktis 19.1.2 'Tartu linnaga mitte seotud liiklus suunatakse Tartust mööda välimise ringtee abil, täiendavate Emajõe ja raudtee ületustega ning sidusa magistraaltänavate võrgustikuga.' võtta välja lause teine pool alates '...täiendavate Emajõe...'. Transiitliiklust saab linnast MÖÖDA suunata vaid välimisel ringteel, vastasel juhul siseneb transiitliiklus linna, mida soovitakse vältida. Seega pole transiitliikluse linnast mööda juhtimiseks vaja sidusat magistraaltänavate võrgustikku linnas sees ega täiendavaid raudtee või jõe ületuskohti, v.a. välimise ringtee puuduvate juppide ehitamisel.

6. Punktis 19.1.5 eemaldada lause 'Linna poolt lepingu sõlmimise eelduseks on sujuva liikluse prognoositud jätkumine peale detailplaneeringute realiseerimist.' Sõltuvalt konkreetse objekti kontekstist ja lähtudes säästva arengu põhimõtetest ei pruugi igal pool selline eeldus lepingu sõlmimiseks olla soovitatav.

7. Punkt 19.1.10 'Tänav ja tee ristlõike määramisel peab arvestama kõikide liiklejatüüpide vajadustega, lähtudes p 6.1.1. toodud liiklejate hierarhiast. Erinevate liiklejatüüpide teede kavandamisel tuleb lähtuda ohutusest ja tee-ehituslikest nõuetest isejuhitavatele sõidukitele. Tänavataristu ümberehitamisel tuleb arvestada tuleviku keskkonnasäästlike transpordilahendustega.' Esimeses lauses muuta ära viide liiklejate hierarhiale - ÜPs on see ära toodud punktis 18.1.

Teises lauses võtta välja isejuhitavate sõidukitega seonduv, sest isejuhitavad sõidukid peavad laialdaseks kasutuselevõtuks suutma valdkondlike ekspertide hinnangul kohaneda olemasoleva linnaruumi nõudmistega sõidukitele mitte vastupidi.

8. Punkt 19.1 magistraaltänavate iseloomustus: 'Tervikliku ja sidusa magistraaltänavate võrgustikuga tagatakse linnaosadevahelise liikluse püsimine magistraaltänavatel. Üldplaneeringuga määratud magistraaltänavate võrgustik võimaldab rakendada meetmeid, mis väldivad läbiva liikluse sattumist linnaosade sisestele, madalama liigi tänavatele.'

Palun mõlemad laused üldplaneeringust eemaldada. Põhiline eesmärk ei peaks olema autoliikluse püsimine magistraaltänavatel, vaid läbiva kiire ja tiheda liiklusvoo vältimine linnaosade sisestel tänavatel. Selleks on võimalik vastavaid meetmeid (liikluse rahustamine, läbiva autoliikluse sulgemine jms) rakendada ka ilma tervikliku ja sidusa magistraaltänavate võrgustikuta. Kiire, sujuva ja mugava autoliikluse võimaldamine magistraaltänavatel muudab need väga ebameeldivateks kõigi teiste liikumisviiside kasutajatele ning nende tänavate elanikele. Samuti soodustab hea magistraaltänavate võrgustik autokasutust linnas üldiselt. Ehk siis rõhk peaks olema kõigi tänavate elukeskkonna parandamisel, mitte autoliikluse tingimuste parandamisel magistraaltänavatel. Massiivne autoliiklus pole paratamatus vaid just nimelt siin välja toodud lauseset demonstreeritud iganenud planeerimis põhimõtete rakendamise tulemus.

9. Punkt 19.1 magistraaltänavate iseloomustus: 'Transiitliikluse püsimiseks magistraaltänavatel on oluline ristmike läbilaskvuse tagamine.'

Palun asendada see lausega: 'Transiitliikluse püsimiseks välimisel ringteel on oluline linnasisestel tänavatel autoliikluse läbilaskvuse vähendamine.'

Siin punktis on juttu transiitliiklusest, mida me linnas sees näha ei taha. Linnasiseste magistraaltänavate läbilaskvuse tagamine toob transiitliikluse just linna sisse ning on seetõttu ebasoovitav. Kuigi välimine ringtee pole veel täielikult valmis, saab seda juba päris suures ulatuses linnast möödumiseks kasutada. Puuduva jupi läbimiseks on võimalik valida juba enne Tartuni jõudmist alternatiivne marsruut. Linnas sees võib autoliikluse läbilaskvust julgelt vähendada, kui samal ajal suurendatakse ristmike läbilaskvust jalgsi, jalgrattaga või ühistranspordiga, sest linnasiseste autosõitude asendamine säästvate liikumisviisidega on heade tingimuste loomisel võrdlemisi lihtne ning igal juhul linna elukeskkonnale kasulik. Seega aitaks linnasisestel ristmikel autoliikluse läbilaskvuse vähendamine kaasa transiitliikluse linnast mööda juhtimisele samas linnasisest liikuvust oluliselt häirimata.

10. Punkt 19.1.12: 'Tagada sujuv ühendus kõikidele liiklemisviisidele.' Palun lisada: '...lähtudes p. 18.1 toodud liiklejate hierarhiast.'

11. Punkt 19.1.19: 'Liikluse rahustamist üldiselt ei kasutata. Erandkorras võib liikluse rahustamise võtteid kasutada juhul, kui tänava ääres asuvad ühiskondlikud suure kasutusega ehitised (näiteks raamatukogu, haigla, polikliinik, spordiehitised jt) või lasteasutused (koolid, lasteaiad jt).'

Lisada: 'Liikluse rahustamist võib kasutada ka juhul, kui eesmärgiks on autoliikluse reaalse kiiruse parem vastavusse viimine lõigul määratud piirkiirusega või säästvate liikumisviiside vajaduste tagamine.'

12. Muuta Tartu kesklinnaosas Riia, Turu ja Narva tänavad juurdepääsutänavateks. Kesklinn kui hästi kättesaadav ja intensiivses kasutuses linnaosa on eriti oluline piirkond säästvate liikumisviiside soodustamiseks. Mainitud tänavatel tänavaliigi muutmine võimaldaks paremini rahuldada säästvate liikumisviiside kasutajate vajadusi.

13. Muuta sadamaraudtee Riia-Väike-Kaare vaheline lõik planeeritud kvartalisiseseks tänavaks (praegu planeeritud kõrvaltänav). Sadamaraudtee analüüsi tulemusel jõuti selgusele, et selles lõigus peaks tänaval olema väga rangelt vaid juurdepääsufunktsioon, kuhu läbivat liiklust ei oodata. Seetõttu puudub vajadus

planeerida sinna kõrgema klassi tänav kui kvartalisine tänav. Samuti on meedias varem juba välja kuulutatud, et lõigule planeeritakse kvartalisest tänavat: <https://www.tartu.ee/en/node/15029>

14. Punkt 19.2.15 'Liiklusohutuse suurendamiseks tagatakse ülekäiguradadel nähtavus. Nähtav ja valgustatud peab olema ka ülekäiguraja lähiala. Vajadusel rakendatakse ohutuse tagamiseks ülekäiguradadel liiklust rahustavaid meetmeid.' Viimast lauset muuta nii: 'Juurdepääsutänavatel alati ja vajadusel ka magistraaltänavatel rakendatakse ohutuse tagamiseks ülekäiguradadel liiklust rahustavaid meetmeid.'

See muudatus täiendaks ja toetaks ÜP punkti 19.1.20, milles on nõutud liikluse rahustamise võtete kasutamine kõigil juurdepääsutänavatel.

15. Punkt 19.2.19: 'Jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate teede projekteerimisel tuleb lähtuda tee liigist, erinevate liiklejate liiklussagedusest ja liikumiskiirusest ning neist tulenevatest liiklusohutuslikest kaalutlustest ja olemasolevast tee maa-alast.'

Väga segane ja mitmeti tõlgendatav lause. Selguse loomiseks lisada lause: 'Jalgrattateede planeerimisel tuleb mainitud kaalutlusi adresseerida lähtudes töös Tartu jalgsi ja rattaga liikumise võrgustikud (I osa; II osa) toodud suunistest.'

16. Punkt 19.4.7: 'Uute hoonete rajamisel tagatakse parkimine üldjuhul kooskõlas Standardiga EVS 843, juhul kui linnavolikogu või linnavalitsus ei ole määranud teisiti.'

Muuta lauset nii: 'Uute hoonete rajamisel tagatakse parkimine üldjuhul kooskõlas linnavalitsuse seatud autostumise määra eesmärkidega, juhul kui linnavolikogu või linnavalitsus ei ole määranud teisiti.'

Linnatänavate standard on autokeskne dokument, mis pole pädev tänapäevase parkimispoliitika alusena. Parkimisnormid on standardis ilmselgelt üledimensioneeritud ja autostumist soodustavad. Selle asemel tuleks aluseks võtta linna seatud modaaljaotuse sihid, sest nagu ÜP parkimise peatüki sissejuhatuses öeldud: 'Parkimise korraldamine on transpordiplaneerimise meede, mille abil reguleeritakse liiklemisviisi valikut.'

17. Punkt 19.4.8. Võtta ÜPst välja nõue planeerida parkimist vastavalt linnatänavate standardile. Praegu selles punktis toodud võimalused standardist hõlbimiseks on vastuolus arusaamaga parkimiskorraldusest kui transpordiplaneerimise meetmest. S.t. parkimisnormatiivide vähendamiseks pole vaja veenduda, et säästvate liikumisviiside kasutajate arv on piisavalt suur, vaid vähendatud parkimisnormatiivid on vahend säästvate liikumisviiside kasutajate arvu tõstmiseks.

18. Punkt 19.4.13: 'Arvestades piirkonna tihedust, krundi- ja hoonestusstruktuuri ja rohealade osakaalu võib Annelinnas hoonete läheduses olevaid olemasolevaid parkimisalasid laiendada kuni 30% võrra, Ülejõel 20% võrra ning mujal linnas asuvatel vabaplaneeringulistel aladel 10% võrra.'

See punkt asendada sellega: 'Lähtuvalt linnavalitsuse eesmärgist autostumist vähendada pole olemasolevate parkimisalade laiendamine linnas üldjuhul lubatud.' Kuna on näidatud, et parkimisvõimalused mõjutavad suurel määral inimeste liikumisviisi valikut, tuleks Tartus võtta suund parkimiskohtade vähendamise suunas mitte lubada neid juurde rajada.

19. Linnakeskuse parkimisvööndi kirjeldus: 'Piirkond, kus elutegevus on palju intensiivsem ja mitmekesisem kui ülejäänud linnaalal. Ühiskondlike ehitiste ja elamute sõiduautode parkimisnormatiive tuleb linnakeskuse jaoks rakendada suurima lubatud väärtusena.'

Muuta kirjeldust nii: 'Piirkond, kus elutegevus on palju intensiivsem ja mitmekesisem kui ülejäänud linnaalal ning kus linnakeskkonna kõrge kvaliteet on eriti oluline. Ühiskondlike ehitiste ja elamute sõiduautode parkimisnormatiive tuleb linnakeskuse jaoks rakendada vähima lubatud väärtusena.'

Linnakeskuse tänavaruumi kvaliteedi hoidmiseks ja parandamiseks tuleb seal eriti aktiivselt soodustada säästvate liikumisviiside kasutamist. Seetõttu tuleb vähendada parkimiskohtade arvu, et autosid oleks linnakeskuses vähem ning tänavaruum oleks seeläbi aktiivsete liikumisviiside kasutajate jaoks atraktiivsem.

20. Saan aru, et praktikas tõlgendatakse linnakeskuse parkimisvööndi kirjeldust teisiti, kui see kirjas on. Seetõttu teen ettepaneku (kui eelnevat ettepanekut ei arvestata) muuta sõnastust selliselt: 'Piirkond, kus elutegevus on palju intensiivsem ja mitmekesisem kui ülejäänud linnaalal. Ühiskondlike ehitiste ja elamute sõiduautode parkimismäär tuleb linnakeskuse jaoks rakendada MITTE ENAMA KUI suurima lubatud väärtusena.'

21. Punkt 23

Ettepanek see punkt üldplaneeringust tervenisti eemaldada. Antud punktis on autonoomseid sõidukeid käsitletud väga ebakriitiliselt ja säästva arengu printsiipe eirates. Akadeemiliste mudeldamiste tulemused näitavad, et autonoomsete sõidukite laiaulatuslik kasutuselevõtt suurendaks autode summaarset läbisõitu linnades, sest need võimaldaksid senisest ulatuslikumat valglinnastumist ning eemaldaksid muid tänaseid autokasutuse barjääre. Sellest lähtuvalt tuleks ÜPs käsitleda autonoomseid sõidukeid kui ohtu säästva liikuvuse arengule, mitte kui üdini positiivset võimalust. Säästva arengu põhimõtetest lähtudes on tulevikutranspordiks jalgsi käimine, jalgrattasõit ja ühistransport. Kui autonoomsed sõidukid ükskord ka tulevad, ei tohiks nende liikumist muuta lihtsaks ja sujuvaks (täpselt nagu tavaautode puhul), sest need ei panusta positiivselt linnalise liikuvuse säästvaks muutmisesse ega avaliku ruumi kvaliteedi parandamisse.

Tänavaruumi ei tohiks autonoomsete sõidukite 'ootuses' ümber kujundada - pigem tuleb autonoomsete sõidukite valmistajatel tagada, et need oleksid kasutatavad säästvate liikumisviiside eelistusega kujundatud tänavaruumis.

22. Ettepanek vähendada sadamaraudtee koridori määratud tee ja tänava maa-ala laiust lõigus Riia-Väike-Kaare. Miskipärast on see transpordimaa koridor jätetud ebavajalikult laiaks. Selle asemel võiks lisada roheala või laiendada hoonestatavat maa-ala.

23. Ettepanek jätta üldplaneeringust välja Ujula tänava pikendusena planeeritud sõiduteelõik. Selle asemel rajada Kvissentali ja linna vahele vaid jalakäijate ja jalgratturite ühendus. Uue sõidutee rajamine soodustaks autokasutust linnas samas liiklusprobleeme Puistee tänaval ja mujal lahendamata - nagu on teada aastatepikkusest rahvusvahelisest kogemusest ei aita uute sõiduteede rajamine kesk-pikas plaanis lahendada autoliikluse ummikuid, sest see tekitab vaid sõite juurde. Kvissentali elanike jaoks on ligipääs autoga tagatud Aruküla tee kaudu, ka uutele arendustele on võimalik ligipääs lahendada sealtkaudu. Vaid jalakäijatele ja ratturitele mõeldud ühendus oleks ruumikogemuse, atraktiivsuse ja turvalisuse poolest tunduvalt parem variant kui jalg- ja jalgrattatee sõidutee ääres. Need on väga konkreetsed näitajad, mis mõjutavad oluliselt inimeste liikumiseelistusi. Kokkuvõttes oleks uue sõidutee rajamine selles kohas vastuolus linna eesmärgiga vähendada autostumist ning raisku läheks ka võimalus luua väga atraktiivne ja suure kasutatavusega looduslikus keskkonnas kulgev ühendus jalakäijate ja jalgratturite jaoks.

24. Ettepanek käsitleda jalgrattaliiklust ja jalgsi liikumist üldplaneeringus rõhutatult eraldi, et tuua selgelt välja nende erinevad omadused ja vajadused. See tähendab ühtlasi tööst mõiste 'kergliiklus' kaotamist. See pole mingi hull mõte, vaid kaasaegne parim praktika."

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Mitte arvestada. Üldplaneeringuga on kavandatud erinevate liikuvusteenuste arendamine, mis võimaldavat mugavat liikumist igal hooajal kõigile liiklejagruppidele (teiste hulgas lastega pered, liikumisvaegustega isikud). Teenuste ja juurdepääsetavuse tagamiseks on oluline säilitada ja planeerida ühendusteguri optimaalne väärtus kõigile liiklejatele. Sissejuhatavas osasse soovitud on üksikasjaliselt välja toodud kergliiklusteede alapunkti.

2. Mitte arvestada. Lause kirjeldab võrgutikku, selle erinevatel tasemetel ja eesmärgiks ei ole siinjuures mitte ainult transiitliikluse linnast mööda juhtimine vaid ka muude negatiivsete mõjude leevendamine sh vältida linnaosade vahelise liikluse kandumine kvartalisestele või kõrvaltänavatele.
3. Mitte arvestada. Teenuste ja juurdepääsetavuse tagamiseks on oluline säilitada ja planeerida ühendusteguri optimaalne väärtus kõigile liiklejatele. Ümbersõitu genereerivate lahenduste negatiivne mõju ei ole kooskõlas eesmärgiga tagada kõigile liiklejagruppidele juurdepääs vajalikele teenustele. Jalgrattateede võrgustiku arendamine toimub vastavuses üldplaneeringus kajastatud skeemile.
4. Arvestada
5. Mitte arvestada. Selgitame, et Ringtee rajamisel tekivadki täiendavad jõe ja raudtee ületused ning terviklik magistraal tänavate võrgustik. Ilma sildasid rajamata jääb transiitliikluse marsruut kulgema mööda Riia tn ja Narva maanteed. Magistraaltänavate sidusus tagab Ringteega ühenduse linnasisesele transiitliiklusele ja liiklusele, mis on seotud linna teenindamisega (kaubaveod, bussiliinid jm).
6. Arvestada. Punktis 19.1.5 paranda lause 'Linna poolt lepingu sõlmimise eelduseks on sobiva liikluslahenduse kavandamine detailplaneeringu mahus.'
7. Osaliselt arvestatud. Parandada Punktis 19.1.10 parandada viide punktile 6.1.1. viiteks punktile 18.1. Isejuhtivate sõidukite laialdase kasutuselevõtu eelduseks võib tekkida regulatsioon, mida tuleb arvestada teeprojektide koostamisel (nt foorilahendused, liiklusemärgid, teekattemärgistus).
- 8, 9 ja 11. Mitte arvestada. Lähtudes ettepanekust ei tohiks tänavaid nende kasutusviisi ja intensiivsuse järgi liigitada, mis aga nõuab täiesti teistsugust lähenemist tänavavõrgu käsitlemiseks. Üldplaneeringu algatamisel selline ülesande püstitus puudus ning kavandatud tänavavõrk ei ole ka selliselt lahendatud. Et mitte kavandada magistraaltänavaid on vajalik koostada uus transpordivõrgustiku lahendus.
10. Selgitame. Punktis 18. 1 seatud hierarhia ongi esitatud transpordi peatüki alguses, et seda ei peaks igas punktis eraldi üle kordama.
12. Mitte arvestada. Kuni Transpordiameti poolt välja ehitatava ümbersõiduni on riigimaanteed ametlik marsruut läbi nende tänavate.
13. Mitte arvestada. Linnavalitsus tutvus põhjalikult koostatud sadamaraudtee uurimustööga ning otsustas kõnesoleva lõigu kavandada kõrvaltänavana.
14. Mitte arvestada. Arvestades üldplaneeringu täpsusastet ja üldistuse taset, ei käsitleta üldplaneeringus kõiki kõrvaltänavaid ning kvartalisestest tänavaid või juurdepääsusi. Punktis 19.1.19. täiendamine pole põhjendatud, sest seal on juba välja toodud erandite tegemine.
15. Mitte arvestada. Loetletud on asjaolud, millega tuleb projekteerimisel arvestada, et tagada liiklusohutus.
- 16., 17. Mitte arvestada. Standardis on lisaks parkimismääradele sätestatud parklate kaugus elamute akendega seintest, parkimiskoha mõõtmed jms tehnilised nõuded. Sellest lähtumine projekteerimisel tagab ühtse ohutu lahenduse. Erisuste tegemine, on Üldplaneeringuga lubatud ja seetõttu ei ole konkreetne sõnastus sisuliselt vajalik.
18. Mitte arvestada. Korterialamute piirkondade parkimisprobleemide leevendamise osas koostati teemaplaneering, kus koostööd tehti piirkonna kõigi korteriühistutega. Planeeritud parkimislahenduse muutmine eeldab elanikega teema uuesti läbi arutamist koostöö konkreetse tasemel, elanikel on õigustatud ootus et Linnavalitsusega varasemalt kokku lepitut kehtib kuni selle realiseerimiseni.
19. Selgitame et kesklinna parkimismäär ongi suunatud võimalikult väikese autode parkimismahu võimaldamisele. Hoonete rajamine muude planeeringuliste nõuete puhul on lubatud sisuliselt ilma parkimiskohtadeta.

20. Mitte arvestada. Mitte enama kui suurima lubatud väärtusena ei piira parkimist rohkem kui suurima lubatud väärtusena .

21. Mitte arvestada. On väga oluline strateegilistes dokumentides arvestada tuleviku suundumistega. Isejuhtivate autode kasutusele võtuga seotakse autode arvu ja parkivate autode vähendamist. Jalakäijate ja jalgratta kasutajate liikumisvõimaluste parandamine on lähiaastate prioriteet. Samas ei saa jätta tänavavõrgu kui terviku arendamisest välja autoliikluse osa. Kaupade vedu, ühistranspordi funktsioneerimine, liikumisvaegustega jm erirühmadele on autotranspordi võimaldamine hädavajalik. Iseseisvate autodele sõiduvõimalustega arvestamine on üks osa tänavavõrgu arendamise homsest päevast.

22. Arvestada. Fikseerida KF1, KF4, KF5 ja KF6 arhitektuuriüksuse kirjelduses, et detailplaneeringu alusel on võimalik selle laiendamine osaliselt transpordimaa arvelt.

23. Mitte arvestada. Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puiestee tänava liikluskooormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

24. Mitte arvestada. Selgitame, et terminit kergliiklus on üldplaneeringu seletuskirja peatüki nimetuses kasutatud seetõttu, et käsitletud saaks ka need liiklejagrupid, kes ei ole jalakäijad või jalgrattaga liikujad kuna omavalitsuse ülesanne on tegeleda kõigi liiklejagruppidega. Peatükis on eraldi välja toodud jalakäijatele ja jalgrattaga liikujatele vajalikud teemad.

Esitaja: Riina Georg

Kaasesitaja: Aivar Georg, Tiiu-Liia Knaps

Kood: 56023

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Praeguses maailmas ja Eestis keskkonnale ja loodusele kriitiliseks muutunud olukorras ei saa piirduda KOV-i spetsialistidele, ametnikele (Keskkonnaametile) toetumisega, vaid on vajalik kaasata sõltumatuid looduseksperte, teadlasi linnaplaneerimisse, seda ka rohealade vähendamise/asendamise otsustamiseks tavapäraste linnaehituslike plaanide korral.

ETTEPANEK 1. Säilitada Tartu kesklinna park (Keskpark). SÜKU-le on võimalik leida Tartus sobivam asukoht, Keskparki ohverdamine (häviks vähemalt pool parki) ei ole kuidagi põhjendatud. Muude asukohtade võimalused: <https://keskpark.infoaed.ee/asukohtade-kaardistus/>

Kindlasti tuleb arvesse võtta, et Keskparki kaitseks on petitsioonile andnud allkirja üle 5000 inimese, nii tartlased kui Tartust hoolivad eestimaalased. Täiendavad põhjendused on toodud alljärgneva hulgas.

Looduskooslustega alade väärtustamine ja loodushoid (sh elurikkuse suurendamine, ökoloogiline rohealade hooldus, parkide, looduslike puistu- jt taimekoosluste ja haljasalade säilitamine ja laiendamine, uute parkide arendamine) ning looduskaitsealade kaitse peab muutuma Tartu linnas prioriteediks.

Loodushoiu ja elurikkuse, kliimaeesmärkide küsimustesse suhtutakse tänases Eestis nagu sageli teisteski Ida-Euroopa riikides: majandushuvid on rohealadega paremal juhul samavõrra, kuid pigem enam olulised, jätkatakse linnaplaneerimisega vanaviisi, sest ei tundu vajalik ega kasutoov kohe ja varasemast rohkem looduskooslusi ja maastikke, rohealasid kaitsta või uusi parke rajada. Varasemast on ka parke juba olemas ja linnaehituse käigus istutatakse puid. Ei tundu oluline seos, et maailma ja Eesti elamiskõlblik keskkond sõltub meie ökosüsteemide (metsad, märgalad jm, linnapargid ja säilinud looduslikud rohealad, sh väheväärtuslikuks peetava, nt võsaks nimetatu) tervisest. Nagu ka see, et ökosüsteemi tervis (elurikkus) sõltub otseselt sellest, kui kaua on mingi looduskooslus saanud samas kohas areneda. Pole lihtsasti mõisteta, et uushaljastus ei ole sama väärtuslik kui vana looduskooslus. Ja seepärast peaks vana looduskooslust (nt täiskasvanud puudega parki) säilitama maksimaalselt ja kujundama mõõdukalt. Me ei saa sel teemal tähelepanuta jätta teadlaste uuringuid, et meil ei ole enam keskkonna (looduse) seisundiga nii hästi nagu usume. (Vt lõpus toodud teadlase Aveliina Helmi artikkel.)

Eesti KOV-ides pole Euroopas ja mujal järjest olulisemaks peetavatele elurikkuse ja kliimaeesmärkidele ja nende seostele igapäevaste otsustega piisavalt tähelepanu pööratud, siiski tuleb neid Tartu tulevikku planeerivas rohkem üldplaneeringus arvestada. Eesti on vastavate rahvusvaheliste lepingutega liitunud ja igal arendusalal on võimalik vajadusel arendusplaan muuta.

Uusi rohealasid tuleb tiheasustusaladel samuti arendama hakata, aluseks on siin mõistlik võtta olemasolevad looduskooslusega alad, mille olemasolevat väärtust tuleks säilitada ja täiendada. Uushaljastus on elurikkuselt oluliselt vaesem kui vana, sest ökosüsteem kujuneb aeglaselt. Väärtuse hindamiseks peaksime hakkama kasutama sõltumatuid looduseksperte.

ETTEPANEK 2. Parkide ja puisteede säilitamine ja laiendamine ning parkide ja haljasalade pindala suurendamine linnaelaniku kohta (nt 35m²).

ETTEPANEK 3. Täna olukorras, kus ka Eesti looduslad ja metsa-alad vähenevad keskkonnataluvuse piire ületavate üleraiete ja kaevanduste rohkenemise tõttu drastiliselt, on ülimalt põhjendatud kohalikul tasandil looduse kaitseks rohkem meetmeid võtta.

Ohu märk on Tartus viimaste aastate suundumusena looduslike alade (eriti rohumaade ja märgalade) pindala vähenemine ning tehiskattega alade (eriti teede) osakaalu suurenemine.

ETTEPANEK 4. ROHEVÕRGUSTIKU LOOMINE JA LAIENDAMINE. Omavalitsuse üldplaneeringuga määratav rohevõrgustik, mille eesmärgiks on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimise tagamine, asustuse ja majandustegevuse mõjude tasakaalustamine.

ETTEPANEK 5. Tartu linna ja ümbruse metsades ja parkides kehtestada püsimeetsandus, mille majandamise viisiks kehtestada valikkraie valikkraie koostöös TÜ looduskaitsebioloogidega, kõik rohealad hõlmata rohevõrgustikku.

ETTEPANEK 6. Raierahuks vajalik aeg kehtestada 15. aprill - 15. juuli kõikides metsades, 15. märts - 31. august kaitsealustes metsades ja parkides.

Põhjenduseks. 2017. aastal hukkus erametsades ligikaudu 71 400 ja 2018. aastal 84 000 linnupoega. Mitmetes omavalitsustes on kerkinud küsimus, kas kohalikus raieääruses, üldplaneeringus või kohaliku kaitseala kaitse-eeskirjas on võimalik seada pesitsevate lindude kaitseks tingimusi raiete tegemise ajale. Eestimaa Looduse Fondi ja Eesti Ornitoloogiaühingu tellitud äsja valminud õiguslikus analüüsis käsitletakse ka seda, milliseid tingimusi saab kohalik omavalitsus seada ning kuidas korraldada nende järgimise järelevalvet. Töö peamiseks järelduseks on, et kohalikel omavalitsustel on õigus raiete ajale tingimusi seada talle seadusega antud kohaliku tasandi ülesandeid täites: ruumilisel planeerimisel, kohalike loodusväärtuste kaitsmisel või tiheasustusaladel üksikpuude raiet korraldades. Kõige mõjusamaks instrumendiks on omavalitsuse üldplaneeringuga määratav rohevõrgustik, mille eesmärgiks on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimise tagamine, asustuse ja majandustegevuse mõjude tasakaalustamine. Järglaste saamine ja

nende üleskasvatamine on ökosüsteemis osalevatele liikidele (sh lindudele ja loomadele) peamine eluülesanne ja ökosüsteemi toimimise eeldus. Seega on kevadsuvised raie piiramine otseselt seotud rohevõrgustike toimivuse säilitamisega. Kohalikul kaitsealal võimaldab kehtiv õigus raietele ajalisi tingimusi seada kaitse alla võetud koosluse või sellesse kuuluvate liikide elutingimuste parandamiseks. Üksikpuude raie korraldamiseks tiheasustusaladel on omavalitsustele antud looduskaitseadusega laiad volitused. Kohalikud omavalitsused saavad seada raietele tingimusi ennekõike ökoloogilistest kaalutlustest lähtudes, sh lindude ja loomade kaitseks. Paljud omavalitsused on seda võimalust ka kasutanud ning kehtestanud raierahu perioodi raiemäärustes. <https://www.eoy.ee/ET/millised-on-kohalike-omavalitsuste-voimalused-raierahu-kehtestamiseks/>

ETTEPANEK 7. TARTU LINNAS EHITISTE JA TARISTUOBJEKTIDE RAJAMISEL JA RENOVEERIMISEL KEHTESTADA ÜLDPLANEERINGUS NENDE OBJEKTIDE HALJASTUSLAHENDUSTE ELURIKKUST TOETAV JA SUURENDAV NÕUE JA HALJASALADE HOOLDUSPÕHIMÕTETE MUUTMINE VASTAVALT NÕUDELE ELURIKKUST SUURENDAVAKS: ÖKOLOOGILINE (MAHEPÖLLUMAJANDUSLIK) HOOLDUS, SH KEMIKAALIDEVABA (pestitsiidid jms pole lubatud)

Planeerimisaduse paragrahv 75 lõige 1 p 14 kohaselt sätestatakse üldplaneeringuga mh rohealade kaitse- ja kasutustingimused.

ETTEPANEK 8. (Teadlase Aveliina Helmi poolt artiklis toodud põhjendustel): Elurikkuse säilitamise ja taastamise eesmärgi seadmine sätestada üheks olulisemaks eesmärgiks hoonete ehitamisel, taristu rajamisel, üldisemalt linnaruumi ja linna maastiku planeerimises.

See on väga oluline tulevikku suunatud üldist planeerimiseesmärki sõnastav ettepanek.

Vt teadlase Aveliina Helmi põhjendused allpool.

Kliimamuutuste ja looduse elurikkuse kiire kadumise aeglustamine kui meile kõigile tervise ja elu säilitamiseks otseselt vajalik on teadlaste poolt rõhutatud tõsiasi ja põhimõtteliselt ei ole selles valguses õige lubada ühegi pargi, loodusliku maastiku, roostiku, võsa (ilmselt põõsaserinne) jm arvelt linna arendada, teid laiendada, tehismaastikku rajada. Esimene samm on teema teadvustamine.

ETTEPANEK 9. Tartus rohealade säilitamine ja rohealade pindala suurendamine, st RAJADA UUSI HALJASALASID, PARKE (lisada ja muuta haljasalaks sobivate elurajoonide ümbruse rohelistest arendusalade juhtfunktsioon pargi- ja rohealale vastavaks ja planeerida puhke-, pargi- ja rohealade arendamist) JA SÄILITADA OLEMASOLEVAD PARGID JA LOODUSLIKUD ROHEALAD. Põhimõtte nagu majad pargis seada Tartus planeerimis- ja arendustegevuse üldpõhimõtteks, st ka ärimaal, elamumaal, ühiskondlike hoonete maal jne jääks mulje, nagu oleks tegu parki rajatud hoonetega. Siiski rohe- ja pargialadel tuleb hoonestust vältida. Ka tööstusmaa puhul võiks olla roheluse suurema osakaalu lisamise suund.

ETTEPANEK 10. Rohealadele liigirikkuse lisamine, ühtlasi tuleb elurikkuse saavutamiseks muuta rohealade hooldamise põhimõtet: INTENSIIVNE ROHEALADE HOOLDUSPÕHIMÕTE ASENDADA ÖKOLOOGILISE ROHEALADE HOOLDUSPRINTSIIBIGA, mis on INIM-JA ELURIKKUSESÕBRALIK, mis tähendab KEEMILISTE TAIMEKAITSEVAHENDITE KEELUSTAMIST Tartu linna rohealadel.

(Mh reeglina on soovitatav jätta langenud lehed haljasala piirkonda puudele jm taimestikule toitainete saamiseks, loobuda tuleb liigsest saastava tehnika kasutamisest ja liiga madala muru/sagedasest niitmisest, keelustada linnas täielikult müra-, heitgaasi- ja tolmuvaastet tekitavad lehepuhurid.)

ETTEPANEK 11. Muudame Tartu rohealad inimestele ja lindudele-loomadele tervisesõbralikumaks! Glüfosaati sisaldavad kemikaalid on eriti inimvaenulikud. Seada Tartu linna üheks arengueesmärgiks jõuda

pestitsiididevabade linnade hulka (<https://www.pan-europe.info/campaigns/pesticide-free-towns>), kuhu kuulub ka Tallinn alates 2018 (<https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=pealinn20181105.2.4.5>).

ETTEPANEK 12. Väärtusliku haljastuse mõiste laiendamine kõrghaljastuselt elurikkusele. Ka tavaline taimestik-loomastik tuleb lisaks väärtuslikule väärtustada, sh iga ruutmeeter roheala. Vajalik on SÄILITADA ja taastada loodust suurel määral.

ETTEPANEK 13. PÜSIMETSANDUS, ainult valikraiete tingimusega väljaspool raierahu perioodi, sätestada linnametsa majandamisel reeglilik kogu Tartu linnas.

Ka kõrghaljastusest madalamad haljastused tuleks väärtustada ja säilitada, kergekäeliselt ei peaks viljapuid ega nt mägimändi maha raiuma, muruala kivide v asfaldiga katma samuti mitte. Loodusliku pinnase ja muru asendamine sillutiskattega on elamukruntide hoovides levimas.

ETTEPANEK 14. Puhke- ja haljasalade maa-alasid tuleb juurde määrata (sh teiste juhtfunktsioonidega väärtuslikke haljasalasid sisaldavate looduskooslustega maa-alade ümbernimetamise tulemusena)

ETTEPANEK 15. PARGI- JA HALJASALA MAA OSAKAALU SUURENDAMINE

ETTEPANEK 16. Tänavahaljastuseks ei piisa kõrghaljastuse rajamisest, ka põõsarinne, rohu(muru)ala (või osaliselt rohulibledega pinnas ilma sillutiseta) on oluline. Hekkideks on lihtsam kasutada vabakujuliste hekkide varianti, mis ei vaja pügamist (nt kibuvits). (Kasvutingimusi JA ELURIKKUST aitab tagada lehtede äraveo asemel nende kasutamine mulla toitainete sisalduse tõstmiseks.)

ETTEPANEK 17. Minimaalset haljastusprotsenti tuleks suurendada ja haljastus ei saa olla vaid muru, ka mahulise minimaalne haljastuse osakaal vajab konkreetset tingimuste seadmist.

Elurikkust ei ole tänapäeval kahjuks piisavalt, seda tuleb oluliselt suurendada (sh lasta murualadel osaliselt heinal ja õitsvatel niidutaimedel kasvada, muruniitmise kohta vt Aveliina Helmi artikkel allpool), ka väärtuslik kõrghaljastus on stressis toitainete kao tõttu mullast (lehtede eemalduse tõttu maapinnalt) ja kõrghaljastuse alusmetsa,“ näiteks põõsaid on väga vähe.

ETTEPANEK 18. (lisatud teist korda). Seada Tartu linna üheks arengueesmärgiks jõuda pestitsiididevabade linnade hulka (<https://www.pan-europe.info/campaigns/pesticide-free-towns>).

ETTEPANEK 19. Euroopas levivale ja teadlaste soovitatud uuendusliku ja säästliku kliima- ja elurikkuse eesmärgi väärtustava lähenemise kehtestamine A. Helmi artikli (lisatud) alusel.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja huvitatud isikutega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kūni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonete leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kūni tn vahelisel alal. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

2. 14. ja 15. Linn on üldplaneeringus näidatud ulatuses määranud ja piirkonniti laiendab nii rohealasid, kui puiesteid. Haljasalade osakaal kasvab proportsionaalselt hoonestusalade osakaaluga. Linn ei saa planeeringus eelistada vaid rohealasid, kavandada tuleb muid linnale vajalike funktsioonidega maid.

3. Linn arvestab ettepanekut ja tegeleb looduse kaitsmisega enda pädevuse piires.

4. Linn arvestab antud põhimõtet.

5. Linn ei sätesta üldplaneeringuga ühtki lubatud või keelatud raieliiki, nimetatu selgub puhkemetsades metsamajandustööde kava koostamisel. Linn on puhkemetsade osas seadnud üldreeglid metsamajandustööde kava koostamisel.

6. ja 13. Planeerimisseadus ei sätesta võimalust küsimust reguleerida planeeringuga.

7. 8. ja 10. Arvestada, sätestada nimetatud üldpõhimõtte planeeringus.

9. Linn on arvestanud ja arvestab ka edaspidi esitatud ettepanekut. Linn on üldplaneeringuga seadnud hoonestatavatele kruntidele seda tagavad haljastusnõuded.

11. KOV saab reguleerida kohaliku elu küsimusi. Mürkide kasutamise keelamine on riikliku elu küsimus, mitte midagi Tartule ainuomast.

16. Üldplaneeringuga määratakse tänavahaljastuse üldisemad põhimõtted, esitatud ettepanek on arvestatav planeeringule järgnevate juhiste koostamisel.

17. Linn on seisukohal, et hoonestusaladele antav madal- ja kõrghaljastuse osakaal on piisav. Haljastuse hoolduse küsimused ei ole lahendatavad üldplaneeringuga, kuid ettepanek on teadmiseks võetud.

18. ja 19. Küsimusi kaalutakse muude strateegiliste dokumentide koostamisel.

Esitaja: Anne Tammer

Kaasesitaja: Vello Tammer

Kood: 57220

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku määrata üldplaneeringus väärtuslikuks põllumajandusmaaks maatulundusmaa, mis jääb Ilmatsalu tee ja Pihva tee ristist lääne poole (katastriüksus 79301:001:0337).

Seisukoht: arvestada osaliselt

Arvamuses osutatud Lõunapõllu kinnistu (79301:001:0337) põhjapoolne osa Rahinge külas ei ole üldplaneeringus käsitletav väärtusliku põllumajandusmaana massiivina. Üldplaneeringus on ala juhtotstarbeks määratud maalise asustuse ala, kuhu alla kuuluvad ka põllumaad.

Selgitame, et Maaeluministeeriumi ettepanekul on linn lähtunud üldplaneeringus väärtuslike põllumajandusmaade ja nende kaitse- ja kasutustingimuste määramisel ministeeriumis välja töötatud väärtuslikku põllumajandusmaad käsitleva seaduse eelnõu mõistetest ja põhimõtetest. Kuna õigusakt on üldplaneeringu suhtes üliluslik, on linn püüdnud vältida vastuolusid väärtusliku põllumajandusmaa kohta seaduseelnõuga sätestatu ja planeeringuga määratud kaitse- ja kasutustingimuste vahel.

Väärtusliku põllumajandusmaa määramisel on linn tuginenud Maaeluministeeriumi poolt esitatud juhiste, Põllumajandusuuringute Keskuse poolt 2018. aastal edastatud väärtuslike põllumajandusmaade boniteediandmetele (andmekihile) ja Tartumaa maakonnaplaneeringuga määratud kaitse- ja kasutustingimustele.

Eelnevast tulenevalt käsitletakse väärtusliku põllumajandusmaana Tartu linna üldplaneeringus haritava maa (põllumaa), püsirohumaa ja püsikultuuride all oleva maa massiivi, mille kaalutud keskmine boniteet (mulla tootlikkuse hindepunkt) on vähemalt võrdne Eesti keskmise boniteediga, milleks on 40 hindepunkti.

Üldplaneeringus põllumajandusmaade väärtuslikkuse määramisel ja kaardi koostamisel on linn arvestanud kohalikke olusid, sh muudatusi olemasolevas ehitatud keskkonnas ning kavandatavas maakasutuses.

Kuna maakonna põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on määratud üldistatult ega lähtu põllumajandusmaa kohapõhisest väärtusest (boniteedist), võib põllumajandusmaa tegelik väärtus olla teatud osas madalam või kõrgem kui 40 hindepunkti. Tegeliku väärtuse selgitab välja täpne, kohapõhine uuring, mida tänaseks kusagil veel läbi viidud ei ole.

Avaliku väljapaneku läbinud linna üldplaneering määrab, et boniteeti täpsustavate kohapõhiste uuringute alusel on lubatud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist üldplaneeringus täpsustada ja madalama väärtusega põllumajandusmaad väärtusliku põllumajandusmaa koosseisust välja arvata.

Lähtuvalt Teie esitatud arvamusest täiendab linn üldplaneeringu ptk-i 10.1 Väärtuslikud põllumajandusmaad tingimustega, mille kohaselt on võimalik kohapõhiste uuringute alusel üldplaneeringuga määratud väärtusliku põllumajandusmaa paiknemist täpsustada ka vastupidisel juhul - vastavatele uuringutele tuginedes määrata väärtuslikeks põllumajandusmaad, mis ei ole PUK 2015. a andmestikule tuginedes üldplaneeringus väärtuslikeks määratud.

Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

Kood: 57221

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit on jätkuvalt seisukohal, et intensiivne Ihaste linnaosa rohealade elamumaaks muutmine ei ole kooskõlas Tartu linna üldiste arengustrateegiate ning rahvusvaheliste kokkulepetega ja sellest tulenevalt teeb ettepaneku planeerida Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistute maakasutuse sihtotstarbeks üldkasutatav maa/roheala juhtotstarve (vastavalt 14.08.2018.a esitatud 2275 inimese poolt allkirjastatud petitsiooni Ihaste Metsa Kaitseks nõudmisele). Kooskõlas planeerimisseaduse (PlanS) § 75 lg 1 p-dega 13 ja 14 palume võtta ala ka kohaliku looduskaitse alla.

Kahe viimase üldplaneeringu koostamisel (2005. ja 2017. a) on agressiivselt vähendatud Ihaste linnaosas rohealasid ning muudetud need hoolimata kohaliku elanikkonna vastuseisust elamumaaks. See ei ole lisaks tartlaste arvamusel eiramisele ka kooskõlas linna üldisemate arengustrateegiate (Tartu linna arengukava 2018-2025,

<https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Kontaktid%20ja%20linnajuhtimine/Arengukavad/AK2018-2025.pdf>, lk 9, 10, 12, 21-22, 31, 48; Arengustrategia TARTU 2030.

<https://www.riigiteataja.ee/aktilisa/4210/4201/5011/Lisa%202.pdf#>, lk 7, 14) ja visiooniga.

Tartu linna arengukava (Tartu linna arengukava 2018-2025,

<https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Kontaktid%20ja%20linnajuhtimine/Arengukavad/AK2018-2025.pdf>, lk 31) peab kogukondade kaasamist linnalooduse ja avaliku ruumiga seotud poliitika kujundamisse oluliseks, mistõttu on petitsiooniga välja öeldud arvamustega mitte arvestamine Arengukavaga selgelt vastuolus. Ihaste kogukond on korduvalt väljendanud soovi Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A roheala säilimiseks rohealana terviklikult.

On põhjendamatult luua piirkonda järjepidevalt juurde laias ulatuses elamumaad, kui varasemalt üldkasutatavate rohealade asemele seatud elamumaad ei ole otstarbekohaselt realiseeritud ja elanike juurdekasvu Ihastele märkimisväärsel hulgal toonud. Tartu arengustrategia (Arengustrategia TARTU

2030. <https://www.riigiteataja.ee/akti/isa/4210/4201/5011/Lisa%202.pdf#> , lk 4) peab pigem määravaks Tartust lahkunute tagasirände saavutamiseks kodukoha rohelisust ja inspireerivat elukeskkonda.

Kuna kehtiv üldplaneering ei näe ka ette Ihastesse munitsipaalkoolide ja -lasteaedade rajamist, siis on põhjendamatu jätkuv elamumaa juurde tekitamine, sest Ihaste linnaosa selles piirkonnas on juba kujunenud välja vakantse elamumaa üleküllus. Kogukonnale on arusaamatu omavalitsuse hoolimatus kohaliku elanikkonna vajaduste (milleks on nt munitsipaalkool ja -lasteaiad jt ühiskondlikult kasutatavad hooned ning maa-alad) suhtes, milliste täitmise näeb ette seadus ning planeerimislike vigade jätkamine. Ei Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A ega teistele kinnistutele piirkonnas, kus roheala asendatakse elamumaaga ei ole samuti elamumaale lisaks kohustuslikuna ette nähtud kooli või lasteaia planeerimist.

Ka on põhjendamatult hoolimatu lisada arendustegevusest tulenevad riskid niigi kliimamuutuste tõttu hävimisohus olevatele alal leiduvatele haruldastele liikidele ning seada piirkonna liigirikkus löögi alla (Tartu linna arengukava 2018-2025.

<https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Kontaktid%20ja%20linnajuhtimine/Arengukavad/AK2018-2025.pdf> , lk 22). Tartu linna üldplaneeringu koostamise algatamise ühe põhjusena on mainitud ka kliimamuutustega seonduvate riskide leevendamise vajadus ning rohealade olulisel määral vähendamine sellist riski kindlasti nii Tartule kui ka konkreetsemalt Ihaste linnaosale endast kujutab. Kliimamuutustega arvestamiseks ja vihmavalingute, mitmepäevaste sadude, tormide ning ekstreemsete kuumaperioodidega toime tulemiseks on linna rohealadel kandev roll. Seetõttu on äärmiselt oluline linnaosa rohetaristu mahte mitte vähendada, vaid pigem suurendada. Ihastes ei ole seda järgitud, sest rohealade osakaal on linnaosas drastiliselt vähenenud viimasel kümnendil ning väheneb veelgi. On kriitilise tähtsusega seda tendentsi muuta.

Juhime tähelepanu ka, et Tartu Linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava (https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Kontaktid%20ja%20linnajuhtimine/Arengukavad/Myra_va_hendamise_tegevuskava_13.06.2013.pdf, lk 37-40) kohaselt on Hipodroomi 4 kinnistu mürataseme poolest tunnistatud vaikseks alaks". Tegevuskava näeb ette, et uute planeeringutega ei tohi halvendada vaiksete alade seisukorda, peab vajalikuks säilitada olemasolevad vaiksed alad täies mahus, kaitstes neid erinevate arendustegevuste eest ning isegi rõhutab vajadust linnakeskkonna inimsõbralikumaks muutmiseks vaiksete alade müratasest veelgi vähendada. Piirkonnas viimati teostatud müra uuring on üle kümne aasta vana ning aegunud, mistõttu ei ole mürahäiringu riske adekvaatselt omavalitsuse poolt hinnatud ning puudub alus niivõrd suuremahuliseks roheala vähendamiseks. Üldplaneeringu kooskõlla viimiseks keskkonnamüra vähendamise tegevuskavaga on vajalik Hipodroomi 4 kinnistu maakasutuse otstarve ennistada üldmaaks.

Seisukoht: mitteamvestatud

Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks. Samuti on ala piisava suurusega, et seal säiluks ja areneks senine looduskooslus, selle täiendava kaitse alla võtmist ei pea linn vajalikuks, kuna säilitataval metsaalal ei nähta ette seda hävitavaid tegevusi ega ehitisi. Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Linn on elamumaade kavandamisel seni haljastusega kaetud eramaadel lähtunud võrdsuse põhimõttest, kus vastukaaluks elamukruntide planeerimisele planeeritakse tuntav osa krundist avalikuks rohealaks. Linn on Ihastes näinud ette elanike arvu tõusu ja seetõttu kavandanud lasteaiad algkooli Ihaste tee 18 krundile ning erakooli Ihaste Ratsabaasi juurde. Linn ei leia, et Ihaste piirkond oleks aedlinnana vähese haljastusega, seega piirkond ei ole kliimamuutuste osas inimese tervisele või looduskaitsele riskiohuga ala. Haljastust on piisavalt, et leevendada prognoositud riske. Hipodroomi t 4 krundil säilib piisavalt suur metsamassiiv, mis jääb jätkuvalt toimima müra leevendamise mõttes vaikse alana.

Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

Kood: 57222

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit MTÜ teeb ettepaneku vastavalt 14.08.2018.a esitatud 2275 inimese poolt allkirjastatud petitsiooni Ihaste Metsa Kaitseks ühele peamisele nõudmisele viia läbi Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistute keskkonnamõtjude strateegiline hindamine (KSH). KSH läbiviimisel käsitleda alternatiivse arengustsenaariumina Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistute kavandamist täies ulatuses rohealana. Ühtlasi käsitleda Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A elamumaaks kavandamise mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele. KSH läbiviimise olulisus tuleneb Natura 2000 võrgustikku kuuluva Ropka-Ihaste looduskaitseala lähedusest ning seetõttu on kavandatavate tegevuste potentsiaalse negatiivse mõju hindamine vajalik. Ka Riigikohus on hiljutises nn Rail Baltica lahendis selgitanud, et Natura hindamine tuleb teha alati, kui eelhinnangu põhjal ei ole võimalik välistada kavandatava tegevuse olulist mõju Natura alale, mis on oluline seda enam, et antud juhul vahemaa on vaid 350 meetrit. Võrdlusena, Rail Baltica lahendis, asusid Natura 2000 alal kaitstavad objektid Rail Baltica trassist 550 m, 670 m ja 1000 m kaugusel ning Riigikohus leidis, et sellises olukorras oli Natura hindamine kohustuslik.

Seisukoht: mitteamvestatud

Antud alale on Tartu Linnavolikogu 11.06.2020 otsusega nr. 255 kehtestatud detailplaneering. Hendrikson & Ko OÜ on koostanud planeeringule KSH eelhinnangu (töö nr 19003461). Nii eelhinnangu kui ka Keskkonnaameti arvamusel kohaselt ei ole ette näha olulise ebasoodsa keskkonnamõju ilmnemist kavandatava tegevuse tagajärjel.

Eelhinnangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele

keskkonnamõtjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikus mahus keskkonnauuringud.

Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest.

Elamuala linnalises keskkonnas ei põhjusta võrreldes raudtee taristu arendamisega (nagu viidatud Rail Baltic lahend) sarnaseid mõjusid barjääriefekti, müra ja vibratsiooni mõjude jm näol. Kavandatava Hipodroomi tn 4 kinnistu ja Männimetsa tee 3a kinnistu vahele jäävad nt Kuljuse ja Varsa tn olemasolev hoonestus ja Idaringtee. Seega ei ole eeldada Ropka-Ihaste loodusala ja Ropka-Ihaste linnualale ebasoodsate mõjude levikut Hipodroomi tn 4 kinnistu ja Männimetsa tee 3a elamuala arendamisest. Seega elamuala kaugus Natura alast 350 m ei tekita antud asukohas Natura alale täiendavaid mõjusid.

Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

Kood: 57226

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit teeb ettepaneku vähendada elamumaa mahtu Ihaste tee 18 kinnistul, mis on hetkel loodud roheala arvelt. Niivõrd suur muudatus piirkonna rohetaristus ei ole põhjendatud elamumaa arvel ning on vastuolus linna strateegiliste arengudokumentidega. Lisaks osaleb Tartu projektis Health and Greenspace, mille eesmärkidega kindlasti on sellises mahus roheala vähendamine vastuolus. Planeeritav ehitusmaht ja asustustihedus ei ole piirkonda sobitav ega põhjendatud, mistõttu on vajalik ehitusmahtude ning asustustiheduse vähendamine (sh tuleks kindlustada, et piirkonda sobimatuid, enam kui 2-

korruseliseid elamuid ei planeeritaks). Ka on piirkonna elanikkond olnud väga suurel määral ja avalikult vastu Ihaste tee 18 roheala lõhkumisele hoonestamise läbi ning on seda jätkuvalt.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn hindab vajadust säilitada looduskeskkonda. Samas tuleb mõista, et linnakeskkonda tuleb arendada arvestades ka linna kui terviku vajadusi. Linn peab oma arenguks leidma maa-alad elamuehituseks, elukondlike teenuste, sh. haridusasutuste, spordisaalide, staadionite jne. linnaelu kvaliteetse toimimise eesmärgil ehitamiseks. Linn analüüsib igakordselt alade valikul ka looduskaitsega seonduvat ja püüab leida vähim seda kahjustavad lahendused.

Linn on lahenduses arvestanud piisava puhverala säilitamise vajadusega Pallase pst. ääres ning rohekoridori säilitamise ja ka kujundamisega atraktiivseks puhkealaks A. Starkofi ja Hipodroomi tänavate vahel. Üldplaneeringuga antud juhtotstarve ja arhitektuuritingimused võimaldavad piirkonda nii väikeelamute kui ridaelamute ehitamist. Linn arvestab nõudega mitte lubada väikeelamu maa-alale üle kahekorruselisis hooned.

Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

Kood: 57230

Estatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit teeb ettepaneku sätestada üldplaneeringuga erinevatele linnaosadele rohealade alaline protsentuaalne osakaal linnaosa territooriumist ning pidada sellest kinni detailplaneeringute menetlemisel, et tagada elamisväärne elukeskkond linnaelanikele, mis poleks negatiivselt mõjutatud kitsa ringkonna ärilistest ambitsioonidest.

Rohealade alaline protsentuaalne osakaal peaks kajastama nii avalikus kasutuses kui eraomandis rohealade osakaalu linnaosa üldpindalast.

Linnaosas uue detailplaneeringu algatamisel mistahes omandivormis tuleb planeeringu menetlejal veenduda, et esmalt on olemas linnaosa elanike nõusolek roheala vähendamiseks ning et vähendamisel tagatakse samas mahus rohealade taasloomine samasse linnaosasse (või naaberasumisse, juhul kui see asub vahetus läheduses). Et roheala vähendamisel kohalik elustik ning kogukond kahju ei kannataks peab puudutatud ala omanik kompenseerima vähendatava alaga võrdses suuruses roheala rajamise uude kohta või ise vähendatava alaga võrdses suuruses roheala looma.

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneeringu ülesanne on mh erinevate eesmärkide täitmiseks rohealade kavandamine ja nendele otstarbe määramine. Linn on kavandanud tasakaalustatult üldkasutatavaid rohealasid arvestades rohevõrgustiku planeerimisjuhendit ning neid ei planeerita hiljem vähendada. Haljastuse kompenseerimise küsimused ei ole lahendatavad üldplaneeringuga. Linn on hoonestatavate kruntide haljastusreeglid üldplaneeringuga määranud ja need tagavad linna hinnangul piisava roheluse krundil.

Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

Kood: 57231

Estatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit teeb ettepaneku üldplaneeringuga kehtestada Ihaste linnaosas elusloodusele rohekoridoride tagamiseks piirdeadele nõuded, mis näevad ette, et tavapärasest suurematel, enam kui 3000-ruutmeetrise pindalaga ning aiaga piiratavatel maa-aladel peab piirdead võimaldama rohekoridoride

säilimise. Nõuded näeksid ette rohekoridori piirkonnas läbikäigu võimaluse loomise elusloodusele (siilidele, jänestele, rebastele käigud, metskitsedele madalam piirdeaed või aiast loobumine jne). Rohekoridorid peavad olema tähistatud üldplaneeringus ning detailplaneeringute koostamisel peab samuti nendest lähtuma.

Rohekoridorid on äärmiselt vajalikud linna elusloodusele ning nende ära kaotamine vaesestab linna liigirikkust, aitab kaasa ökosüsteemide hävimisele ning loob liiklusohutlikke olukordi teedega piirnevatel aladel."

Seisukoht: mitteamvestatud

Üldplaneering reguleerib Ihaste linnaosas piirete ehitamise keeldu avalike haljasalade osas, 3000 ruutmeetrise suurusega, muu funktsiooniga krundid on selge erand, mille osas üldregulatsiooni määramine pole otstarbekas. Piirdeaia ulatuse, läbipääsude jms küsimus lahendatakse sel juhul üksiku kaalutlusotsusena.

Esitaja: Eesti Keskkonnaühenduste Koda

Kood: 62810

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Riigikogus on menetlemisel Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seondult teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 309 SE, mille eesmärk on kaitsta väärtuslikku põllumajandusmaad täiendamise eest. Paraku on selle õige eesmärgi täitmiseks seatud eelnõus tingimused, mis töötavad põllumaade väärtuslikkuse säilimisele risti vastu. Põllumaa saab olla väärtuslik ja säilida väärtuslikuna üksnes siis, kui on tagatud head põllumajanduspraktikad ning kaitstud mullad, sh mullaelustik. Eelnõu rakendamine selle praegusel kujul ei täida eesmärki kaitsta mulla tervist, vaid otse vastupidi: soodustab erosiooni, intensiivset kasutust ning mullaelustiku vaesumist. Sellisena on eelnõu vastuolus nii Euroopa Liidu põllumajanduspoliitika suunava strateegia Talust talidrikule eesmärkidega, Euroopa Liidu elurikkuse kaitse eesmärkidega kui ka Eesti Põllumajanduse ja kalanduse valdkonna arengukava aastani 2030 eesmärkidega. Eesti Keskkonnaühenduste Koda saatis Riigikogu maaelukomisjonile [ettepaneku](#) eelnõud sellisel kujul seadusena mitte kehtestada ning seda oluliselt täiendada. Tartu üldplaneering 2040 lähtub väärtuslike põllumaade käsitlemisel eelmainitud eelnõu põhimõtetest, mis on aga toidujulgeoleku tagamiseks liialt kitsas. Teeme ettepaneku täiendada väärtuslike põllumaade käsitlust Tartu üldplaneeringus järgnevalt: • lisada väärtuslike põllumaade hulka ka kõrge loodusväärtusega põllumaad ning täiendada väärtuslike põllumajandusmaade määratlust, samuti vastavat kaarti. [Kõrge loodusväärtusega põllumaad](#) on määratlenud Põllumajandusuuringute Keskus, kellel on olemas ka kaardiandmed; • täiendada tingimust Väärtusliku põllumajandusmaa metsastamine ei ole lubatud, kuid maastiku mitmekesistamiseks või keskkonnatingimuste parandamiseks võib väärtuslikule põllumajandusmaale looduslikult lasta kasvada puudereal või väikesel puudesalul, ent puistu ei tohi halvendada juurdepääsu põllumajandusmaa massiivile ja selle sihtotstarbelist kasutamist." ning lisada lubatud maastikuelementide nimekirja ka hekid, mitmekesised rohumaaribad puude ja põõsastega, põllusaared, mardikapeenrad, kujuneda võivad märjad lonsikud. Samuti tuleb võimaldada selliste maastikuelementide rajamist, mitte üksnes tekkida laskmist; • Rajades päikeseparke väärtuslikule põllumajandusmaale tuleb tagada viljaka mullaressursi säilimine maa-alal (vältida kasvupinnase koorimist ja eemaldamist). - selline tingimus on vajalik igal pool, mitte üksnes väärtuslikul põllumaal, teeme ettepaneku käsitlust vastavalt laiendada; • lisada päikeseparkide rajamise tingimustesse kaaskasutuse teema. Päikese- ja tuuleparkide maa-ala kaaskasutust tuleb soodustada, kuna see võimaldab efektiivsemat, loodussõbralikumat ning otstarbekamat maakasutust. Näiteks peaks olema päikese- või tuulepargi maa-alal soodustatud erinevad põllumajanduslikud tegevused nagu väärtusliku püsirohumaa kujundamine, niidukoosluste hooldamine, lammaste karjatamine, marjapõõsaistanduse rajamine, maitsetaimede

kasvatamine ja paljud muud tegevused. Muuhulgas saavad päikese- ja tuuleparkide alad sobivalt kujundades ja hooldades olla väga tulemuslikuks põllumajandusmaastike elurikkuse toetajaks, näiteks tolmeldajate tugialaks või põllumajandusmaastikus lindudele pesitsuspaika pakkuvaks alaks. Kõik sisulised põhjendused täiendustettepanekute selgitamiseks leiab ülal viidatud Eesti Keskkonnaühenduste Koja kirjast Riigikogu maaelukomisjonile.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn möönab, et üldplaneeringus on väärtuslikud põllumajandusmaad määratud ja seatud neile kaitse- ja kasutustingimused tulenevalt eesmärgist säilitada kasutuses olevaid põllumajandusmaid sihtotstarbeliselt ning vähendada kõrge viljelusväärtusega põldude täisehitamist. Eelnev tähendab, et põllumajandusmaale seatud kaitse- ja kasutustingimustes on valdavad erinevad tegevuskeelud, vähemal määral on kasutustingimustes seatud võimalusi ja erisusi, mis võimaldavad põllumajandusmaade kasutamist muuks kui põllumajanduslikuks otstarbeks.

Linn ei arvesta ettepanekut lisada väärtuslike põllumaade hulka ka kõrge loodusväärtusega põllumaad ning täiendada väärtuslike põllumajandusmaade määratlust, samuti vastavat kaarti, sest üldplaneeringu raames on analüüsitud ökoloogilise rohelise võrgustiku paiknemist ning on lisatud uusi rohelise võrgustiku kohaliku tasandi elemente eesmärgiga parandada rohelise võrgustiku kui terviku sidusust. Sel moel on põllumajanduslikule maakasutusele seatud olulisi kitsendusi, mis otseselt või kaudselt mõjutab ka põllumaade loodusväärtust.

Linn põhjendab, et ruumilise lahendusena näeb üldplaneering põllumajandusmaadel ette hulgaliselt rohelise võrgustiku lokaalseid ja sidusaid maastikuelemente, milleks on jõgede, järvede ja kraavide äärsed põllumajanduslikust kasutusest välja jäetud looduslikud rohealad. Põllumajandusmaade kõrge loodusväärtus ongi olulisel määral seotud poollooduslike taimestiku ja maastikuelementide osatähtsusega põllumajandusmaastikus, maastikulise mosaiiksusega ja teisalt põllumajandusliku maakasutuse ja tootmise madala intensiivsusega.

Suurte põllumassiivide piirkonnas, kus metsasust ja maastikuelemente napib, on rohelise võrgustiku sidusalaks ja piirkonda tasakaalustavaks maakasutuse tüübiks määratud püsirohumaad (püsirohumaad, tagasi rajatav püsirohumaad või keskkonnatundlik püsirohumaad). Rohumaad on loomastikule metsatukkade vaheliseks rändeteeks, pakkudes samas ka toidubaasi taimetoidulistele ulukitele ning pesapaiku avamaastiku lindudele. Suureneb ka elupaikade mosaiiksus. Püsirohumaad aitavad säilitada piirkonna liigirikkust ning on seega oluliseks rohelise võrgustiku ja põllumaade loodusväärtust toetavaks elemendiks.

Linn arvestab ettepanekuga täiendada üldplaneeringus väärtuslike põllumajandusmaade kasutamise üldtingimusi maastikuelementide osas ja samuti tingimusi päikese- ja tuuleparkidega seotud maakasutuse osas.

Esitaja: Tartu Ülikool

Kood: 62811

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Tartu linn on vastavalt Tartu Linnavalitsuse 19.01.2021. a korralduse nr 72 lisale arvestanud enamikke Tartu Ülikooli 26.10.2020 kirjas nr 6-14/RB/28846 esitatud ettepanekuid. Olles tutvunud planeeringu materjalidega avaliku väljapaneku käigus, soovib ülikool juhtida tähelepanu järgmistele ebakõladele ning teha järgmised ettepanekud.

1. Linn on arvestanud ülikooli ettepanekuga taashoonestada kinnistu Jakobi 6 Jakobi tänava äärne ala, kuid see ei kajastu planeeringu kaardirakenduses. Teeme ettepaneku kanda vastav ehitusõigus kaardirakendusele.

2. Linn on arvestanud ülikooli ettepanekuga lisada kinnistute Näituse 20 ja Näituse 13a sihtotstarvetele nii elamu- kui ka ärimaa, kuid planeeringu kardinakenduses on muudetud Näituse 20 juhtotstarve korterelamu maa-alaks ning Näituse 13a ärihoone maa-alaks. Seoses eeltooduga ja võttes aluseks ülikooli kesklinna piirkonna üksuste liikumise tänase teadmise ja ülikooli vajadused, teeb ülikool ettepaneku:

- a. määrata Näituse 13a juhtotstarbeks korterelamu maa-ala ja toetavaks otstarbeks ärihoone maa-ala;
- b. määrata Näituse 20 juhtotstarbeks kõrgharidusasutuse maa-ala ja toetavaks otstarbeks ärihoone maa-ala.

3. Linn on arvestanud ülikooli ettepanekuga laiendada Staadioni 21 kinnistu sihtotstarvet majutushoone rajamise võimalusega, kuid tingimusel, et majutusruumide kavandamine toimub olemasoleva ehitusaluse pinna ulatuses. Ülikoolil on siin nii märkus kui ettepanek:

- a. planeeringu kaardirakenduses majutusruumide rajamise õigus ei kajastu, palume see toetav funktsioon lisada ka kaardirakendusele;
- b. teeme ettepaneku kaaluda võimalust laiendada ehitusõiguse ala (st. laiemale alale kui ehitusalune pind) ja/või lubada ehitada kõrgem staadionihoone kui on tänane hoone.

4. Linn ei ole aktsepteerinud ülikooli ettepanekut muuta Staadioni 8a sihtotstarvet elamu- ja ärimaaks põhjusel, et ala asub Meltsiveski veehaarde infiltratsiooni kaitsealal, kus on oluline mitte vähendada haljastatud pinna osakaalu. Tartu Ülikool palub tehtud ettepanekut veelkord kaaluda ja määrata alale vähemalt osaline täiendav funktsioon. Juhime tähelepanu asjaolule, et Staadioni 8a asub veehaardest allavoolu, mistõttu selle kinnistu mõju infiltratsioonile on üsna minimaalne. Kuivõrd Staadioni 8a vahetus läheduses asuvad ka teised ülikoolile kuuluvad kinnisasjad, siis näiteks parkimine oleks võimalik lahendada Ujula 4 kinnisasjal säilitades seeläbi maksimaalselt Staadioni 8a roheala. Vajalike pinnakatetena saame kasutada vett läbilaskvaid materjale. Staadioni 8a krundi sihtotstarbe muutmine annab oluliselt suurema paindlikkuse siduda Ujula 4 spordikompleksi ja Staadioni tn 21 staadionihoone koos staadioniga terviklikuks spordikampuseks – võimalus rajada tänase vähese kasutusega harjutusväljaku krundile majutushoone Tartu linnas eelkõige spordivõistlustel ja laagrites käivatele lastele, noortele ja täiskasvanutele; nii harrastajatele kui ka tippmeeskondadele; ühekaupa, peredegaga, meeskondadega jne. Samuti annaks see ülikoolile võimaluse Delta keskuses mõnepäevasel visiidil viibivaid külalisi majutada.

5. Linn on arvestanud ülikooli ettepanekut muuta kinnistu Ravila 19 sihtotstarvet selliselt, et see oleks kasutatav parkimisehitiste, sealhulgas parklate maana Maarjamõisa piirkonna arenduste tarbeks, kuid planeeringu kaardirakenduses sellist erisust ei nähtu. Teeme ettepaneku kanda arvestatud ettepanek kaardirakendusele.

6. Arvestades linna poolt Kivi 27 osas väljapakutud alternatiive, peab ülikool kõige mõistlikumaks määrata selle kinnistu otstarbeks ühiselamu teenindusmaa, mis võimaldaks nii ühiselamu kui parkimismaja ehitamist.

7. Raja 32 kinnistu osas teeme ettepaneku määrata juhtotstarbeks kõrgharidusasutuse maa-ala ja toetavaks otstarbeks ärihoone maa-ala.

8. Täiendavalt varasemale teeme ettepaneku kaaluda Uppsala 6 kinnistu aiaga piiramise õiguse andmist ja plaanimaterjalile või võimaldada kinnistu piirata hekiga aia ajaloolises asukohas."

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Selgitus. Linn pooldas ettepanekut, kuid kaitseala valitseja sellega ei nõustunud, seega linn hoonestusala üldplaneeringus kajastada ei saa. Võimalik on taotleda vastava maa-ala kaitsealast välja arvamist eraldi menetluses.

2. Arvestatud.

3. ja 4. Ala täiendava hoonestamise eeldusena on vajalik hüdrogeoloogilise uuringu koostamine. Meltsiveski veehaarde kasutusrežiim võib seoses Kobrelehe veehaarde kasutuselevõtmisega muutuda kuid endiselt tuleb tagada veehaarde kaitse. Uuringuga on vajalik analüüsida, kas ja millistel tingimustel ja mahus on ehitusaluse pinna suurendamine lubatav. Nimetatud tingimus sätestatakse üldplaneeringus vastavate arhitektuuriüksuste juures.

5. Arvestatud.

6. Arvestatud.

7. Arvestatud.

8. Arvestatud. Lubada piirata Uppsala 6 ajaloolise piirdega või hekiga maja edelanurgast alates.

Esitaja: Lagle Laennekova

Kood: 62814

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Esitan käesolevaga ettepaneku World7 OÜle (reg kood 10892362) kuuluva Vorbuse külas asuva kolme maaüksuse Maa-allika (katastriüksuse tunnus 83101:003:0751), Eluallika (83101:003:0753) ja Õneallika (83101:003:0752) kohta. Maaüksuste olemasolev sihtotstarve on maatulundusmaa.

Palun nimetatud maaüksustele määrata juhtotstarve vastavalt 20.04.2021 Tartu Linnavalitsusele esitatud Maa-Allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksuste ja lähiala detailplaneering planeerimisettepanekule, alternatiivselt väikeelamu maa-ala juhtotstarve.

Põhjendus.

Olen tegelenud nimetatud maaüksustele detailplaneeringu koostamisega alates 2014. aastast ning proovinud mitmeid erinevaid variante nii otstarbe kui ka juurdepääsu osas. Põhimõtteliselt on nii omavalitsus (tookord Tähtvere vald) kui ka riigiasutused nõustunud nimetatud maaüksuste hoonestamisega, kuigi planeeringulahenduse kooskõlastamiseni jõutud ei ole.

Seejuures on oluline, et Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006 määrusega nr 14 on kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringu, mis on jätkuvalt kehtiv, kohaselt paiknevad Maa-Allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksused maatulundusmaal, kuhu tohib püstitada ühe üksikelamu ja kuni kaks abihoonet detailplaneeringut koostamata ja uut katastriüksust moodustamata ning seda viisil, kus iga elamukrundi minimaalseks suuruseks on üks hektar. Teisisõnu kehtiva üldplaneeringu kohaselt saaks on võimalik neid maaüksusi hoonestada.

Koostamisel olevas Tartu linna üldplaneeringus on nimetatud maaüksustega piirnevale Einopõllu maaüksusele määratud väikeelamu maa-ala juhtotstarve Vorbuse-Kardla tee poolses küljes. Juhtotstarbe elluviimisega kaasneb maa-ala kruntideks jaotamine ning vajaliku taristu, sh teede väljakruntimine ja väljaehitamine. Olen seisukohal, et ka piirnevale alale ehk neile kolmele maaüksusele sobib kõige paremini just väikeelamu maa-ala juhtotstarve ning arvestades, et tegemist on looduskauni kohaga Tartu linna vahetus läheduses Emajõe kaldal, kus saab nautida juurdepääsu nii jõe, Jänese matkarajale kui ka linna jõudmine on rattasõidu kaugusel, siis sobiks piirkonda ka hästi väikesadam. Alternatiivselt, kui leiate, et väikesadam ei ole siiski sobiv, palun määrata neile katastriüksustele 100% väikeelamumaa juhtotstarve.

Olen alale tellinud geoloogilised uuringud ja tean, et vaatamata kuivenduskraavidele ja liigniiskusele on maaüksustele elamute ehitamine tehniliselt teostatav. Ligi 500 m ülesvoolu oleme sarnase pinnasega kohas ehitanud Ööbiku tänava elurajooni (kus ma enam kinnisvara ei oma) ning järele proovinud ehitustingimuste vastavuse elamuehitusele.

Juurdepääsu tagamise kohta olen suhelnud nii Einopõllu maaüksuse omaniku Eesti vabariigi esindaja kui ka maa kasutaja Tartu Agro esindajaga. Praegusel hetkel on olemas notariaalne servituut maaüksustele ligipääsemiseks Ööbiku teelt.

Maaüksused asuvad otsapidi Emajõe ehituskeeluvööndis ning selle vähendamist ma ei taotle. Kui peate vajalikuks, võib seetõttu ehituskeeluvööndi ulatuses väikeelamu maa-ala juhtotstarbe määramata jätta ja määrata selle ulatuses maatulundusmaa juhtotstarbe.

Palun ettepanekuga arvestada! Arvestades, et kehtiva üldplaneeringu kohaselt on maaüksustele võimalik väikeelamuid püstitada, siis olukord, kus koostatava üldplaneeringuga see võimalus välistatakse, kahjustab minu omandit äärmiselt ebaproportsionaalselt. Palun sellega arvestada."

Seisukoht: mitteamvestatud

Valminud ja avalikustamisel üldplaneeringu põhilahenduses on linn jõudnud seisukohale, et Vorbuse külas mõlemal pool Vorbuse-Kardla maanteed paiknev täna põllumaana kasutuses olev ulatuslik maa-ala on väärtuslik nii põllumajandusmaana kui ka linnalähedase kultuurmaastikuna. Viimase puhul on maakondlikul tasandil tunnistatud väärtuslikeks laiad avatud vaated jõe ja Emajõe ürgoru nõlvale. Sellepärast on linn loobunud esialgsest soovist kavandada Einopõllu kinnistule Emajõe ja maantee vahelisele ulatuslikule sadade hektarite suurusele põllualale väikeelamute maa-ala. Samuti on linn loobunud asustuse arenguala määramisest ja väikeelamumaa juhtotstarbe kavandamisest Raudteepõllu kinnistule, maantee ja raudtee vahelisele väärtuslikule põllumajandusmaale.

Teie esitatud arvamuses ja selle põhjenduses olete seega lähtunud üldplaneeringu eelnõust, kus kaaluti võimalust tihehoonestada ka maa-alad Tiksoja tulevase maantee silla ja Vorbuse külakeskuse vahel. Täna on linn sellest kavatsusest loobunud.

Oma arvamuses olete osutanud Emajõe paremkalda hoonestusmuustrile, kus 300-600 m vahedega on jõe lähedusse ehitatud väiksemaid elamute kogumeid (Jõerahu tn ja Ööbiku tn, allavoolu Soosaare ja Piibu). Leiate, et Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistute hoonestamine vastab naabrusalade hoonestamise loogikale.

Selgituseks, et nii Jõerahu (Jänese), Ööbiku (Kolga) kui ka Piibu on ajaloolised vanad talukohad Emajõe kalda looduslikel liivasaartel, kuid Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistud ei paikne pinnase omadustelt analoogselt asukohas. Kuna ehitamiseks puuduvad looduslikud eeldused, ei ole eelnimetatud kinnistutel olnud teid ega ka ajaloolisi talukohti. Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistute piirkonnas on Emajõe kalda-ala turvastunud, samuti on kaldanõlv piirkonnas järsk, mis kumbki ei loo võimalusi hoonete ehitamiseks ilma, et selleks ei peaks jõe looduslikku lammiala maastikku oluliselt muutma. Linn ei pea võimalikuks neil aladel pinnast tõsta ega toeta ettepanekut rajada pehmele pinnasele sadade meetrite pikkust aastaringses kasutuses juurdepääsuteed. Sarnaselt 2006. a. kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringuga ei ole Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistud Tartu linna üldplaneeringus määratud veekogu kalda tiheasustusaladeks, kuhu ehitamisel või mille teenindamiseks vajaliku tehnotaristu rajamiseks oleks lubatud maapinda tõsta. Tartu linna maalise asustusega aladel seatud kõigjale sarnased tingimused, millest lähtuvalt peavad Emajõe kalda-alad jääma üleujutuste korral puhveraladeks, kus suurvee katab ajuti kaldaid ja imbub pinnasesse.

Üldplaneeringuga seatud Emajõe üleujutusohust tingitud ehituspiiranguid ei laiene olemasoleva hoonestusega aladele, samuti juba detailplaneeritud, kuid veel välja ehitamata maa-aladele. Erandina käsitletakse ka maalise asustusega alale rajatavaid avalikult kasutatavaid jõeäärseid puhkekohti, mis siiski valdavalt paiknevad olemasolevate juurdepääsuteedega ja pinnase omadustelt sobivates kohtades.

Käesolevaga taotletav EV juhtotstarve ei ole võrreldav alale varasemalt planeeritud funktsioonidega, milleks oli avalikku kasutusse mõeldud väikesadam, puhkeala, st viidata, et põhimõtteliselt on varem nõustatud hoonestamisega ei ole asjakohane. Samuti ei vasta tõele, et Einopõllu maaüksusele on ÜP2040

lahenduses määratud EV maa, kuna see ala on just vastupidi jäetud maaliseks asustuseks. ÜP2040 on määranud asustuse arengu alad tundlikult, lähtudes põhimõtetest, mille kohaselt tugevdatakse olemasolevaid keskusi, võimaldatakse teatud suundades linna laienemist ning uute elamualade teke saab toimuda läbi terviklike lahenduste. Esitatud ettepanek on vastuolus kõigi eelnimetatud põhimõtetega, kuna moodustuks üks killustatud elamutükk keset maalist asustust, mis pole kuidagi seotud linnaga, ei moodusta terviklikku (vähemalt 20 majapidamisest koosnevat) uusarendust ja ei asu ka ühegi kohaliku keskuse piirkonnas. Eelnevat kokku võttes ei nõustu linn Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistutele väikeelamumaa juhtotstarbe määramisega.

Esitaja: Kim Allikas

Kood: 62815

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Esitan käesolevaga ettepaneku World7 OÜle (reg kood 10892362) kuuluva Vorbuse külas asuva kolme maaüksuse Maa-allika (katastriüksuse tunnus 83101:003:0751), Eluallika (83101:003:0753) ja Õneallika (83101:003:0752) kohta. Maaüksuste olemasolev sihtotstarve on maatulundusmaa.

Palun nimetatud maaüksustele määrata juhtotstarve vastavalt 20.04.2021 Tartu Linnavalitsusele esitatud Maa-Allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksuste ja lähiala detailplaneering planeerimisettepanekule, alternatiivselt väikeelamu maa-ala juhtotstarve.

Põhjendus.

Olen tegelenud nimetatud maaüksustele detailplaneeringu koostamisega alates 2014. aastast ning proovinud mitmeid erinevaid variante nii otstarbe kui ka juurdepääsu osas. Põhimõtteliselt on nii omavalitsus (tookord Tähtvere vald) kui ka riigiasutused nõustunud nimetatud maaüksuste hoonestamisega, kuigi planeeringulahenduse kooskõlastamiseni jõutud ei ole.

Seejuures on oluline, et Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006 määrusega nr 14 on kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringu, mis on jätkuvalt kehtiv, kohaselt paiknevad Maa-Allika, Õneallika ja Eluallika katastriüksused maatulundusmaal, kuhu tohib püstitada ühe üksikelamu ja kuni kaks abihoonet detailplaneeringut koostamata ja uut katastriüksust moodustamata ning seda viisil, kus iga elamukrundi minimaalseks suuruseks on üks hektar. Teisisõnu kehtiva üldplaneeringu kohaselt saaks on võimalik neid maaüksusi hoonestada.

Koostamisel olevas Tartu linna üldplaneeringus on nimetatud maaüksustega piirnevale Einopõllu maaüksusele määratud väikeelamu maa-ala juhtotstarve Vorbuse-Kardla tee poolses küljes. Juhtotstarbe elluviimisega kaasneb maa-ala kruntideks jaotamine ning vajaliku taristu, sh teede väljakruntimine ja väljaehitamine. Olen seisukohal, et ka piirnevale alale ehk neile kolmele maaüksusele sobib kõige paremini just väikeelamu maa-ala juhtotstarve ning arvestades, et tegemist on looduskauni kohaga Tartu linna vahetus läheduses Emajõe kaldal, kus saab nautida juurdepääsu nii jõe, Jänese matkarajale kui ka linna jõudmine on rattasõidu kaugusel, siis sobiks piirkonda ka hästi väikesadam. Alternatiivselt, kui leiate, et väikesadam ei ole siiski sobiv, palun määrata neile katastriüksustele 100% väikeelamumaa juhtotstarve.

Olen alale tellinud geoloogilised uuringud ja tean, et vaatamata kuivenduskraavidele ja liigniiskusele on maaüksustele elamute ehitamine tehniliselt teostatav. Ligi 500 m ülesvoolu oleme sarnase pinnasega kohas ehitanud Ööbiku tänava elurajooni (kus ma enam kinnisvara ei oma) ning järele proovinud ehitustingimuste vastavuse elamuehitusele.

Juurdepääsu tagamise kohta olen suhelnud nii Einopõllu maaüksuse omaniku Eesti vabariigi esindaja kui ka maa kasutaja Tartu Agro esindajaga. Praegusel hetkel on olemas notariaalne servituut maaüksustele ligipääsemiseks Ööbiku teelt.

Maaüksused asuvad otsapidi Emajõe ehituskeeluvööndis ning selle vähendamist ma ei taotle. Kui peate vajalikuks, võib seetõttu ehituskeeluvööndi ulatuses väikeelamu maa-ala juhtotstarbe määramata jätta ja määrata selle ulatuses maatulundusmaa juhtotstarbe.

Palun ettepanekuga arvestada! Arvestades, et kehtiva üldplaneeringu kohaselt on maaüksustele võimalik väikeelamuid püstitada, siis olukord, kus koostatava üldplaneeringuga see võimalus välistatakse, kahjustab World7 OÜ omandit äärmiselt ebaproportsionaalselt. Palun sellega arvestada."

Seisukoht: mittearvestatud

Valminud ja avalikustamisel üldplaneeringu põhilahenduses on linn jõudnud seisukohale, et Vorbuse külas mõlemal pool Vorbuse-Kardla maanteed paiknev täna põllumaana kasutuses olev ulatuslik maa-ala on väärtuslik nii põllumajandusmaana kui ka linnalähedase kultuurmaastikuna. Viimase puhul on maakondlikul tasandil tunnistatud väärtuslikeks laiad avatud vaated jõe ja Emajõe ürgoru nõlvale. Sellepärast on linn loobunud esialgsest soovist kavandada Einopõllu kinnistule Emajõe ja maantee vahelisele ulatuslikule sadade hektarite suurusele põllualale väikeelamute maa-ala. Samuti on linn loobunud asustuse arenguala määramisest ja väikeelamumaa juhtotstarbe kavandamisest Raudteepõllu kinnistule, maantee ja raudtee vahelisele väärtuslikule põllumajandusmaale. Teie esitatud arvamuses ja selle põhjenduses olete seega lähtunud üldplaneeringu eelnõust, kus kaaluti võimalust tihehoonestada ka maa-alad Tiksoja tulevase maanteeväljal ja Vorbuse külakeskuse vahel. Täna on linn sellest kavatsusest loobunud. Oma arvamuses olete osutanud Emajõe paremkalda hoonestumustrile, kus 300-600 m vahedega on jõe lähedusse ehitatud väiksemaid elamute kogumeid (Jõerahu tn ja Ööbiku tn, allavoolu Soosaare ja Piibu). Leiate, et Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistute hoonestamine vastab naabrusalade hoonestamise loogikale. Selgituseks, et nii Jõerahu (Jänese), Ööbiku (Kolga) kui ka Piibu on ajaloolised vanad talukohad Emajõe kalda looduslikel liivasaartel, kuid Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistud ei paikne pinnase omadustelt analoogselt asukohas. Kuna ehitamiseks puuduvad looduslikud eeldused, ei ole eelnimetatud kinnistutel olnud teid ega ka ajaloolisi talukohti. Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistute piirkonnas on Emajõe kalda-ala turvastunud, samuti on kaldanõlv piirkonnas järsk, mis kumbki ei loo võimalusi hoonete ehitamiseks ilma, et selleks ei peaks jõe looduslikku lammiala maastikku oluliselt muutma. Linn ei pea võimalikuks neil aladel pinnast tõsta ega toeta ettepanekut rajada pehmele pinnasele sadade meetrite pikkust aastaringset kasutuses juurdepääsuteed. Sarnaselt 2006. a. kehtestatud Tähtvere valla üldplaneeringuga ei ole Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistud Tartu linna üldplaneeringus määratud veekogu kalda tiheasustusaladeks, kuhu ehitamisel või mille teenindamiseks vajaliku tehnotaristu rajamiseks oleks lubatud maapinda tõsta. Tartu linna maalise asustusega aladel seatud kõrgjale sarnased tingimused, millest lähtuvalt peavad Emajõe kalda-alad jääma üleujutuste korral puhveraladeks, kus suurvesi katab ajuti kaldaid ja imbub pinnasesse. Üldplaneeringuga seatud Emajõe üleujutusohust tingitud ehituspiiranguid ei laiene olemasoleva hoonestusega aladele, samuti juba detailplaneeritud, kuid veel välja ehitamata maa-aladele. Erandina käsitletakse ka maalise asustusega alale rajatavaid avalikult kasutatavaid jõeäärseid puhkekohti, mis siiski valdavalt paiknevad olemasolevate juurdepääsuteedega ja pinnase omadustelt sobivates kohtades. Käesolevaga taotletav EV juhtotstarve ei ole võrreldav alale varasemalt planeeritud funktsioonidega, milleks oli avalikku kasutusse mõeldud väikesadam, puhkeala, st viidata, et põhimõtteliselt on varem nõustatud hoonestamisega ei ole asjakohane. Samuti ei vasta tõele, et Einopõllu maaüksusele on ÜP2040 lahenduses määratud EV maa, kuna see ala on just vastupidi jäetud maaliseks asustuseks. ÜP2040 on määranud asustuse arengu alad tundlikult, lähtudes põhimõtetest, mille kohaselt tugevdatakse olemasolevaid keskusi, võimaldatakse teatud suundades linna laienemist ning uute elamualade teke saab toimuda läbi terviklike lahenduste. Esitatud ettepanek on vastuolus kõigi eelnimetatud põhimõtetega, kuna moodustuks üks killustatud elamutükk keset maalist asustust, mis pole kuidagi seotud linnaga, ei moodusta terviklikku (vähemalt 20 majapidamisest koosnevat) uusarendust ja ei asu ka ühegi kohaliku keskuse piirkonnas. Eelnevat kokku võttes ei nõustu linn Maa-allika, Eluallika ja Õneallika kinnistutele väikeelamumaa juhtotstarbe määramisega.

Esitaja: Anne Tammer

Kaasesitaja: Vello Tammer, Anne Tammer, Andres Härm, Reet Härm

Kood: 62816

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Oleme Tartu linnas Rahinge külas Pihva tee 4, Pihva tee 6, Pihva tee 6a ja Pihva tee 8 asuvate kinnisasjade omanikud.

Tartu linna üldplaneeringus on eelnimetatud kinnisasjad määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega aladeks. See tähendab, et uue elamu püstitamiseks meile kuuluvatele kruntidele on vajalik koostada detailplaneering.

Meie arvates ei ole mõistlik ega vajalik detailplaneeringu koostamine juhul, kui soovime juba hoonestatud Pihva tee 4 ja Pihva tee 8 kruntidele püstitada veel ühe üksikelamu või kõrvalhooneid ja seni hoonestamata Pihva tee 6 ja Pihva tee 6a kruntidele kummalegi ühe üksikelamu koos 1-3 kõrvalhoonega.

Seetõttu esitame teile alljärgnevad ettepanekud, mida palume Tartu linna üldplaneeringus arvestada:

1) mitte määrata Rahinge külas Pihva tee 4, Pihva tee 6, Pihva tee 6a ja Pihva tee 8 asuvaid maatükke detailplaneeringu kohustusega aladeks;

Alternatiivselt,

2) kavandada Tartu linna üldplaneeringus võimalus püstitada Pihva tee 4, Pihva tee 6, Pihva tee 6a ja Pihva tee 8 kinnisasjale üks uus üksikelamu koos 1-3 kõrvalhoonega, kus ehitusõigus määratakse projekteerimistingimuste alusel ja ilma detailplaneeringut koostamata. Üksikelamute maksimaalne ehitisealune pind oleks kuni 450 m² ja hoonete pind krundil kokku kuni 1000 m²."

Seisukoht: mitteamvestatud

Krunte saab hoonestada vastavalt üldplaneeringu eelnõus toodud üldistele maakasutus- ja ehitustingimustele. Linn ei pea otstarbekaks kavandatava asustuse arenguala (tiheasustusala) tükeldamist. Detailplaneeringu koostamise vajaduse määrab linn igakordse kaalutusotsusena mitte üldplaneeringuga. Vastavalt EHS § 125 lg (5) kohaliku omavalitsuse üksus võib lubada detailplaneeringu koostamise kohustuse korral detailplaneeringut koostamata püstitada või laiendada projekteerimistingimuste alusel olemasoleva hoonestuse vahele jäävale kinnisasjale ühe hoone ja seda teenindavad rajatised, kui:

1) ehitis sobitub mahuliselt ja otstarbalt piirkonna väljakujunenud keskkonda, arvestades sealhulgas piirkonna hoonestuslaadi;

2) üldplaneeringus on määratud vastava ala üldised kasutus- ja ehitustingimused, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevad tingimused, millest lähtudes on lubatud nii üksikelamute kui paariselamute ehitamine. Elamute maksimaalne ehitisealune pind on üldjuhul kuni 250m² ja hoonete pind krundil kokku kuni 300m²."

Esitaja: Eesti Roheline Liikumine

Kood: 62817

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Globaalse kliimakriisi ja elurikkuse katastroofilise vähenemise tingimustes keskendume käesoleval avalikustamisel vaid linnarohelust puudutavale. Linnaroheluse roll ja olemus tuleb ümber

defineerida ja selle säilitamise ja laiendamise nimel seni tavaks olnuga võrreldes palju resoluutsemalt tegutseda.

Ettepanek 1: Taastada kogu tänase kesklinna pargi ala planeeringus roheala (H) juhtotstarbega ehk jätta see pargiks.

Põhjendus: Sisuliselt iga vähegi kaasaegne Tartu arengudokument rõhutab rohealade ja rohevõrgustike olulisust ja pole hilja parandada varasema üldplaneeringu viga võimaldada parki ehitamist. Näiteks läheb üldplaneeringu eskiis siin vastuollu 1999.a. vastu võetud Tartu Agendaga (nt 4.1.1. Eri aegadel on planeeritud ja rajatud Tartu maine ja meeldivuse teine alustala - Tartu rohelus: Toomemäe park, kesklinna pargid ja haljasalad, praeguste äärelinnade (endiste mõisasüdamete) pargid ja puisteed, mis on tartlaste puhkuse ja meeldivuse allikas ning Tartu turistliku külgetõmbejõu üks alus. Selle üliväärtusliku, tartlaste ja Tartu külaliste kõrgelt hinnatud pärandi hoidmine ja selle pakutavate puhkevõimaluste säilitamine ning paremaks muutmine, vanade parkide taastamine nende väärikuses (Raadi jt) ning uute puhkealade loomine Emajõe kallastele on tartlaste selgesti väljenduv soov, millega tuleb arvestada nii üld- kui detailplaneeringute koostamisel ja projekteerimistingimuste väljaandmisel. Linnalooduse säilitamine mitmekesisena nõuab planeerijate ja projekteerijate ning tartlaste keskkonnahoidlikku käitumist.). Suisa kurioosselt läheks poole pargi asendamine hoonega vastuolusse ka käesoleva üldplaneeringu enda põhiprintsiipidega (nt 11.1 Planeeringuüheks ülesandeks on ühtse, katkematu ja hästi toimiva rohe- ja puhkealade võrgustiku arendamine linnas. Võrgustiku põhialuseks on avalikult kasutatavad haljasmaad ning haljasmaad, mis asuvad elamute, sotsiaal-, äri- ja teenindushoonete maal. Rohevõrgustiku säilimine tagab elurikkuse ja bioloogilise mitmekesisuse, pehmendab kliimamuutustest tingitud mõjusid ning rikastab linnakeskkonda loodusväärtustega.). Vajadusel saab SÜKU ehitada otse naaberkrundile, Vabaduse pst asemele (loe ERL ettepanekut nr 5) või nt Riia mnt, Ülikooli, Uueturu ja Küüni tänavate vahelisele haljasalale (loe ERL ettepanekut nr 4) või sellele algselt plaanitud asukohta praeguses Magistri tn parklas.

Ettepanek 2: Taastada Sanatooriumi pargi läänepoolse osa juhtotstarbena roheala (H) praeguse väikeelamu maa-ala (EV) asemel.

Põhjendus: Sanatooriumi park on täies elujõus puistuga liigirikas, loodusliku ilmega terviklik park, mille lõhkumine elamuehituse huvides oleks kliimakriisi ja elurikkuse katastroofilise vähenemise tingimustes barbaarne. Õnneks pole asjassepuutuvate kinnistute omanikud pikkade aastate vältel soovinud oma maal koppa maasse lüüa ja park on võimalik tervikuna säilitada, ostes ta vajadusel munitsipaalomandisse.

Ettepanek 3: Muuta Ihastes kogu Hipodroomi 4 kinnistul asuva metsaala juhtotstarve kogu ulatuses tagasi rohealaks (H).

Põhjendus: Vaatamata detailplaneeringu kinnitamisele ja kehtivale kohtulahendile pole kinnistul õnneks ehitustöid alustatud ja pole hilja see kaitsealuste liikidega ja rekreatsiooni jaoks oluline ala säilitada Ihaste linnaosa jaoks olulise metsana.

Ettepanek 4: Kaaluda Riia mnt, Ülikooli, Uueturu ja Küüni tänavate vahelise roheala (H) juhtotstarbe muutmist ühiskondliku hoone maa-alaks (ÜH), kui peaks olema otstarbekas sinna rajada SÜKU.

Põhjendus: Riia mnt, Ülikooli, Uueturu ja Küüni tänavate vahelise roheala väärtus rohekoridori osana on väiksem, kui keskpargi oma. Kui linnavalitsus soovib SÜKUt ilmingimata roheala asemele ehitada, siis oleks selle asukoha ohverdamine mõistlikum kui poole keskpargi hävitamine.

Ettepanek 5: Muuta Vabaduse pst juhtotstarve Uueturu ja Gildi tänavate vahelises lõigus tänava maa-alast (LT) rohealaks (H), vajadusel Uueturu ja Raekoja platsil ka ühiskondliku hoone maa-alaks (ÜH), kui peaks olema otstarbekas sinna SÜKU rajada.

Põhjendus: Vanalinna poolt küljest on jalakäijate ja kergliiklejate juurdepääs Emajõe takistatud laia tänava, Vabaduse puistee poolt. Iseäranis Uueturu ja Raekoja platsi vahelisel lõigul on tänav priiskavalt ja

tarbetult lai. Praeguse asfaltplatsi asemel väärtustaks kesklinna seal palju paremini kas roheala atraktiivsete puhkealade ja välikohvikutega, mis moodustaks ühtlasi olulise lisa jõeäärsele rohekoridorile. Autokasutust on kesklinnas mõistlik vähendada (sõltumata kasutatavast kütusest), vajadusel võib Vabaduse puiesteel säilitada läbipääsu ühistranspordile. Alternatiivina saaks kaaluda tänase Vabaduse pst asemele Uueturu ja Raekoja platsi vahelises lõigus SÜKU rajamist.

Ettepanek 6: Muuta Tähe tänava juhtostarve Pargi ja Eha tänavate vahelises lõigus tänava maa-alast (LT) rohealaks (H).

Põhjendus: Kliimakriisi valguses tuleb hakata läbimõeldult ja samm-sammult andma tänast autode infrastruktuuri kergliiklejate kasutusse. Väljapakutud Tähe tänava lõigul mootorsõidukite liikluse lõpetamine ja sinna tänapäevase roheala kujundamine koos suvekuumuse eest varju andma kõrghaljastuse ja välikohvikutega aitaks välja kujundada sinna atraktiivse Karlova värava. Projekti õnnestumise korral saaks roheala hiljem piki Tähe tänavat pikendada.

Ettepanek 7: Kustutada planeeringust Ülejõe linnaosas Baptisti kalmistu ja Aruküla tee uushoonete vahele planeeritud kohaliku jaotustänavaga lõik, mis tõuseks alt Ujula tänavalt Põllu tänavani.

Põhjendus: Autoliikluse lubamine sellele lühikesele lõigule tekitaks ülimalt ohtliku olukorra, sest ristuks väga aktiivses kasutuses oleva kergliiklusteega, kus mäest laskuvad suurel kiirusel nt rulluisutajad, rullsuusatajad või lapsed jalgratastel. Lisaks on antud kohas kõrguste vahe sõidutee rajamiseks liialt suur ning puudub ka sisuline vajadus tee järgi, kuna ühendus on Ujula ja Puiestee tänavate vahel on olemas vahetus naabruses planeeritud kõrvaltänavaga näol Kalmistu paljandi vahel.

Seisukoht: mitteamvestatud

1. Mitte arvestada. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määramisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimimiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoha ja piisava suurusega hoonestusala.

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse kavandamisel Vanemuise tn 1 kinnistul kehtib täiendav tingimus, et vähemalt pool kinnistust peab säilima rohealana. Täiendavalt märgime, et arhitektuurivõistluse ala ulatub Küüni tänavast Emajõe, mis tähendab, et kogu ala tuleb läbi kavandada tervikliku avaliku ruumina, sealjuures tuleb pöörata olulist tähelepanu rohealade elurikkuse suurendamisele. Kavandades südalinna kultuurikeskust parimasse võimalikku kohta täidame me nii üldplaneeringu eesmärgi kui ka tuleme toime kliimaeesmärkidega kõige paremini, sest tänu valitud asukohale on oluline kultuuriasutus kõige lihtsamini kättesaadav jalgsi, rattaga ja ühistranspordiga. Toome täiendavalt esile, et kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena.

2. Mitte arvestada. Olemasolev Raja park on linna hinnangul piisava suurusega. Olles osalisel kujundatud pargina, osaliselt metsapargina, kus on mitmerindelne looduskooslus, võimaldab park paljusid ökosüsteemi teenuseid. Linn ei leia, et eraomandis ja planeeritud elamumaa peaks jääma hoonestamata, küll aga tuleb planeeringu elluviimisel leida uus, loodust säästvam lähenemine seal säilinud kõrghaljastusele.

3. Mitte arvestada. Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikud mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatud vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnamõjude arvestamist.

Keskkonnaamet on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgustustega tegelemiseks.

4. Mitte arvestada. Ala hoonestamisest loobuti Kesklinna üldplaneeringu menetluse käigus arutelude tulemusena. Linlased pidasid oluliseks Tacartist avanevat vaadet aga ka ala diagonaaliti läbitavust rohelistes. Ala jääks kultuurikeskusele väikseks, sest paljud avalikud ruumid peavad asuma esimesel korrusel.

5. Mitte arvestada. Vabaduse puisteele täiendava haljastuse loomine ning liiklusele mõeldud ruumi vähendamine on võimalik ka praeguse transpordimaa maakasutuse korral. Südalinna kultuurikeskuse arhitektuurivõistluse ala ulatub Küüni tänavast Emajõe, Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonete leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Kultuurikeskuse kavandamine ajaloolisele tänavamaa koridorile ei ole linnaehituslikult põhjendatud ning on vastuolus muinsuskaitseala ja kontaktvööndi põhimõtetega väärtustada kujunenud ja säilinud linnaehituslikku struktuuri ja asustumustrit, sh tänava- ja ehitusjooni.

6. Mitte arvestada. Nimetatud tänavalõik on kõrvaltänavana oluline tänav, kuhu on kavandatud jalgrattateede põhivõrgu rajamine. Linn ei likvideeri tänavat ega muuda tänav klassi (olemasolev kõrvaltänav), kuna see tagab ka tulevikus linna transpordivõrgustiku funktsioneerimine. Tänavalõik on määratud üldplaneeringus I kassi aktiivsusega tänavaks, mille kujundamine kõiki kaasavaks avalikuks ruumiks on esmatähtis. Tänaval peab olema tunduvalt rohkem panustatud istumisvõimalustesse, taskuparkide või muude puhkekohtade lahendustesse.

7. Ujula tänav ja Aruküla tee ühendamine on kavandatud jalgrattakasutajate ja jalakäijate teest eritasandilisena.

Esitaja: Andrus Rehema

Kood: 62818

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Esitasin ettepanekuid üldplaneeringu eelnõule ja esitan nüüd valiku mitteamvestatud aktuaalsemaid ettepanekuid uuesti, mille põhjendusi soovin vastu kommenteerida. Seejärel on ka mõned uued ettepanekud. Artiklit ajaloolisest tänavavõrgust uuesti ei saada, selle sisuga olete loodetavasti juba tuttav.

Kood: 33209

Esitaja: Andrus Rehema

Esitatud: 16/08/2020

Arvamus:

Saadan enda ettepanekud. Kirjaga on kaasas ka kunagi kesklinna üldplaneeringu tegemise ajal kirjutatud artikkel Tartu ajaloolisest tänavavõrgust, mille sisu palun arvestada vastavate ettepanekute põhjenduse juures.

Seisukoht: Arvestada osaliselt

Linnaruumi kujunemine on järkjärguline protsess, mida mõjutab kõikvõimalik ühiskonnas toimuv. Oleme nõus, et ajaloomälu hoidmine on oluline osa linnaruumi tuleviku kujundamisel, kuid teatud hetke taastamine ajaloost on kunstlik, kui see ei arvesta kaasaegsete ja tulevikku suunatud visioonidega.

Ükski esitatud ettepanekutest ei taotle teatud hetke taastamist ajaloos. See on muidugi mõista võimatu, kuna hõlmab endas kogu tolle ajahetke reaalsust. Küll aga on võimalik uuesti esile tõsta teatud väljavalitud väärtusi, mis on vahepeal kadunud, enamasti konkreetsete inimlike otsuste ja valikute tõttu. Füüsilisi linnaruumilisi ajaloolisi väärtusi, mida ei saa samaväärselt uue loomingu asendada, on teatud piirini võimalik taastada. Ettepanekute tegemise mõte ongi see, et nende asendamatute ajalooliste linnaruumiliste väärtustega arvestataks kaasaegsetes ja tulevikku suunatud visioonides.

1. Holmi parki Emajõe vasakkaldal Narva maantee ja Raatuse tänava vahel uushoonestuse planeerimisel arvestada ajaloolise kvartali- ja krundistruktuuriga. Taastatakse ajaloolise Holmi tänava siht ja tänavaala algsetes mõõtmetes ning sellele antakse ametlik tänavastaatus ja nimi.

Põhjendus: Ajaloolise tänavavõrgu olulisuse üldise põhjenduse kohta vaadake palun lisatud artiklit.

Ülejõe kesklinna osa ajaloolise linnaruumi identiteedi kandjana on iseäranis silmapaistev Holmi tänav, mis nii oma asendilt kui linnaelu ajaloo seisukohalt on eriline. Holmi tänav on Tartu linnaruumi ajaloo iseloomulik ja meelde jääv avaliku ruumi osa, millel on linnaruumis võime tekitada nt. norra arhitekti Christian Norberg-Schulzi kirjeldatud genius loci ehk n.-ö. tähendusliku kohatunde fenomeni. Ja seda lisaks oma linnaplaneeringuliselt erilisele asendile just oma ajaloolist järjepidevust kandva tähendusega, mida ei saa asendada ükski uus teedevõrguplaneering samas kohas. Holmi tänaval oli oluline roll olla ühenduslülina kesklinna kahe poole teedevõrgu vahel ja sel on selleks potentsiaali ka nüüd. Kui taastada ka Holmi silla kohal kergliiklussild saab Holmi tänavast loogiline osa Tartu ühest keskest kergliiklusteest.

1. Mitte arvestada. Linnakeskkond on piirkonnas saanud uue lahenduse, endine Holmi tänav on asendunud Narva mnt ja Võidu sillaga. Kahtlemata tekib kvartalist risti läbi liikumist võimaldav avalik ruum, kuid see ei pruugi olla täpselt ajaloolise Holmi tänava suunal. Põhjus on selles, et kui kunagi oli Holmi tn ülelinnaliselt oluline liikumissuund, siis tänaseks on sama funktsioon liikunud Riia tänava otsa üle Võidu silla.

Holmi tänava taastamise ettepanek ei ole kuidagi seotud mõttega, et see võtaks endale Narva mnt ja Võidu silla sihiga võrreldava koha linna liiklusskeemis. Tänavasihi linnaajalooline väärtus ei ole vähenenud seoses sellega, et ümbritsevate kvartalite kasutus on muutunud. Tänavasihi kadumise põhjus ise oli piirkonna ümberkujundamine sajanditepikkuse linnaehitusliku kujunemise ajalooga mitte arvestades. Holmi tänava siht võetaks tänapäeval kasutusse pigem kvartalisese eelkõige kergliiklusele mõeldud tänavana, mis on sobiv lisandus olemasolevale linnaehituslikule olukorrale. Kui ajaloolise tänava alal planeeritakse ruumi uuesti ja tänava taastamist otseselt mingi väga oluline põhjus ei takista, siis on lihtsalt kultuurne ning linnaruumile sisulist sügavust lisav ja kohavaimu suurendav seda teha. Üldplaneeringus oleks vaja kvartalikirjelduses vähemasti ajaloolise tänavasihi olemasolu kirjeldada ja sellega edasisel planeerimisel arvestamist selgelt soovitada.

2. Keskpargis taastada ajalooline Kauba tänav oma algses asukohas ja mõõtmetes ning sellele anda ametlik tänavastaatus ja nimi. Tänavaalale ei ole lubatud ehitada ega seda ehitistega katta.

Põhjendus: Kauba tänav on vanalinna kõrvale kerkinud ajaloolise uue kesklinna üks keskseid tänavaid, mis teenis ka Vallikraavi tänava sihi Emajõe pikendamise funktsiooni. Vabaduse puistee äärses pika kvartali kaheks lahutajana on Kauba tänaval oluline roll selle kesklinna piirkonna liikumisteedes ja Barclay platsi ja Küüni tänava jõeäärega sidumisel.

Lisapõhjendus ettepanekutele 1 ja 2: Holmi ja Kauba tänava taastamine on otsustatud vastavate kvartalite ümberplaneerimisel Tartu kesklinna üldplaneeringu avaliku arutelu tulemusena. Kesklinna üldplaneeringu avaliku arutelu tulemusel tehtud sellekohane otsus on fikseeritud Tartu linnavalitsuse korralduses nr. 107, 04.02.2016 Seisukoha võtmine Tartu kesklinna üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas ning üldplaneeringu avaliku arutelu aja ning koha määramine :

Laekunud ettepanekutest lähtuvalt otsustati muuta planeeringulahendust ja taastada

kergliiklustänavatena ajaloolised Kauba ja Holmi tänavad, jätta hoonestamata Kaubamaja ja Vanemuise teatri vaheline haljasala, lisada Kaarsilla ja Võidu silla vahelisele alale Holmi

kesklinnaga siduv täiendav kergliiklussild, lisada planeeringusse lisaks hoonete kõrguspiirangule ka minimaalne korruselisus. Arvestades enam rohelisuse säilitamise põhimõttega, võeti seisukoht, et Holmi parki näidatud hoonestusala siseselt võib hoonestus hõlmata kogu pindalast kuni 70 protsenti ja markeerida tuleb ajaloolise Holmi tänava joon.“

Samuti on Holmi ja Kauba tänava taastamise ettepanekuga arvestamine fikseeritud eelmainitud korralduse lisas.

Ajaloolise tänavavõrgu olulisuse üldise põhjenduse kohta vaadake palun kirjale lisatud artiklit, mida palun arvestada ettepanekuid põhjendava tekstina.

2. ja 8. Arvestada osaliselt. Kauba tänava suund (liikumine Vallikraavi tänavalt jõe äärde) on põhimõtteliselt oluline suund, kuid täpne lahendus kogu alale leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistluse käigus. Võistlustingimustes antakse muuhulgas alusmaterjalina ajaloolised kihistused ja tänavavõrgustik ning osalejatel on võimalus sellega arvestada.

Vaata ka eelmise punkti vastust. Üldplaneeringus oleks vaja kvartalikirjelduses vähemasti ajaloolise tänavasihi olemasolu kirjeldada ja sellega edasisel planeerimisel arvestamist selgelt soovitada.

3. Uus kergliiklussild rajada ajaloolisele sillakohale Uueturu tänava otsa ja ajaloolise Holmi tänava otsa vahel.

Põhjendus: Koos taastatud Holmi tänava sihiga moodustab see hädavajaliku ühendava osa kesksest linna kergliiklusteedest, mis ühendab Ülejõe ja Raadi koos Eesti Rahva Muuseumiga Rooski tn. promenaadi, Holmi

tänav, Uueturu tänav, Vanemuise tänav ja üle raudtee planeeritud kergliiklussilla kaudu Maarjamõisa ülikoolilinnakuga.

3. Selgituseks. Tänapäevase läbiviidud arhitektuurivõistlus ja selle alusel koostatud hoonestuskava ei välista ka kergliikluse silla kavandamist ligikaudselt samale asukohale.

Sellisel juhul võiks üldplaneeringu kaardil ka selle silla rajamise võimalus ära märkida.

4. II maailmasõjas hävinud hoonestusega kvartalites võtta uute detailplaneeringute koostamisel võimalikult palju arvesse ajaloolist krundistruktuuri ja ajaloolisi krundipiire.

4. Arvestada, kuid lõplik lahendus sõltub väga palju tänapäevase välja kujunenud kontekstist.

Märge lisada sobivasse kohta üldplaneeringu seletuskirja. Veel parem kui üldmärkena kõigi asjassepuutuvate kvartalite kirjeldustesse.

7. Loobuda praeguse parkla alale Vabaduse pst ja Magistri tn vahel parkimismaja ehitamisest. Mitte vähendada selle jaoks Emajõe kalda ehituskeeluvööndit.

Põhjendus: Vanalinna mitmekordse parkimismaja ehitamine on vastuolus autoliikluse vähendamise sooviga piirkonnas. Tartu kehtivas üldplaneeringus põhjendatakse seda nii: Autoliikluse kasvu tuleb vältida, sest vibratsioon ja heitgaasid mõjuvad halvasti vanadele hoonetele. Eelistatud on jalakäijad ja inimjõul liikuvad sõidukid. Seetõttu ei tohi rajada uusi autoteid, küll aga võib muuta olemasolevaid autoteid jalakäiguteedeks.“ (5.2.2.14) Linnaplaneerimise kogemus näitab, et sõidukitele ruumi ja kasutusmugavust juurde tekitades ainult kasvatab nende hulka. See on aga otseses vastuolus sooviga ühendada paremini Raekoja plats jõega.

Korrusparkla on ette nähtud rajada ajaloolise Lihaturu platsi peale, kus pole kunagi varem püsinud hoonestust olnud. 1930-ndate lõpus kujundati sellest koos Politseiplatsiga haljasala. Seega on Lihaturu plats osa väärtuslikust ajaloolisest tänavate ja platside võrgustikust, mis tuleb igal juhul säilitada vastavalt Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärusele (§6, lõige 2, punkt 1: vanalinna ajalooliselt väljakujunenud hoonestusstruktuuri ning linnaruumi elementide (katusemaastik, tänavaseinad ja tänavaruum, hoonetegrupid, hooned ja hooneosad, tänavad, väljakud, haljasalad, aiad, hoovid jms) säilitamine ja vajadusel nende terviklikkuse taastamine ajalooliste andmete alusel;). Plats on käsitletav ka haljasalana, kuna pärast avalihaturu kolimist turuhoonesse see selliseks kujundati. Ajaloolise haljasalana võib Lihaturu platsi käsitleda hoolimata sellest, et Nõukogude aja ja taastatud Eesti vabariigi aja jooksul haljastust järk-järgult vähendati, eriti viimase rekonstrueerimise käigus, mil parkimisfunktsiooni laiendati. Ajaloolisele haljasalale ehitamise keelab kehtiva üldplaneeringu punkt 5.2.1.10.: Hoonestada ei tohi avalikke ja poolavalikke ajaloolisi haljasalasid ja aedu .

Lihaturu platsi hoonestamine rikuks ka ajalooliste fassaadide vaadeldavuse tagamise põhimõtet, kuna praeguse Magistri tänav äärne hoonestus on ehitatud arvestades nende esist ajaloolist väljakut ja on seega mõeldud olema vaadeldavad ka kaugemalt, Emajõe äärest.

Teen ettepaneku loobuda maapealse parkimismaja ehitamisest ja mõtestada vanalinna parkimisvajadus ringi, kasutades lähedal olevaid vähemtundlikumaid alasid.

Üldplaneeringu eelnõu tekstis põhjendatakse väärtalt ka Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise taotlust sellel alal: Taotletav vähendamise ala on tugeva inimjõuga ja olnud ajalooliselt hoonestatud. Lähtudes linnaehituslikest ja linnaruumi ajaloolise järjepidevuse tagamise eesmärgist peab linn vajalikuks järgida kohustuslikku ajaloolist ehitusjoont tänav perimeetril. Taotletav vähendamise ala on tugeva inimjõuga ja olnud ajalooliselt hoonestatud. Lähtudes linnaehituslikest ja linnaruumi ajaloolise järjepidevuse tagamise eesmärkidest soovib linn järgida kohustuslikku ajaloolist ehitusjoont tänav perimeetril.“ (lk 142) Lihaturg ei ole ajalooliselt hoonestatud olnud ja ajaloolist ehitusjoont järgib praegune

hoonestus. Lähtudes linnaehituslikest ja linnaruumi ajaloolise järjepidevuse tagamise eesmärkidest ei tohi parkimismaja sellesse kohta ehitada ja ajaloolist Lihaturu platsi hoonestada.

7. Arvestada osaliselt. Parkimismaja otstarbe kõrval jäetakse üldplaneeringu põhilahendusega võimalus ehitada krundile ka muu otstarbega hooneid. Ehituskeeluvööndis toodud põhjendused ajaloolise hoonestuse kohta käsitlevad Vabaduse pst teiste hoonete baasil kujunevat ehitusjoont.

Parkimismaja asemel mingi muu hoone ehitamine on kindlasti parem variant, aga ma ei näe siiski ammendavaid põhjendusi ajalooliselt hoonestamata vanalinna turuplatsi täisehitamiseks hoonega, millel pole just erakordselt olulist funktsiooni ja mida kuhugi mujale sellisel kujul ei saaks teha. Ehituskeeluvööndi vähendamise põhjendus on siiski linnaehituse ajaloo vaates vigane ja eksitav. Selgelt tuleks välja öelda, et ajaloolist põhjendust selle koha hoonestamiseks pole ja seda teisiti põhjendada, kas või siis sooviga luua uus ehitusjoon.

8. Koos raamatukoguhoone/kunstimuuseumi uue hoone ehitamisega Keskparki taastada ajalooline Kauba tänav oma algses asukohas ja mõõtmes ning sellele anda ametlik tänavastaatus ja nimi. Tänavaalale ei ole lubatud ehitada ega seda ehitistega katta. Parki taasehitada ajaloolise kaubahoovi välisperimeetri sammastik koos karniiside ja ehisviiludega.

Põhjendus: Ajaloolise tänavavõrgu olulisuse üldise põhjenduse kohta vaadake palun lisatud artiklit.

Kauba tänav on vanalinna kõrvale kerkinud ajaloolise uue kesklinna üks keskseid tänavaid, mis teenis ka Vallikraavi tänava sihi Emajõe pikendamise funktsiooni. Vabaduse puistee äärse pika kvartali kaheks lahutajana on Kauba tänaval oluline roll selle kesklinna piirkonna liikumisteedes ja Barclay platsi ja Küüni tänava jõeäärrega sidumisel.

Kaubahoov oli Tartu üks tuntumaid ja silmapaistvamaid ehitisi, Tartu klassitsismi märgilisi näiteid, mis oma markantse sammastikuga andis põhjust Tartu hüüdnime Emajõe Ateena kinnistumisele. Kaubahoovi linnaehituslik väärtus peitub põhiliselt tema nelja külje sammassassaadide tekitatud vaadetes ning sammaskäigu tänavaruumi kasutust täiendavas funktsioonis. Piirdudes sammaskäigu taastamisega, on võimalik krundi sisemust vajadusel kasutada uue funktsiooniga hooneosa rajamiseks või jätta sammastiku sisemus pargi-/väljakualaks ning rajada plaanisolev kultuurihoone Kauba tänavast lõuna poole.

2. ja 8. Arvestada osaliselt. Kauba tänava suund (liikumine Vallikraavi tänavalt jõe äärde) on põhimõtteliselt oluline suund, kuid täpne lahendus kogu alale leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistluse käigus. Võistlustingimustes antakse muuhulgas alusmaterjalina ajaloolised kihistused ja tänavavõrgustik ning osalejatel on võimalus sellega arvestada.

Üldplaneeringus oleks vaja kvartalikirjelduses vähemasti ajaloolise tänavasihi olemasolu kirjeldada ja sellega edasisel planeerimisel arvestamist selgelt soovitada. Samuti mainida hävinud kaubahoovi kui linnaehituslikult märgilise hoone paiknemist selles kvartalis.

9. Ülejõe kesklinna ossa uushoonestuse planeerimisel arvestada ajaloolise kvartali- ja krundistruktuuriga. Taastatakse ajaloolise Holmi tänava siht ja tänavala algsetes mõõtmes ning sellele antakse ametlik tänavastaatus ja nimi. Raatuse tänava lõunaküljel säilitatakse hoonestamata ajaloolise Heinaturu ala ning kujundatakse sellest kaasaegne linnaväljak ning antakse sellele ametlik väljakustaatus ja nimi. Taastatakse Hobuse tänava siht ja tänavala ajaloolistes mõõtmes ning antakse sellele ametlik tänavastaatus ja nimi.

Põhjendus: Ajaloolise tänavavõrgu olulisuse üldise põhjenduse kohta vaadake palun lisatud artiklit.

Kõik kolm loetletud avaliku ruumi elementi on koos Raatuse tänavaga Ülejõe kesklinna osa ajaloolise linnaruumi identiteedi kandjad. Iseäranis silmapaistev on Holmi tänav, mis nii oma asendilt kui linnaelu ajaloo seisukohalt on eriline. Holmi tänav on Tartu linnaruumi ajaloos iseloomulik ja meeldejääv avaliku ruumi osa, millel on linnaruumis võime tekitada nt norra arhitekti Christian Norberg-Schulzi kirjeldatud genius loci ehk n.-ö. tähendusliku kohatunde fenomeni. Ja seda lisaks oma linnaplaneeringuliselt erilisele

asendile just oma ajaloolist järjepidevust kandva tähendusega, mida ei saa asendada ükski uus teedevõrguplaneering samas kohas. Holmi tänaval oli oluline roll olla ühenduslülili kesklinna kahe poole teedevõrgu vahel ja sel on selleks potentsiaali ka nüüd. Taastades ka Holmi silla kohal kergliiklussilla saab Holmi tänavast loogiline osa Tartu ühest kesksest kergliiklusteest.

Heinaturg on osa ajaloolisest Emajõe-äärsest turuplatside võrgustikust, mille alade ehitistest vabana hoidmine on tähtis linnaruumilise mälu talletajana. Lisaks annavad need põhjendatult ehitistest vabana hoitavad alad ka hea võimaluse uues funktsioonis kaasaegse linnaväljakuna kasutuselevõttu. Heinaturg asub selleks eriti heas kohas, vanalinna ja Ülejõe ühendava silla otsas, otse Raekoja platsilt üle jõe. Väljaku Holmi kvartalite poolse külje hoonestamine ajaloolisel joonel lubab väljakule tekitada ka aktiivse kasutusega hoonefrondi.

Hobuse tänav on juba praegu Treffneri monumendi juures eeskujuna osaliselt tähistatud, kuid pargiruumis esiletoomiseks oleks vajalik taastada ka sellest Narva mnt. poole jääv lõik enamana kui pargitee. Tänav on tähtis eriti kultuuriajaloolises mõttes kui Hugo Treffneri kooli esimene asukoht. Lisaks on ta üks otsestest ühendusteedest linnamuuseumiesiselt Emajõe promenaadi peale.

9. Mitte arvestada. Linn ei kavanda väljaspool vanalinna muinsuskaitseala ajaloolise linnaruumi koopia taastamist, kuna linnaehituslik situatsioon vanalinna ümbruses on täielikult muutunud ja linna elanike arv on kasvanud ligikaudu poole võrra.

Vaadake põhjendusi Holmi ja Kauba tänava punktides. Ettepanek ei taotle üks-ühele tänavaelementide koopia taastamist, vaid põhimõttelist ajalooliselt järjepidevalt väljakujunenud tänavavõrgustiku jälgimist. Teise maailmasõja järgsed muudatused Tartu kesklinna tänavavõrgus olid paljuski juhuslikud ega olnud linnaehitusliku järjepideva arenguga põhjendatud. Linnaehitusliku olukorra ja elanike arvu muutumine on loomulik, aga see ei põhjenda kuidagi ajalooliste tänavasihtide taastamise ja nendele praegu sobiva funktsiooni andmise võimatust nendes kohtades. Valdav osa ajaloolistest tänavasihtidest on ju alles ja funktsioneerivad ka tänases linnaruumis.

10. Luua miljööväärne ala Ülejõe kaguosas, mis hõlmaks Uue, Pärna, Pika, Paju ja Anne tänava tänaväärset ajaloolist hoonestust.

Põhjendus: Ülejõe kaguosa Uue, Pärna, Pika, Paju ja Anne tänava tänaväärne ajalooline hoonestus on veel viimane säilinud osa ajaloolise Ülejõe lihtsamast n-ö agulihoonestusest. Kuigi II maailmasõjas see hoonestus valdavalt säilis, siis viimaste aastakümnete jooksul on suurem osa sellest lammutatud, nt Fortuuna, Põik ja Pikal tänaval. Piirkonna säilinud ajaloolise hoonestusega tänavaruum on praegu veel iseloomulikuks näiteks XIX sajandi lõpu ja XX sajandi alguse Tartu vaesema elanikkonna linnakeskkonnast. Miljööväärne ala aitaks seda hoonestust ja linnaehituslikku olemust väärtustada ja aitaks omanikel renoveerimiseks saada infot ja võimaluse taotleda restaureerimistoetust. Miljööala peaks hõlmama ka selle piirkonna asustajaloos kesket pärmivabriku kompleksi, mis aitaks sealseid hooned praeguste omanike silmis väärtustada ja suunaks neid nende suuremas mahus säilitamisele.

10. Mitte arvestada. Nimetatud hooned on ajaloolist konteksti arvestades kõnekad, kuid nende täiendav kaitse alla võtmine ning piirangute esitamine ei ole pikas perspektiivis jätkusuutlik, sest hooned on juba praeguseks jäänud uue ja kõrgema hoonestuse vahele, ega ole sellisel kujul enam ihaldatav elupaik.

Jätan ettepaneku üles, sest antud põhjendus on eluvõõras ja kohalikke olusid mitte tundev. Viide, et mainitud tänavate ajaloolistel kruntidel ja hoonetes olevad eluruumid on vilets koht elamiseks on sealseid koduomanikke alavääristav. Nendel tänavatel on paljudes lõikudes ajalooline inimhõõtmeline miljöö säilinud ja seda tajutakse endiselt väärtuslikuna ning ka linnaruumiliselt põhjendatuna kui nõukogude ajal kvartalite keskele vabaplaneeringuliselt ehitatud korrusmaju. Sealjuures on ka ajalooliste majade hulgas suuremaid kivimaju, nt Pärna tn 22 kahe täiskorruse ja mansardkorrusega puhaskivikattelissassadiga

hoone. Kui miljöala ei looda, siis tuleks üldplaneeringu seletuskirjas nende kvartalite ajaloolisele tänaväärsele hoonestusele viidata ja selle linnaruumilisi väärtusi kirjeldada.

13. Üldplaneeringus määrata potentsiaalsete trammiliinide marsruudid vastavalt tehtud uuringule Tartu linna kergrööba transpordi teede määramine ning teostatavus- ja tasuvusanalüüs (<https://www.tartu.ee/en/node/12429>).

Põhjalikult on trammi Tartusse sobivust ja vajalikkust põhjendatud sellesamas uuringus. Tramm on kahtlemata nüüdisaegse linnatranspordi oluline osa, mida tõendavad mitmed viimastel kümnenditel Euroopa linnades loodud ja taasloodud trammivõrgud. Trammiliini(de)l on selge potentsiaal olla arusaadava ja hästikorraldatud ühistranspordi kese Tartus. Praeguses planeeringuteksti lause Trammiliinide rajamiseks ja sellega kaasnevate taristute ümberehitamise mahtu arvestades on uue transpordiliigi efektiivsus ebaproportsionaalselt väike ei ole usutavalt põhjendatud.

13. Mitte arvestada. Arvestades Tartu tänavavõrgustikku, on minimaalselt 6m laiuse kahe suunalise trammitee mahutamise tänavaruumi keeruline. Trammiliinide rajamise ja sellega kaasnevate taristute ümberehitamise mahtu arvestades on oht, et uue transpordiliigi efektiivsus jääb ebaproportsionaalselt väikseks, eriti kui arvestada, et praegu teostatakse liinivedu liinibussidega ühes tänavaruumis muu liiklusega ja perspektiivis on kasutusel elektrimootoriga liinibussid. Kui tulevikus avanevad võimalused vähem tänavaruumi nõudva ühistranspordiliigi rajamiseks, siis teostatakse vastavad analüüsid ja uuringud.

Trammitee konkreetse laiuse põhjuseks toomine ei ole veenev. Uusi trammivõrke on Euroopas viimasel ajal rajatud paljudesse ajaloolistesse linnadesse ja Tartu tänavavõrk ei ole kindlasti kitsam või ebasobivam. Pigem on ikka küsimus selles, kas tänavaruumi senist kasutust ollakse valmis trammi vastu välja vahetama. Üldplaneeringu teksti põhjendused trammi välja jätmiseks on võrreldes juba tehtud trammivõrgu uuringutega nigelad ja võrreldes üldplaneeringu ülejäänud teksti tasemega juhuslikud. Parem siis juba ausalt kirja panna, et seni kuni pole rohkem uuringuid ja arusaama finantseerimisest ei ole praegu poliitilist julgust seda projekti ette võtta. Mitte tuua sisuliselt kergelt ümberlükatavaid otsitud põhjendusi.

Lisaettepanekud:

14. Pika ja Raatuse tn joon. Teen ettepaneku mitte määrata nende tänavate ääres krunte transpordimaaks võõrandamiseks. Välja arvatud juhul, kui seda tehakse trammitee rajamiseks. Nende tänavate äärsed krundid ja tänavamaa on ajaloolistes mõõtmetes. Kesklinnas ei ole põhjust seda liikluse jaoks laiendada v.a väga erandlikul juhul. Osaliselt on säilinud ka ajalooline hoonestus, mille elanikele lahkumissurve peale panemine ei ole õiglane. Jalakäijate ja jalgratturite olukorra parandamine on tänavaruumis võimalik liiklusruumi ümberjaotamisega. Autoliiklusele lisaruumi andmine ei ole kooskõlas üldplaneeringu põhieesmärkidega.

15. Määrata pärmivabriku kvartali hoonete tänaväärsed fassaadid miljööväärtuslikuks. See suunaks kvartali rekonstrueerimisel tähelepanu väärtuslikule tänavaruumile, suunaks enamate fassaadide säilitamist kaaluma ja annaks juba detailplaneeringuga säilima määratud fassaadidele teiste miljööväärtuslike hoonetega võrdsed ja selged tingimused.

16. Ülejõe ja Annelinna piir. Kuna nii Ülejõe kui Annelinna linnaosade piire muudetakse, siis teen ettepaneku üle vaadata ka nende omavaheline piir. See jookseb praegu mööda Paju tänavat, kuid see ei ole linnaajalooliselt ega järjest enam ka linnaehituslikult põhjendatud. Ülejõe kagupoolse serva tänavate ja kvartalite võrk kujunes välja XIX sajandi esimesel poolel ja jäi pea 150 aastaks samaks, kuni algas Annelinna ehitamine. Paju tänav mõlema poole krundid ning Paju tänavast kagu poole jääv Uue ja Anne tänav vanemate hoonetega osa on ajaloolise Ülejõe osad. Samuti oli Paju ja Papli tänav vahelises kvartalis ka Ülejõe viimane hoonestatud tänav, Luha tänav. Suurimad muutused linnaosade piirilal on Paju tänav alguses, kuhu on ehitatud Turusild ja sellest kahele poole Paju tänav äärde uued ärihooned. Praegune linnaosa piir läheb keset Paju tänav sihti risti üle Turu silla pealeminekutee ja uue hoonestuse

vahelt läbi. Paju tänav on järjest rohkem kesklinlik, nagu ülejäänud kesklinnaga piirnev Ülejõe. Teen ettepaneku nihutada Ülejõe ja Annelinna piir ajalooliselt noore tänav, Papli tänav sihile. Papli tänavast edasi on Annelinnale tüüpiline korrusmajadest koosnev hoonestus juba täiesti valdav. Sel juhul jääks kogu ajalooline Ülejõe linnaosa piiridesse.

17. Kesklinna parkimismatiiv. Mulle tundub vastuoluline parkimismatiivide rakendamise kirjeldus kahes erinevas seletuskirja osas. Põhipunktides parkimise kohta on kirjutatud:

19.4.7. Uute hoonete rajamisel tagatakse parkimine üldjuhul kooskõlas Standardiga EVS 843, juhul kui linnavolikogu või linnavalitsus ei ole määranud teisiti.

19.4.8. Standardis EVS 843 määratud parkimiskohtade normatiivi võib muuta, kui on koostatud liikluse tekke ja parkimise nõudluse uuring koos erinevate liikumisviisidega juurdepääsetavuse võrdleva analüüsiga. Analüüsi tulemusest ja kinnistu ühendustegurist erinevate ühiskondlike, äri-, puhke-, transpordiobjektidele ja teedevõrgustikule on võimalik Standardiga EVS 843 määratud parkimismatiivist väiksema arvu parkimiskohtade rajamine, kui on selge, et alternatiivsete liikumisviiside (jalakäimine, jalgrattasõit, ühistransport) kasutajate hulk on piisavalt suur ja autode parkimiskohti ei ole nii palju vaja.“

Seda lähenemist ma toetan.

Samas on kaardil ala linnakeskuse parkimisvöönd, mille kirjelduses on:

Linnakeskuse parkimisvöönd:

Piirkond, kus elutegevus on palju intensiivsem ja mitmekesisem kui ülejäänud linnaalal. Ühiskondlike ehitiste ja elamute sõidautode parkimismatiivide tuleb linnakeskuse jaoks rakendada suurima lubatud väärtusena.“

Siin justkui on kirjas, et kesklinnas tuleb igal juhul rajada normi järgi eeldatav suurim arv parkimiskohti, kuigi just kesklinn on see ala, mille kohta eelnevad erandeid võimaldavad punktid võiksid käia. Võimalik, et siin on mingi nüansivahe, aga sel juhul tuleb seda paremini selgitada. Mina teen ettepaneku, et ka kesklinnas oleks võimalik põhjendatult normatiivist vähem parkimiskohti rajada ja teatud juhtudel peaks see olema ka soovitud lähenemine.

18. Vabaduse puistee ehitusjoon. Teen ettepaneku, et kui keskpargi kvartalite Vabaduse puistee äärset osa hoonestatakse, siis kasutatakse selleks ajaloolist ehitusjoont. See tähendab seda, et kaubahoovi kvartali osas kuni Kauba tänav jooneni on see umbes samas kohas, kus praegune tänavapiir. Sealt edasi nihkus ehitusjoon järk-järgult praeguse Vabaduse puistee alale, ning Söögiturg ahenes kuni Uueturu tänav jooneni. Sealt algav Turu tänav oli selles küljes oluliselt kitsam kui praegu. Täpne praegusele Vabaduse puisteele ulatuv kvartali osa tuleb välja uurida kaevamistega. See läheb kokku ka sooviga pargiala selles kvartalis rohkem säilitada ning Vabaduse puistee inimhõlmelisemaks ümber planeerida. Seejuures ajalooliselt hoonestamata ala Vabaduse puisteel, ajaloolisel Söögiturul tuleb jätta hoonestamata.

19. Vanemuise esine Ülikooli ja Küüni tänav vaheline haljasala. Seda ajalooliselt hoonestatud ala ei ole võimaliku hoonestusalana välja pakutud. Mäletan, et see oli kesklinna üldplaneeringu koostamisel üks kompromissikoht kesklinna parkide ala osalise hoonestamise väljapakkumisel. Sellele alale ei olnud siis ka otsest plaani välja pakkuda. Leian, et seoses keskpargi ala hoonestamisele tekkinud suure vastuseisu ja kultuurikeskuse südalinna planeerimisega, oleks esialgu ka see ala ehk mõistlik ühe hoonestamisalternatiivina ja seega võimaliku kompromissina välja pakkuda. Haljasalana on see kindlasti vähemväärtuslik ja terviklikuna pargina toimimise lootus väiksem. Oleks võimalik otse välja öelda, et park asendatakse terviklikult hoonega. Samas asukoht on ka siin väga keskne, Küüni tänav ääres. Linnaehituslikult oleks võimalik terviklikult lahendada ka Vanemuise esine ala koos Ülikooli tänav lõiguga. Ka kesklinna maa-aluse parkla jaoks võiks see ala olla sobivam, kuna asub otse Riia tänav ääres,

mis on põhimagistraal. Kvartali pindala on küll väiksem, aga siin saaks seda kompenseerida kogu haljasala asendamise ja korruste arvuga. Samuti ei ole sellel alal olnud nii suure ajaloolise väärtusega hooneid, nagu keskpaigas ega nende jäänuseid. Igatahes sooviksin põhjendusi, miks südalinna kultuurikeskuse projekti sellele alale kohandamine peaks võimatu olema.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Mitte arvestada. Linnakeskkond on piirkonnas saanud uue lahenduse, endine Holmi tänav on asendunud Narva mnt ja Võidu sillaga. Kahtlemata tekib kvartalist risti läbi liikumist võimaldav avalik ruum, kuid see ei pruugi olla täpselt ajaloolise Holmi tänava suunal. Põhjus on selles, et kui kunagi oli Holmi tn ülelinnaliselt oluline liikumissuund, siis tänaseks on sama funktsioon liikunud Riia tänava otsa üle Võidu silla.

2. ja 8. Arvestada osaliselt. Kauba tänava suund (liikumine Vallikraavi tänavalt jõe äärde) on põhimõtteliselt oluline suund, kuid täpne lahendus kogu alale leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistluse käigus. Võistlustingimustes antakse muuhulgas alusmaterjalina ajaloolised kihistused ja tänavavõrgustik ning osalejatel on võimalus sellega arvestada.

3. Selgituseks. Tänaseks läbiviidud arhitektuurivõistlus ja selle alusel koostatud hoonestuskava ei välista ka kergliikluse silla kavandamist ligikaudselt samale asukohale.

4. Selgitus: Muinsuskaitse ala kaitsekorras nähakse ette selle printsiibi rakendamine arhitektuursete vahenditega, et vältida pikkade ühetaoliste fassaadide tekkimist. Üldplaneeringus muinsuskaitsealale seda topelt ei käsitleta. Väljaspool muinsuskaitseala on krundistruktuur oluliselt muutunud ja printsiibi rakendamine peaaegu võimatu.

7. Arvestada osaliselt. Parkimismaja otstarbe kõrval jäetakse üldplaneeringu põhilahendusega võimalus ehitada krundile ka muu otstarbega hooneid. Hoone võimalik otstarve täpsustatakse muinsuskaitseametiga. Ehituskeeluvööndis toodud põhjendused ajaloolise hoonestuse kohta käsitlevad Vabaduse pst teiste hoonete baasil kujunevat ehitusjoont.

9. Mitte arvestada. Linn ei kavanda väljaspool vanalinna muinsuskaitseala ajaloolise linnaruumi koopia taastamist, kuna linnaehituslik situatsioon vanalinna ümbruses on täielikult muutunud ja linna elanike arv on kasvanud ligikaudu poole võrra.

10. Mitte arvestada. Linn jääb varasema seisukoha juurde. Nimetatud hooned on ajaloolist konteksti arvestades kõnekad, kuid nende täiendav kaitse alla võtmine ning piirangute esitamine ei ole pikas perspektiivis jätkusuutlik, sest hooned on juba praeguseks jäänud uue ja kõrgema hoonestuse vahele, ega ole sellisel kujul enam ihaldatav elupaik. Kunagist vaesema rahva elupaika esindab Supilinna, Kastani tänava, Peetri ja Ujula tänava miljööväärtuslik ala, kus on surve väiksemate ja lihtsamate majade asendamiseks korterelamutega.

13. Mitte arvestada. Arvestades Tartu tänavavõrgustikku, on minimaalselt 6m laiuse kahe suunalise trammittee mahutamine tänavaruumi keeruline. Trammiliinide rajamise ja sellega kaasnevate taristute ümberehitamise mahtu arvestades on oht, et uue transpordiliigi efektiivsus jääb ebaproportsionaalselt väikseks, eriti kui arvestada, et praegu teostatakse liinivedu liinibussidega ühes tänavaruumis muu liiklusega ja perspektiivis on kasutusel elektrimootoriga liinibussid. Kui tulevikus avanevad võimalused vähem tänavaruumi nõudva ühistranspordiliigi rajamiseks, siis teostatakse vastavad analüüsid ja uuringud.

14. Mitte arvestada. Tänav maa-ala on mõeldud haljastusele ja kergliiklusele. Toimunud on maade võõrandamised.

15. Selgitus, Detailplaneeringuga on piisavalt tagatud ala väärtuste säilitamine..

16. Mitte arvestada, linnaosa piiri muutus puudutab väga paljusid inimesi.

17. Selgitus. Parkimiskohti puudutav regulatsioon on üle ehitatud üldplaneeringus nii, et üldjuhul lähtutakse standardist, erandina teatud eelduste täitmisel on võimalik kavandada ka vähem parkimiskohti kui standardis nõutav. Kesklinnas kehtib erand - lubatud suurim väärtus tähendabki, et kesklinna piirkonnas antakse lubatud maksimaalne parkimiskohtade arv, millest rohkem ei tohi rajada.

18. Selgitus Hoone paiknemine ja ehitusjooned leitakse läbi rahvusvahelise arhitektuurivõistluse. Teave ajaloolise hoonefrondi paiknemisest lisatakse võistlustingimustesse.

19. Mitte arvestada. Uueturu plats (park Vanemuise teatri ja Tartu Kaubamaja vahel). Arvestades platsi tähtsust jalakäijate otsekulgevate liikumisteede asukohana (ala diagonaalis ületavad jalgteed ühendavad olulisi liikumise sihtmärke), planeeringu avaliku väljapaneku tulemusi ja olukorda, kus haljasala hoonestamiseks puudub reaalne plaan, loobub linn pargi hoonestamise kavast.

Esitaja: Balti Kinnisvara OÜ

Kood: 60014

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Tartu Linnavolikogu 1.04.2021 otsuse nr 321 Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine punktiga 3 määrati Tartu linna üldplaneeringu (edaspidi ÜP) avaliku väljapaneku ajaks 20.aprill kuni 20.mai 2021.

Vastavalt PlanS § 87 lõikele 2 on avaliku väljapaneku jooksul igal isikul õigus avaldada ÜP kohta arvamust. Eeltoodust tulenevalt on käesolev menetlusk dokument esitatud tähtaegselt.

Vastavalt sama paragrahvi lõikele 3 peavad avalikule väljapanekule esitatavast ÜP-st selguma kavandatavad muudatused, esitatud lahenduste kaalutletud põhjendused, ÜP elluviimise tingimused ja muud ÜP-t selgitavad asjaolud. Koos ÜP-ga tuleb avalikustada ÜP kohta PlanS § 85 lõike 1 alusel antud kooskõlastused ja arvamused.

Käesolevale avalikule väljapanekule on ÜP esitatud uudes nn digiraamatu formaadis, mis vastupidiselt avalikustajate poolt väljendatud seisukohtadele muudab planeeringudokumentatsiooni mitmeski mõttes hoopis ebaülevaatlikumaks ning raskendab nii varasema menetluse käigus tehtud muudatuste ülevaate saamist kui ka vastuväide esitamisel täpsete viidete tegemist.

Balti Kinnisvara OÜ-le (edaspidi vajadusel BK) kuulub ÜP kohases tsoonis Ü-3 kinnistu Narva mnt 2, millise osas soovitakse ÜP-ga seada nimetamisväärsed, üksnes seda kinnistut puudutavaid, kitsendusi (olemasoleva ehitise laiendamise absoluutne piiramine, olemasoleva ehitise paigutamine Emajõe ehituskeeluvööndisse jms), riivates sellega nimetamisväärselt ja ebaproportsionaalselt ettevõtte omandi põhiõigust.

Tartu Linnavolikogu on oma 13.09.2018 otsusega nr 93 algatanud Tartu linna ÜP koostamise. Nimetatud otsuse punkti 1 teise lause kohaselt on ÜP koostamise eesmärk kogu Tartu linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine.

Eirates Linnavolikogu otsuses sätestatud on ÜP koostamisel vähemasti kesklinna piirkonnas ja kitsamalt tsoonis Ü-3 jäädud varasemate (osa)ÜP määratud lahenduste juurde, mistõttu uue ÜP koostamisel ei ole mõttevahetust sisuliselt avatud. Paraku ei ole selliselt, ilma piirkonnas asuvate kinnisasjade omanike arvamusi arvestamata, võimalik tagada planeeringu tegelikku realiseerimist ning seeläbi linna tegelikku arengut.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 74 lõike 1 kohaselt on ÜP eesmärk kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine. Vastavalt PlanS § 75 lõikele lahendatakse ÜP-ga muuhulgas järgmised ülesanded:

1) ranna ja kalda ehituskeelu võõndi suurendamine ja vähendamine (PlanS § 75 lg 1 p 12);

2) planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine (PlanS § 75 lg 1 p 18);

3) alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb detailplaneeringu (edaspidi DP) koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist (PlanS § 75 lg 1 p 25).

Riigikohus on oma arvukates planeerimismenetlust puudutavates lahendites rõhutanud, et avalikku väljapanekut ei saa käsitada juba valminud planeeringulahenduse tutvustamisena avalikkusele. Avalikkusele esitletakse esialgset planeeringuprojekti, lõplik planeering valmib koostöös avalikkusega aga ka õigustatud isikutega (omanikega). Eeltoodud põhjusel jääb arusaamatuks, miks jällegi on Tartu Linnavalitsus planeeringu vahetu koostajana loobunud Kesklinna piirkonna puhul sisulise arutelu algatamisest viies sisuliselt läbi varasema üldplaneeringu uude ÜP-sse muutmatal kujul inkorporeerimise.

Nüüd lähemalt BK konkreetsetest ettepanekutest ja vastuväidetest avalikul väljapanekul olevale ÜP-le.

Üldisemad suundumused

ÜP kohaselt nähakse Holmi kvartali hoonestamist domineerivalt ärisuunitlusega hoonetega, jättes tahaplaanile ala elamumaana kasutamise võimaluse. COVID-19 pandeemia on näidanud olulist nõudluse vähenemist ärisihtotstarbelise kinnisvara vastu. Töötamine kodust ning e-kaubanduse ja kullerteenuste mahu plahvatuslik kasv on selgelt osundanud sellele, et soovides säilitada elu ning aktiviteeti keskkonnas, ei pruugi domineeriv uute äripindade kavandamine olla soovitud eesmärgi saavutamiseks kohane meede. Tallinna kogemus näitab üsna selgelt, et keskkonnas või selle lähimas ümbruses toimuv elamispindade arendus on see, mis tagab piirkonna dünaamilise arengu.

Võimalus keskkonnas uue elamispinna lisandumiseks võiks olla heas kooskõlas näiteks Tartu Ülikooli arengueesmärgiga muutuda rahvusvaheliselt üha tunnustatumaks ning tõsta kõrgetasemeliste välisõppejõudude ja -teadlaste ülikooliga liitumise läbi õppeasutuse taset.

Taotlus ja ettepanek ÜP lahenduse muutmiseks: Arvestades asjaoluga, et Holmi kvartalis lisandub seoses kvartalis ulatusliku ühiskondlike ehitiste arendusala kavandamisega niikuinii märkimisväärses koguses kontori (äri) pindasid, teeme ettepaneku ülejäänud kvartali planeerimisel täielikult või vähemalt domineerivas osa (so. vähemalt 80% ulatuses) loobuda ÜP-s selle ala määratlemisest ärimaa juhtotstarbega alaks. Tegemist võiks olla nii elamu-, kui ärimaa juhtotstarvetega alaga, kusjuures erinevate otstarvete proportsioon võiks olla määratud DP koostamise käigus koos asjakohase arhitektuurivõistluse korraldamise kohustusega.

Pargialade säilitamine Holmi kvartalis ning keskkonnas laiemalt

Kindlasti ei ole ÜP koostajatele märkamatuks jäänud see, et valdav osa linnakodanikke soovib olemasolevate pargialade maksimaalset säilitamist. Ometi kavandab linn üldplaneeringuga massiivset ehitustegevust nn keskpargi alal (SÜKU), aga ka Holmi kvartalis (nn riigimaja arendus Võidu silla piirkonnas).

Avalikul väljapanekul oleva ÜP kohaselt soovib linn hoonestada ka nn Raatuse tänava pikenduse Holmi kvartali poolse osa. Samas on Tartu Linnavalitsus, taotledes Raatus tn pikenduse nn Holmi kvartali poolse maa munitsipaliseerimist, selgitanud asjaomastele riigiasutustele, et tegemist saab olema avalikku kasutusse jääva hoonestamata maaga so sisuliselt pargialaga. Tartu linna taoliselt avalik-õiguslikul institutsioonile ei ole kohane esitada maa saamiseks ühtesid andmeid, kavandades samal ajal maa hoopis teise sihtotstarbelist kasutamist.

Taotlus ja ettepanek ÜP lahenduse muutmiseks: Tulenevalt asjaolust, et ÜP-ga kavandatakse kesklinna pargialade ulatuslikku vähendamist, tuleks loobuda nn Raatuse tänava pikenduse Holmi kvartali poolse osa hoonestamisest. Haljasriba Holmi kvartalisse kavandatava hoonestuse ning nn Raatuse tänava pikenduse vahel harmoneeriks ala paremini nn Ülejõe pargiga ning aitaks paremini säilitada vaateid Raekoja platsile.

Holmi kvartalisse kavandatava hoonestuse kõrgus

2020.a. avalikult väljapanekul olnud ÜP projekti seletuskirjas rõhutati õigesti, et (tsiteerin) Kesklinn pakub avalike keskusfunktsioonide kõrval võimalusterohket head elukeskkonda, võimaldades ehitada segafunktsioonidega kortermaju. Hoonete rekonstrueerimisel eelistatakse kõrgematel korrustel eluaseme funktsioone. Kesklinnas on senisest enam pikaajalise kasutusega majutuspindu, mida saab pakkuda ülikoolide ja nende baasil tekkivate ettevõtetega seotud inimestele.

Samuti toodi esile, et (tsiteerin) Uusi kortereid kavandatakse kesklinna üldjuhul multifunktsionaalsete hoonete osana, kõrgematel korrustel. Nõudluse suurendamiseks on vaja arvestada eluruumide planeerimisel lokaalseid asendieelseid: vaadete avatus Emajõe, parkidele ja väljakutele.

Lisaks rõhutati seda, et (tsiteerin) Olemasolevate hoonete laiendamisel või kruntide uus-hoonestamisel tuleb hoone kõrguse määramisel arvestada naaberhoonete hoonestuslaadi. Holmi kvartali olemasolevateks naaberhooneteks on nn Plasku büroohoone ning 10-korruseline elamu- ja ärihoone Fortuuna tn 1, samuti ühiselamud Narva mnt 23 ja 25.

Taotlus ja ettepanek ÜP eelnõu muutmiseks: Arvestades Holmi kvartalis nn riigimaja kavandamisega ning samas linnakodanike üldisema sooviga Holmi kvartalis olemasolevate pargialade maksimaalseks säilitamiseks, kavandada omavalitsuse poolt haljasalana munitsipaalomandisse taotletavale maale nn Raatuse tänava pikendusega piirnevas osas ärimaa asemel pargiala rajamine (olemasoleva olukorra säilitamine).

Loobuda Holmi kvartali määratlemisest kitsalt ärimaa juhtotstarbega alaks, võimaldades DP-te käigus kombineerida äri- ja elumumaa otstarbeid vastavalt tegelikele arenguvajadustele. Linna arengu seisukohalt ei ole vajalik, ei lähemas ega ka kaugemas tulevikus, suuremahulist äri- ja büroopinna lisandumine Tartu kesklinnas, sealhulgas Holmi kvartalis.

Taotleme ÜP kesklinna arengueesmärkide saavutamiseks sätestada ÜP-s võimalus rajada Holmi kvartali juba hoonestatud alale vähemasti üks kaasaegse arhitektuurikeelega ja Emajõega harmoneeruv ning nn Plasku ja Fortuuna tn 1 hoonetega võrreldava kõrgusega multifunktsionaalne hoone (ligikaudselt Narva mnt. 2, 2c ja 2e kinnistute alale).

Meie ettepanek vähemasti 10-korruselise hoone rajamise võimaldamiseks Holmi parki on ühtlasi kantud võrdse kohtlemise põhimõtte rakendamise vajadusest.

Ehituskeeluvööndi ulatus Narva mnt 2 kinnistu piirkonnas

Avalikul väljapanekul olevas ÜP-s märgitakse, et Narva mnt 2 kinnistu jääb seadusega sätestatud ehituskeelu vööndisse ca 50% ulatuses. Samuti märgitakse, et olemasoleva hoone kohal on (uue hoone ehitamisel) ehituskeelu vööndit nii suurendatud kuni Atlantise esiküljeni, kui ka vähendatud (jõe kohale ulatuv kaarjasosa).

Viidatud ÜP (üsnagi segases sõnastuses) seletuskirja lõigu ja ÜP jooniste võrdlemisel ilmneb, meie prima arusaamise kohaselt, nimetamisväärne vastuolu. ÜP dokumendid peaksid olema aga igal juhul üheselt mõistetavad ning ilma sisemiste vastuoludeta.

Varasemate ÜP-tega on juba toimunud Atlantise hoone piirkonnas seaduses sätestatud 50 meetrise laiuse ehituskeeluvööndi vähendamine. Vaatamata juba toimunud ehituskeeluvööndi vähendamisele asuvad hetkel kehtiva ÜP kohaselt seaduses sätestatuga võrreldes väiksemas ehituskeeluvööndis siiski Atlantise

hoone eenduvat osa toetavad sambad ning eenduv osa ise (viimane ulatub osaliselt Emajõe kohale). Seega eksisteerib olukord, kus Atlantise hoone on vähemalt osaliselt ehituskeeluvööndis.

Meie arusaamise kohaselt laiendab avalikul väljapanekul olev ÜP Narva mnt 2 piirkonnas ehituskeeluvööndit selliselt, et ehituskeeluvööndisse jääks ka osa olemasoleva Atlantise hoone nn põhimahust (mitte üksnes hoone eenduv osa). Selline lahendus ei ole ei seaduslik ega ka põhjendatud.

BK on Narva mnt 2 kinnistu omanikuna oma varasemates pöördumistes korduvalt viidanud vajadusele likvideerida õigusvastane olukord, kus olemasolev ja kõigiti seaduslik ehitis (olemasolev hoonestus) paikneks kasvõi osaliselt ehituskeeluvööndis.

Kuivõrd Holmi kvartalis on juba rajatud ulatuslikud kaldakindlustused (ka paadisild) ning Atlantise hoone asukoht on üle poole sajandi olnud hoonestatud olemasoleva Atlantise hoonega, mis ulatub Emajõe kaldani (ja isegi Emajõe kohale), siis oleks kõigiti loogiline, et vähemasti Atlantise hoone asukohas vähendatakse ehituskeeluvööndit kuni 0 meetrini, sest just sellisel joonel paikneb olemasolev hoonestus. Paraku sellist ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamist avalikul väljapanekul olev ÜP ei sätesta, vaid pigem isegi laiendab olemasolevat ehituskeeluvööndit. Selline lähemine muudab olemasoleva hoone eksistentsi õigusvastaseks.

Narva mnt 2 kinnistu omanikuna kordame ja rõhutame täiendavalt, et me ei ole mitte kunagi takistanud ega kavatse ka tulevikus mitte kunagi takistada liikumist Emajõe kaldapealsel. Mistahes liikumistakistust ei võimalda ka kehtiv seadusandlus, mis kohustab kõigi kinnisasjade omanikke tagama vaba läbipääsu kallasrajal. Seega ei saa ehituskeeluvööndi 0 meetrini vähendamise taotlus, eriti olukorras, kus ehituskeeluvööndis paikneb olemasolev ja seaduslik ehitis, kuidagi takistada kallasrajal läbipääsuõiguse realiseerimist.

Lisaks eeltoodule on varasemalt avalikult väljapanekul olnud ÜP projekti seletuskirjas rõhutatud, et Kalda ehituskeeluvööndi muutmisel kesklinnas on aluseks põhimõte, kus hoonestuse (asustuse) suunamise kaudu elavdada jõe kallaste kasutust ja seeläbi suurendada kallaste turvalisust. Kesklinnas seatakse ÜP-ga eesmärgiks suurendada Emajõe kallaste kasutusaktiivsust, säilitada vaba liikumine ja juurdepääs, arendada kallaste piirkonda edasi ja siduda see ülelinnalise Emajõe kallasradade võrguga. Jõe kaldal kujundatakse olulist kasutusaktiivsuse suurenemist Võidu silla ja Kaarsilla vahelisel alal. Piirkonna alade kasutusintensiivsuse suurenemist soosib jõeapiirkonna traditsiooniliselt aktiivne kasutus nii elamis kui ka puhkepaigana, samuti ettevõtluspiirkonnana. Emajõe kaldad on ajalooliselt olnud asustuse koondumiskohad, mida siiani toetavad kinnisasjade piirid ning olemasolevad teede- ja tehnovõrgud.

Ometi ei ole ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamisel kesklinna piirkonnas (kitsamalt Võidu silla ka Kaarsilla vahelisel alal), eriti aga eksisteeriva hoonestusega Narva mnt 2 kinnistu piirkonnas, nimetatud põhimõtetele arvestatud.

Taotlus ja ettepanek ÜP eelnõu muutmiseks: Selleks, et mitte piirata ÜP kehtestamise järel koostatava DP-ga seotud arhitektuurikonkursi edukaks osutumise võimalust, samuti selleks, et mitte muuta tagantjärele ebaseaduslikuks olemasoleva ehitise eksistentsi, teeme ettepaneku vähendada Narva mnt 2 kinnistu piirkonnas (kinnistu piiri mõtteline pikendus Emajõeni) ehituskeeluvööndit 0 meetrini. Läbipääs kallasrajal tagatakse vastavalt olemasolevas seadusandluses sätestatule.

Arhitektuurivõistluse korraldamise põhimõttelised alused

PlanS § 75 lõike 1 punkt 25 sätestab ühe ÜP ülesandena alade ja juhtude määramine, mille esinemise korral tuleb DP koostamisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist.

Teeme ettepaneku sätestada ÜP-s ühemõtteliselt, et Holmi kvartali arendamiseks korraldatakse avalikul väljapanekul oleva ÜP kehtestamise järgselt DP koostamisel arhitektuurivõistlus, mille lähteülesande koostamise ja tulemuste hindamise oleksid olulise osapoolena kaasatud Holmi kvartali kinnisasjade omanikud.

Narva mnt 2 ehitusõiguse piiramine ning omandi põhiõiguse õigusvastane kitsendamine

ÜP sätestab, et Narva mnt 2 uushoonestamise eelduseks on olemasoleva hoone lammutamine. Hoonete maht tuleb paigutada kalda ehituskeeluvööndi joonele. ÜP-ga ei ole ette nähtud olemasoleva hoone laiendamist ehituskeeluvööndis.

Tegemist on avalikul väljapanekul oleva ÜP kontekstis täiesti pretsedenditu olukorraga, kus ühel konkreetsel, aastakümneid hoonestatud kinnistul ehitustegevuse arendamiseks tuleks olemasolev hoone igal juhul lammutada. Samuti kitsendab kinnistu omaniku õigusi ebaproportsionaalselt keeld olemasolevat hoonet ehituskeeluvööndis laiendada.

Kuivõrd meie parima arusaamise kohaselt soovitakse avalikul väljapanekul oleva ÜP-ga laiendada ehituskeeluvööndit lisaks nn Atlantise hoone eenduvalle osale ka hoone nõ põhimahule, siis on sisuliselt loodud olukord, kus omaniku ainsaks võimaluseks tagada kinnistul mingigi areng, on olemasoleva hoone lammutamine. Milline mõte oleks sellisel juhul arhitektuurikonkursside korraldamisel?

Taotlus ja ettepanek ÜP teksti ja jooniste muutmiseks: BK teeb ettepaneku loobuda Narva mnt 2 kinnistu ning sellel asuva hoonega seotud ehitusõiguse küsimuse reguleerimisest ÜP-s.

Ülikooli tn 8 kuni 14 paarisnumbritega majade hoonestuse kõrgus.

Avalikul väljapanekul oleva ÜP kohaselt ei oleks tsoonis V-14 enam võimalik olemasolevatele 2-3 korruseliste hoonetele näiteks ühte korrust juurde ehitada, sh ehitada välja katusealune korrus. Samuti ei oleks olemasolevate hoonete lammutamise korral võimalik nende asemele ehitada enam kui 3 korruselist hoonet. Samas on enamuse Ülikooli tänava paarisnumbritega poolel asuvaid hooneid Vallikraavi tänava ja nn Pirogovi platsi vahelises lõigus kõrgemad kui 3 korrust. Ainsateks hooneteks, mille ehituskõrgus on eeltoodust tulenevalt piiratud on BK-le kuuluvad hooned Ülikooli 10 ja 12.

Taotlus ja ettepanek ÜP eelnõu muutmiseks: Sätestada ÜP-s 2-3 korruselise kõrguspiirangu asemel Ülikooli tänava paarisnumbrite poolse osa, lõigus Vallikraavi tänav kuni Pirogovi plats, kõrguspiiranguks 5 korrust, millest 5. korrus võiks olla ka katusealune korrus. Arvestades asjaoluga, et Ülikooli tänava paarisnumbrite poolne osa lõigus Vallikraavi tänav kuni Pirogovi plats külgneb vahetult Toomemäe nõlvaga, kõrvaldaks ühtlase ehitusõiguse kõrguse võimaldamine Toomemäelt vaadeldava visuaalse ebaühtluse, samas võimaldaks selline lahendus tuua täiendavat elu Ülikooli tänava piirkonda."

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn märgib, et üldplaneeringu koostamisel on kõik üldplaneeringuga käsitletavad teemad ja alad, k.a. kesklinn, olnud avatud ja on uus planeering on olnud varasema üldplaneeringuga sätestatud edasiarendus. Kõigil on olnud võimalus avaldada oma arvamusi nii üldplaneeringu lähtesisukohtade, üldplaneeringu eelnõu kui ka põhilahenduse avalikustamisel. Seda on linna hinnangul ka piisavalt tehtud, mis tähendab, et linn on võimaldanud planeerimisdokumendiga ja selle koostamise erinevate etappidega kõigil tutvuda ja arvamust avaldada.

Ettepanekute vastused:

1. Arvestada osaliselt ja määrata maakasutuse paindlikuma kavandamise eesmärgil maa-ala seni kavandatud ärimaa juhtotstarbe asemel otstarbeks Ä*.
2. Mitte arvestada. Maa-ala Raatuse tänava pikenduse ääres on vormistatud riigi omandisse ja linn ei taotle maad munitsipaalomandisse. Linn on seisukohal, et Raatuse tn pikenduse tagasiastega hoonestamine aitab linnaruumiliselt ja funktsionaalselt paremini siduda Ülejõe piirkonda linnasüdamega, vähendab kuritegevuse riske. Kavandatud hoonestuse tagasiaste ja rohevööndi säilitamine võimaldab ala sujuvat ja orgaanilisemat sidumist Ülejõe pargiga. Raatuse tänava vaatekoridor sellise lahenduse puhul säilib, planeering on läbi vaadatud muinsuskaitseameti poolt .

3. Mitte arvestada, linn on hoone kõrguspiirangu määranud tulenevalt muinsuskaitse eritingimustest ning kesklinna hoonestuse kõrguse osas üldplaneeringus sätestatud üldprintsibiist.

4. Mitte arvestada. Linn on ehituskeeluvööndiga seonduvat selgitanud üldplaneeringu eelnõule tehtud ettepaneku valguses. Linn on teinud üldplaneeringuga ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit Ülejõe linnaosas Narva mnt 2b krundil asuval olemasoleval hoonestusalal, 19-30 meetrini vastavalt joonisele. Ettepanek on tehtud lähtudes põhimõttest, kus võimaliku uushoonestuse ehitusjoon peaks olema jões suurema tagasiastega kui olemasoleva hoone jõe-äärne maht (osaliselt tuginetakse 2000. aastal antud nõusolekule, kus vööndit vähendati 20 meetrini).

Lisaks on tehtud ettepaneku vähendada kalda ehituskeeluvööndit lõigus Kaarsild-Võidu sild kuni jõe tavalise veepiirini avalikkusele suunatud otstarbega rajatise ehitamiseks.

5. Selgitame, et ala asub kesklinnas kõrge avaliku huviga piirkonnas, kus arhitektuurivõistluse läbiviimist tuleb igakordselt kaaluda detailplaneeringu algatamisel. Üldiste ehitustingimuste määramine on üks üldplaneeringu ülesannetest.

6. Arvestada osaliselt. Täpsustada, et hoonete korruselisus määratakse muinsuskaitse eritingimustega.

Esitaja: Anneli Vilbaste

Kood: 59610

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Tartu linna üldplaneeringu kavale kaasaraäkimise üleskutses pakutakse, et Tartu on jalakäijasobralik, inimhõõtmeline, ligipääsetav ka isikliku autota, korrastatud miljööväärtusliku alaga, piisava haljastusega, kogukonnakeskne ülikoolilinn. Ühtlasi soovitakse, et õppeasutused ja puhkekohad asuksid linlasele lähedal. Avalik ruum linna südames peaks elamiseks, tööks ja puhkamiseks piisavalt võimalusi pakkuma. Sama põhilahendus näeb ette kesklinna haljastuse vähendamist ning uute (suur)hoonete ehitamist, põhjendades niisugust kavatsust linnakodanike heaolu suurendamisega.

Selleks, et linn oleks mugav, peaks kõik eluks vajalik olema käe-jala juures. Mugavus on kahtlemata eluks vältimatult vajalik. Lühidalt võib siis kesklinna planeeringu sõnastada nii: kumb on eluks vajalikum, roheline või hooned. Park või maja? Puukallistajad või majainimesed?

Siinkohal meenub mulle dialoog filmist Charlie ja šokolaadivabrik”, kus Charlie, väga vaese pere õnnelaps, on leidnud kuldpileti Willi Wonka imepärasele ekskursioonile, ning temalt on tahetud piletit ära osta. Küllap on järgnev mitmetes vanemates, äkki isegi lastes, teravaid mälestusi esile kutsunud, vahest süütunnetki tekitanud. Minule oli too stseen küll mõneti silmade avamise ning otsustamise koht. Arvatavasti tuleb kehvemates (ja mitte ainult!) peredes ikka ette olukordi, kus valik uhke hetk või praktiline lahendus” on üpris valuline.

Niisiis. Perekond valmistub Charlie teelesaatmiseks, aga poiss teatab, et ta ei lähe. Me vajame raha rohkem, kui šokolaadi,” teatab laps tõsiselt. Pere on jahmunud, kuid ei söanda poisi otsust ka muuta – mis parata, Charliel on ju igapidi õigus. Kuni vanaisa ta enda juurde kutsub ja ütleb umbes nii: Raha on maailmas küll ja küll, seda trükitakse iga päev juurde. Kuldpileteid oli ainult viis ja neid enam juurde ei tule. Ainult rumal vahetaks midagi nii ainulaadset, nagu kuldne pilett, millegi nii tavalise vastu, kui raha. Kas sina, noormees, oled rumal?”, Ei, sõõr,” vastab Charlie, ning läheb enesega hea valiku üle rahul olles ekskursioonile, millest saab alguse täiesti uus tulevik ning uutmoodi elu. Teisisõnu: hooned, ükskõik kui vajalikke, on alati võimalik ehitada. Ka kõige vingem arhitektuur ja nutikaim tehniline lahendus muutub aga peagi tavaliseks, siis igavaks ja lõpuks iganenuks. Roheline linnasüda on unikaalne. Isegi juhul, kui sarnaseid haljasalasid oleks igas maailma linnas, oleks loodus kõikides ikka omanäoline, igavesti noor ja huvitav.

Linnades võideldakse ülekuumenemise ning saastega. Minu vanaema kitkus veel kõnnitee äärtest ära viimse kui rohututi ja raius surnuaialgi pere hauaplatsi piirdekividelt samblikuraasud, sest kohustus korda ja puhtust hoida tähendas sissetungiva metsiku looduse vohamise pidurdamist. Nüüd nägin hiljuti meelelahutuslikust reisisaatest, kuidas Jaapani äärelinnaelanik kastis sammalt, mis oli kasvanud sissesõiduteele kiviplaatide vahele – ilmselt ikka selleks, et igasugune roheline ja elav rõõmustab südant ja rahustab meeli.

Majade külge rajatakse rippaedu, et muuta linn veidigi rohelisemaks ja inimsõbralikumaks. Lugeja võib siinkohal muidugi küsida, kas meie oma rohelisel maal ikka peame hindama samu asju, mida jaapanlased, saamid või handid? Vastus võib ehk olla üllatav. Ei pea! Me lihtsalt teeme seda, sest meiegi oleme inimesed, üks hõim, kui kasutada multifilmi sõnastust. Oleme üleminekuajas, peas kõrvu putukahotellid ja kunstmuru, igahommikune vajadus käia duši all ning teadmine, et süvapuurkaevud on kiiresti tühjenemas, vajadus elada maalähedaselt ning reisida paar korda aastas kui mitte lennuki, siis vähemalt raju kruisilaevaga, toidu säästmine ning veendumus, et talvisel ajal maiustuseks ainult õunu, kaalikaid ja porgandeid närida on ikka jube tüütu... hinges koos munk ja sübariit, või kuidas?

Ma ei ole uusehitiste, mugava asjaajamise, poodide, kultuuriasutuste ega planeerimise vastu. Praegusel hetkel, mil maailma saatus ja looduse tasakaal võib üsna kiiresti muutuda, tundub mulle aga, et pole mõtet abielluda esimese vastutulijaga”. Arvan, et me ei tohiks kergekäeliselt loobuda elu mitmekesisusest, mis meie linnas olemas on.

Ma ei taha ehitistest loobumist, kuid nõuan, et ehitustöid ei alustataks praegu. Visake pilk kirja algusse! Mina tahaksin abielluda selleks, et leida kaaslane kogu eluks, mitte selleks, et pidada pidu ja homme lahutada. Arvatavasti on väga vähe neid inimesi, kes teevad ettepanekuid, uskudes algusest peale, et esitatud plaan ei muuda elu paremaks, kuid ootame selle tööga veidi. Tark ei torma, Tartu on meeldiv roheline linn: jäägugi nii! Pandagu ehituskavad kõrvale, näiteks aastani 2050, ja kui planeeritud hoonete rajamist siis ikka veel vältimatuks peetakse, olgu pealegi. Võib-olla otsustatakse maailma saatus just järgmise 20-30 aasta jooksul. Võib-olla on paarikümne aasta pärast kõik hoopis teistmoodi ja ehitustöödele tülinaks olnud metsatukk muutub elamisele hädavajalikuks. Võib-olla leiutatakse selleks ajaks hooned, mille puhul me ei pea valima, kas loodus või maja. Võib-olla on inimkond viimasel hetkel suutnud pidurit tõmmata ning lõpetada meeletu paljunemine ja mõttetute kaupade juurdetootmine. Aga võib-olla pole enam isegi põhjust rääkida linnadest, mugavusest, kultuurist või elust...

Nüüd puudutan mõnda ehitusentusiastide väidet, ja muide, kõik nende argumendid ei olegi päris mannetud, minu arvates ei võta nad lihtsalt arvesse aega, milles elame. Olen kuulnud nelja põhilist argumenti.

Ajalooline väide: enne suurt sõda oli kesklinn täis ehitatud, samuti ka näiteks Tallinnas, seega hooned taastavad linna ajaloolise näo. Mida sellest arvata? Neil on õigus... ja ometi: too eeskujuks toodud ajalooline nägu” ei olnud ju üldplaneeringu looming. Minu teada on Tartus esimene linnaarhitekti poolt tervikuna kujundatud linnaosa Tammelinna (see ei pruugi küll olla absoluutne tõde, tahan näidata, et möödunud aegade hoonestus on juhuslik ja isetekkeline). Ent avalikus ruumis, mida valitsevad üksikute soovid ja ehitustegevus toimub vastavalt võimalusele ei ole väga tõenäoline, et linna kujundamine toimus mingite üldiste ideaalide alusel; ja kui olekski, on meie ideaalid muutunud. Just ajaloo huvilised peaksid taipama, et kui linnaäär jääb 2-minutilise ratsasõidu kaugusele, ei ole park linna südames kindlasti prioriteet. Kui me läheme aga tagasi veel kaugemasse aega, jääks Tartust järele pisike majadekobar, hulk kirikuid, ja külad, mis kuulusid ümberkaudsetele mõisnikele. Ääre- ja eeslinnade liitmisest aga näiteks Maarja-Magdaleena, Võnnu, Äksi, Alatskivi, Ülenurme või Sangastega pole juttu olnud.

Mulle meenub saksa vahetusüliõpilaste imestus meie tillukese linna keskosa avarust ning rohelust nähes. Siit käis sõda üle,” ütlesin mina, ja armas sõber Ekkehard hõiskas: See on küll esimene hea sõjasaak, millest ma kuulnud olen!” Ääremärkusena olgu veel lisatud, et nii, nagu me ei taha hambaid ravida stiilis

1682, ei ole ehk kohane ka muude JUBA KADUNUD asjade (ASJADE!) puhul neid täpsel kujul tagasi ihata.

Majanduslik väide: inimesed ei käi kohtades, mis asuvad kesklinnast kaugel, ja eesti kultuur väärrib tuge ning tutvustamist. Tõestuseks tuuakse esile ERMi vähene külastatavus, kaugemates paikades toimuvate suveürituste mitte-ära-tasuvus jms. Niisugusele argumendile pole minu arvates hetkel üldse mõtet rõhuda: iga kultuurijuht kinnitaks, et ürituste ja külaliste arvu vähendavad peamiselt kuriviirusest tulenevad liikumiskiirangud. Ei paista ka, et viirus välja sureks, seega käitume oma ajas adekvaatselt ning targalt, kui EI RAJA praegu suuri kogunemiskohti, mida mõne aasta pärast tondilossideks kuulutada, ning millest vabanemine on juba lammutusprojekti mahu tõttu nii kallis, et kultuuritegelased koos tasuvate üritustega”, mille nimel kogu asi ette võeti, jäävad pärast seda aastateks rahata. Parem loogem väikesi või vähemalt vabas õhus toimivaid keskusi. Saavad need kaupmeeste keegi-ei-osta-meilt-mured netikaubandusegagi lahendat, oleme ju e-elus üsna vilunud! Kesklinnas on juba Kvartal, Kaubamaja ning Tasku, igaüks tore, aga viimasel ajal tühjapoolne. Kas tasub suure hurraaga veel ühte muret olemasolevatele peale laduda, kui on teada, et need juba kahju kannatavad? Eriti, kui see jällegi ei ole üldse teada, millal nad taas kasumlikult täiel mõõdul huugama saavad? Ühe neist suurtest, mis meil juba olemas on, annaks säärase väikeste vahvate kultuuri-, söögi-, esinemis- ja huvitegevuspaikade kobaraks muundada küll. Vähemalt oleks noortel arhitektidel ja muudel kunstnikel väljakutse ning kõik need, kes tahavad, et tuleks konkursid ja valimised, võivad oma lemmikuid valida, ilma et lapsed kesklinnas kiigutamata, suured jalutamata ja noored või vaarid peesitamata peaks läbi ajama.

Ah jaa, eelmine majanduslik väide algas ju kultuuri heaolust, mis kohe kuidagi ei võimalda näituse vaatamist või kontserdi toimumist kusagil mujal, kui kesklinnas... 2+2 reegliti järgides... maskides... õhutamise ning kütmise ja taasõhutamise eest kõvasti peale makstes. Kultuur siseruumides ajal, mil viirus kõiki koosviibimisi lakkamatult korrigeerib? Täna, ei!

Niisiis: kultuurikaitsja, kelle sekka ma ennastki loen, ehkki mitte linnasüdame suurehitise ihkajana, väidab umbes nii: kättesaadavus on iga kultuuri puhul tähtis, sest kultuur on, osundades Võõrsõnade leksikoni”: ...inimühiskonna loova mõtte ja sellest tuleneva tegevuse tulemuste kogum. Muidugi näitavad sõnad ühiskond, tegevuse tulemused ning kogum, et inimesi on palju – kõrbeisadki saavad erakuina eristuda vaid tänu sellele, et on olemas rahvahulk. Aga igasugune suurte gruppidega tegelemine vajab tõsist kavandamist.

Üldiselt pole meie kaasajal sugugi kerge kõnelda kultuurist ilma rahaküsimust puudutamata ning majandustegelased jälle armastavad kangesti kultuuri edendamise kohta sõna võtta. Väide rahast, mis justkui jääks saamata, ja kultuur seetõttu arendamata, kui suure keskuse asemel mingid vanad puud ja joodikud keset linna laiutavad, kõlab üpris äriliselt. Vastuargumentki on sama: antud juhul näib ootamine mõistlik, väike on suur ja, mis kõige tähtsam: kui inimesed midagi hindavad, leitakse need sündmused ja kohad lõpuks ikka üles. Lauupeolised kurdavad küll väsimust ja ville ning neavad kehva liikluskorraldust, ent lauluväljakut Kaarli kiriku juurde ikkagi ei teisaldaks. Vist. Tõstke häält, kui ma eksin! Samas Linnahall on hästi heas kohas, aga laguneb siiski. Arusaamatu.

Muidugi olen minagi kurtnud, et kaunid mõisakontserdid ja linnast väljas toimuvad suvelavastused on isikliku autota püüdmatud, ja mitte üksi etenduse, vaid eeskätt teadmise pärast, et juba kohaleminek muudab nähtu kogemuseks, mida ei anna tavalise lähen-vaatan“-õhtuga võrrelda. Muuseas on mulle alati tundunud, et nende etenduste ja kontsertide filmimine võiks igale vähemalt kolm piletit lunastanud inimesele vabalt lubatud olla! Kui kontsert (või kultuurimatk või loodusretk või etendus või loeng) on hea, tahavad need, kellele seda näidati, oma silmaga üle vaadata; ja halba üritust ei lähe ometi keegi läbi viima!

Ja väikese vinjetina: kas meie kultuur on selleks valmis, et inimesed, kes seda kultuuri elavad – ELAVAD, mitte ei naudi – ei saa suure maja tõttu taas toetust? Ei piiratud rühmasuurustega õpetajad, kes lapsi kannelt mängima, käsitööd tegema, savi voolima või emakeeles kõnelema õpetavad ega ükskõik mis eluala meistrid, kes on jälle sunnitud tegema valiku: hing vs ihu, tahetud vs tasuv. Muidu on nii, et vaatame küll

linaseid särke ja kuulame esinduskontserte, siis õhkame: awesome!” ja imestame, kuidas nad küll niimoodi suutsid – liiga palju effortit ju! Nüüd mindi õige kurjaks kätte, vabandust! Olen kuulnud, et ERMi ehitamise ajal keerati kinni paljude rühmade ja kultuuriürituste toetusrahad, sest väikese Peetri leivakott sai tühjaks, aga suur Peeter andis kõik suurele ideele.

Ja viimaks: loodushoidlik põhjendus, mille puhul on tõsi, et park vajab uuendamist, ent väide selle kohta, et keegi seal niikuinii ei käi, paneb küll kukalt kratsima. Heakorratööd pole sama, mis lageraie. Meie loodus olevat nii heas seisus ainult tänu sügavalt vihatud Nõukogude vaesusele. Ega's me ise toda aega hinnata oska, ent hundid on veel alles, mõnedki rabad kuivendamata ja loomulikuks peetakse inimese kainet umbusku valitsuse otsuste suhtes. Maailmas, kus siilikohvik ei tähenda siiliprae või loomakujuliste vigurkookide söömise, vaid siilide söötmise ja vaatlemise kohta, tasub ehk hoida paiku, kus pisikeste lastepesade, roheliste vaikusnurgakeste ja putuka- või linnuõpperadade loomiseks pole vaja kaugele rännata. Imetore, et saame kesklinna suurepärase pargi rajada ega pea isegi lammutatavate hoonete omanikele ja korteritest lahkuvatele üürnikele valuraha maksma!

Mulle tundub, et kõige uhkem ülikoolilinn on veel avastamata. See on Tartu, heade mõtete linn! Miks mõelda siis piiratult? Laastavate ehitustööde asemel võiks linnasüdamele, kui meil tõesti ootamatud rahad varuks, täiesti uue näo anda. Toomemäele ajalooringid ja suveteatrid – seal pole elumaju nii palju kobaras, et inimeste liikumisega paratamatult kaasnev rahutus väljakannatamatuks muutuks. Jõe äärde paadid ja käsitöö (algus on Lodjakoja ning Autovabaduse Puistestega juba tehtud, aitäh!) ning park, kus muuhulgas tänavaraamatukogud, spordi- ning mänguplatsid, lehtlad, kahtlemata ka tänavatoit. Mõni üllatav minikasvuhoone – Botaanikaai viipav sõrmeke, võib-olla isegi rippaed. Vaikuse kuulamine, ja miks ka mitte öised tähevaatlused – siingi on tublid inimesed tegelikult juba ammu väikesed rajad sisse kõndinud!

Väljakutse korras: äkki istutaks linna õunapuid? Need kultuursed puud ei pidada viljadesse saastet koguma, süüa saaks õunu julgesti, ja taimed on aasta läbi kogu aeg ilusad. Peeter I olevat Läände laevaehitust õppima minnes teeäärseid viljapuid nähes südamest imestanud: Kuidas keegi neil oksil ära ei murra ja õunu korjates puid ei laasta?!” Kas oleme sama viksid, kui 300 aasta eest elanud hollandlased või sakslased? Vähemalt lastel oleks lusti ja välismaised külalised, nii vähe või palju, kui neid siiakanti juhtub, võiks uuest paradiisist unistada, kus õunad ongi uued eluviljad!

Raekoja platsi uisuväljaku populaarsus näitas, et ka halva ilmaga tahetakse ja viitsitakse õues tegutseda. Veidigi soojema ilma puhul on kõikvõimalike tegevuspaikade (põgenemistubadest male- ja maalimiskohtadeni) sisseseadmine Eestimaa elanikele ainult rõõmuks. Majainimesed ei kaota midagi, kui ehitised päris linnasüdamesse ei paljune. Kordan ettepanekut: ootame suurrajatistega, kuni on selge, et uued viirustüved, kliimamuutus ja ülerahvastatus ei muuda tänaseid võite homseks nuhtluseks! Seni tegutseme siinse loomupärase ujedusega hästi kokku sobivalt pisikeses rühmades.

Kes on nii jõukas, et lubada endale elukohta Tähepargis, suudab tõenäoliselt ka mujalt (ning mujale) kultuuri nautima tulla-minna, ent Ihaste või Aardla poolt pole vast suurt vahet, kas liikuda Kesklinna või hoopis Lõunakeskusesse. Pealegi saab olemasolevat kohendada ja sobitada. Viiruse tõttu on aeg mõelda kaubanduskogemuste rakendamisele ka mujal: võimalus osta virtuaalseid muuseumi-, ja kultuurituure, õppe- ning huvitegevusi.

Lõpetuseks. Aastal 2024 oleme Euroopa Kultuuripealinn. Indrek Hirv ütleb: Mõni otsus suurem on, kui elu.” Kas me tahame jääda meelde kui linn, kus on ruumi, valgust ja rahu? Või on meile oluline omada paari lisahoonet? Norra kunstnik Edvard Munch olla südamest vihanud meest, kes selle koha täis ehitas, kust Karl Johanilt meri paistis – ärge pange kinni ilusaid vaateid, mitte veel, mitte nüüd! Kas tahame olla rumalad lapsed, kes uue lelu ihas vana õue unustavad ning alles õhtul aru saavad, et vilkuvad tuled ja päris koera moodi haukumine ei asenda kaisukutsa pehmet sametkarva? Kas tahame oma ainsa hea sõjasaagi lõhkuda, et aimuvast kliimakatastroofist, viirusest, saastest ja ressursipuudusest hoolimata ärimehi õnnelikuks teha, põhjenduseks kultuuriasutuste ja -inimeste vajadused, kes sellest tehingust võib-olla suurt ei võidagi?

Elu toob uusi võimalusi. Miks teha uut lõbustusparki? Ootame veidi ja võtame eeskujuks parem koduvana, kes armastas vaikust! Lugege, ja saate teada!

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn selgitab, et koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega on linn kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: Marju Silvet

Kood: 62819

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanekud Tartu linna üldplaneering 2040+ muutmiseks:

1. Tartus Anne kanali väiksema osa üldplaneeringuga kavandatud ühendamisest Emajõe ja paadisadama-alast tuleb loobuda. Kogu praeguse loodusliku ala juhtotstarbeks Anne kanali ja Emajõe vahel alates Sõpruse sillast kuni Ropka-Ihaste LKA-ni peab olema roheala (H). Tegemist on suure looduskaitsealase väärtusega alaga, mis vääriks kaitse alla võtmist kohaliku kaitsealana.

Emajõe kevadise suurveega on Anne kanali väiksem osa ja selle kõrval olev tiik ühendatud Emajõe. Palju kalu liigub neisse veekogudesse kudema, sealhulgas Euroopa Loodusdirektiivi alusel kaitstav liik harilik vingerjas, kelle kõiki kudemiskohti tuleb kaitsta. Eelnimetatud tiigis koevad ka mitu liiki kahepaikseid, kes kõik on looduskaitse all.

Eelnimetatud tiigi kaldal roostikus on pesitsenud külmnökk-luik, sellel on sageli näha ka tuttpütte ja teisi veelinde. Tiigi kaldal oleval luhal võib kuulda vahel häälitsemas rukkirääku ja täpikhuiki, kes on kaitsealused linnuliigid. Anne väiksema kanali kaldal võib näha saaki püüdnud ka jäälinde, kes on II kaitsekategooria kaitsealune liik. Kanali ja tiigi kõrval niitude kõrgemas rohus pesitsevad hänilased, kes samuti on kaitse all. Kogu Anne kanali ja Emajõe vahelisel alal on ka kaitsealuste putukate elupaik.

Looduskaitsealuseid taimi esineb kõige arvukamalt otse Sõpruse silla kõrval oleval luhaniidul, kus on Euroopa Loodusdirektiivi alusel kaitstava II kaitsekategooria taimeliigi üks suuremaid kasvukohti Tartus. Seda liiki kasvab seal sadu taimi. Sellel niidul kasvavad III kaitsekategooria kaitsealustest taimeliikidest

siberi võhumõök, ahtalehine ängelhein, hall käpp, soo-neiuvaip, suur käopõll, kahkjaspunane ja balti sõrmkäpp. Emajõe ja Anne kanali vahelisel alal kasvab arvukalt kaitsealune puuliik künnapu.

Kogu Anne väiksema kanali ümbrust kasutavad annelinlased puhkealana. Inimesed teevad seal sporti, püüavad veekogudest kala, teevad piknikku.

Palun tartlastel toetada minu ettepanekut üldplaneeringu menetluses määrata kogu Anne kanali ja kõrvalasuva tiigi ümbruse juhtotstarbeks roheala (H).

2. Kalda tee lõpus, Mõisavahe tänava kortermajade ja Lammi tee vahel on üldplaneeringus ette nähtud ÜH ala (tähistatud punasega). See on suure looduskaitseliku väärtusega ala ja peab jääma rohealaks (H). Sellel alal esinevad kaks I kaitsekategooria taimeliiki, kaks II kaitsekategooria taimeliiki, kellest üks on Euroopa Loodusdirektiivi alusel kaitstav liik. Lisaks esinevad alal III kaitsekategooria taimeliikidest siberi võhumõök, ahtalehine ängelhein, suur käopõll, soo-neiuvaip, hall käpp, sõrmkäpa liigid. Alal esineb palju kahepaikseid ning seda ala läbivas Anne ojas ehk Kabina eesvoolus on kahepaiksete (tiigikonn, pruunid konnad) kudemisalad. Selles kohas Anne ojas esineb ka kaitsealune kalaliik harilik vingerjas. Alal on vaja moodustada kohalik kaitseala.

Kuna Anne oja kaldad on oluline rohekoridor kahepaiksete liikumiseks, siis on mõeldamatu Kalda tee lõppu Ärimaa (Ä) kinnistu tegemine. See takistaks kahepaiksete liikumist kahe roheala vahel, millest üks on Kalda tee pehme koeratubaka püsielupaik ja teine see ÜH ala. Rohekoridori ei tohi selles kohas katkestada. Mõeldamatu on ka Idaringtee kõrval Mõisavahe tänava kortermajade ala laiendamine kuni Anne ojani ehk Kabina eesvooluni. Tegemist on loodusliku kraaviga, millel peab olema tagatud ehituskeeluvöönd 50m kaldast. See tuleb jätta rohealaks.

3. Muuseumi teed mitte pikendada Põhja puistestega ristumise kohast edasi kuni Tartu linna piirini Tartu puukooli taga. See kahjustab loodusväärtuste säilimist Raadi kaitsealal.

4. Sõpruse sillast kesklinna poole jääval alal Emajõe ja Anne suurema kanali vahel on üldplaneeringus enamuse ala juhtotstarbeks puhke- ja spordirajatiste ala (PV) ning Emajõe ääres veel üks ärimaa juhtotstarbega ala (Ä). Ettepanek on muuta kogu selle ala juhtotstarbeks roheala (H). Ärimaa tegemine sinna häirib inimeste puhkamis- ja sportimise võimalust ja kahjustab inimeste tervist. Ala tuleb säilitada maksimaalselt looduslikuna.

5. Ihaste tee kõrval kortermajade juhtotstarbega ja ärimaa juhtotstarbega kinnistute moodustamine on õigusvastane ja tuleb tühistada. Tegemist on üleujutatava alaga, kuhu ehitamine on keelatud. Osaliselt piirnevad need kinnistud Natura võrgustikku kuuluva Ropka-Ihaste kaitseala sihtkaitsevööndiga ning ilma Euroopa Komisjoni nõusolekuta sinna ehitada ei saa. Alal toimuvad sesoonsed kaitsealuste kahepaiksete ränded. Kogu Ihaste tee kõrval olev ala tuleb jätta rohealaks (H).

6. Kalda tee, Ihaste tee, Ihaste põik ja Luha tänava vahel asub lehtpuumets, kus on suur looduslik mitmekesisus. Puurindes kasvavad seal remmelgad, kased, haavad, pärnad, vahtrad, põõsarindes toomingad, harilikud kuslapuud, lodjapuud, pajud, kibuvitsad, humal, rohurindes salumetsa alustaimestik (naat, ussilakk, raudosi, imekannike jne). Metsas pesitseb üle kümne liigi laululinde. Selles metsas on ka palju kahepaikseid ja roomajaid (arusisalikke). Tõenäoliselt on selles metsas ka nahkhiirte varjupaigad, sest suviti lendab neid selle metsa ümbruses palju. Kaitsealustest taimedest kasvavad selles metsas laialehine neiuvaip, soo-neiuvaip, sõrmkäppade liigid. Kõrval oleval luha-alal luuakse pehme koeratubaka püsielupaik.

Ei saa nõustuda Tartu üldplaneeringus ette nähtud selle metsa hävitamisega ning alale kortermajade ehitamisega. Ka riigikaitsealine maa PPA-le uue hoone ehitamiseks ei pea ulatuma alale, kus esineb kõrghaljastus. PPA mahuks ära Kalda tee äärde senise parkimisala kohale. Ei ole vajalik sellest parkimisplatsist osa muutmiseks ärimaaks. Samuti ei saa nõus olla sellega, et Kalda tee ja Ihaste tee vahele tehakse uus tänav läbi selle metsa.

Eelnimetatud metsaala jääb Emajõe kalda alluviaalsete muldade alale, mis on kaardil näidatud ülejutusosalana, kuhu üldse ehitamine peaks olema keelatud. Mitte ühtegi elumaja lisaks olemasolevatele majadele Ihaste põik tänaval, sellele alale juurde ehitada ei tohiks, sest see avaldaks kahjulikku mõju kaitsealustele kahepaiksetele ja roomajatele sellel alal. Ettepanek on see lehtpuumets ja selle ümbrus säilitada rohealana (H) ning teha sinna kohalik kaitseala.

7. Ropka-Ihaste kaitsealale ei tohi rajada kergliiklusteed ja ehitada üle Emajõe kergliiklussilda. See kahjustab Natura võrgustikku kuuluva Ropka-Ihaste loodusala ja linnuala loodusväärtuste säilimist.

8. Anne kanali ja Turusilla vahelise ärimaa (Ä) puhul kehtestada üldplaneeringus, et ärihoone peab olema supelranna teeninduse otstarbega ning et see hoone ei või ulatada Turusillast kõrgemale, et ta ei varjaks vaadet Turusillalt Anne kanalile ja supelrannale.

9. Teen ettepaneku Tartu linna üldplaneering 2040+ KSH-d mitte kinnitada ega vastu võtta. KSH-s puudub keskkonnamõjude hindamine Ihaste põik kõrval ehitatavaelurajooni mõjust Anne kaitsealale ja veetaseme alandamisest Kabina eesvoolus.

10. Säilitada Ihaste mets (Hipodroomi 4) tervikuna rohealana. Luua sinna kohalik kaitseala. Loobuda elamuehituse juhtotstarbega kinnistute lubamisest sellele alale.

11. Palun muuta Tartu keskpargi kinnistul Vanemuise tn 1, maakatastri tunnus 79507:026:0001, olemasolev ühiskondliku hoone sihtotstarve roheala sihtotstarbeks.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Mitte arvestatud. Linn leiab, et valitud maakasutuse juhtotstarve võimaldab mitmekülgselt tagada Anne kanali ümbruse kasutuselevõttu linlaste puhkealana. Kanali kaldale rajatav väikealuste sadam, Rebase tn jalakäijate sild võimaldavad ala kasutada erinevateks puhketegevuseks ja tagada sellele parema juurdepääsu. Ala on piisavalt suur, et siin leida tasakaalustatud maakasutus, mis säästaks kaitsealuste liikide võimalikke leiukohti ega halvendaks nende elutingimusi. Ala kasutuselevõtu eelselt koostatakse puhkerajatiste iseloomu, sadama ja kanali tehnilisi parameetreid, silla asukohta ja puutumatuna säilitatavate looduslike alade asukohti ja kasvutingimusi käsitlev detailplaneering.

2. Mitte arvestatud. Linn respektierib vajadust säilitada looduskeskkonda. Samas tuleb mõista, et linnakeskkonda tuleb arendada arvestades ka linnaelanike vajadusi. Linn peab oma arenguks leidma maa-alad elamuehituseks, elukondlike teenuste, sh. haridusasutuste, spordisaalide, staadionite jne. linnaelu kvaliteetse toimimise eesmärgil ehitamiseks. Linn analüüsib igakordselt alade valikul ka looduskaitsega seonduvat ja püüab leida vähim seda kahjustavad lahendused. KSH aruandes ei ole tehtud ettepanekut nimetatud ala mittehoonestamise kohta. Keskkonnaamet on pädeva asutusena üldplaneeringu üle vaadanud ja pole leidnud vajadust käsitletud ala täiendavaks kaitsmiseks.

3. Mitte arvestatud. Üldplaneeringu lahendus arvestab KSH tulemusi, kus on sätestatud, et Muusemi tee pikenduse edasisel arendamisel peab vältima tee maa-alaga Raadi looduskaitseala piiresse minemist. Muusemi tee pikenduse edasisel projekteerimisel tuleb teostada Ida tn 41 (Tartu) ja Radlovi kinnistul (Luunja vallas) taimestiku inventuur ning enne ehituse algust ahtalehise ängelheina isendite ümberasustamine Raadi looduskaitseala piiresse.

4. Selgitada. Nimetatud maa on kavandatud jõe matka- ja sporditegevusega seonduva kämpingu rajamiseks ja toetaks puhketegevusi piirkonnas.

5. Arvestada osaliselt. Linn respektierib vajadust säilitada looduskeskkonda. Samas tuleb mõista, et linnakeskkonda tuleb arendada arvestades ka linnaelanike vajadusi. Linn peab oma arenguks leidma maa-alad elamuehituseks, elukondlike teenuste, sh. haridusasutuste, spordisaalide, staadionite jne. linnaelu kvaliteetse toimimise eesmärgil ehitamiseks. Linn analüüsib igakordselt alade valikul ka looduskaitsega seonduvat ja püüab leida vähim seda kahjustavad lahendused. KSH aruandes ei ole tehtud ettepanekut

nimetatud ala mittehoonestamise kohta. Keskkonnaamet on pädeva asutusena üldplaneeringu üle vaadanud ja pole leidnud vajadust käsitletud ala täiendavalt kaitse alla võtta. Linn on teadlik kahepaiksete rändest alal, seega on üldplaneeringus jäetud Jummisraare järvest lähtuv roheline koridor nende liikumiseks, samuti tuleb ala kohta detailplaneeringut koostades leida lahendused rände turvaliseks toimimiseks. Linn on ettepanekut arvesse võttes laiendanud roheala Jummisraare järve kallastel.

6. Mitte arvestatud. Põhjendused analoogsed punktiga 5. Linn analüüsib igakordselt alade valikul ka looduskaitsega seonduvat ja püüab leida vähim seda kahjustavad lahendused.

7. Arvestada osaliselt. Kaitsealale ei kavandata nimetatud teed. Ratturite ja jalakäijate silla osas on võtnud pooldava seisukoha keskkonnaamet. Linn leiab, et nii terviseraja kui jalakäigusilla rajamine ei kahjusta kaitseala looduskosulisi ega häiri liigselt määral linnustikku. Linn sätestab täiendaval tingimused koortega liikujale kaitsealal üldplaneeringuga.

8. Selgitus. Ainus hoonestuse õigusega, kuid hoonestamata krunt piirkonnas on Paju 3. Nimetatud krundi kasutus- ja ehitustingimused on kehtestatud detailplaneeringuga ja vastavad põhimõtteliselt ettepanekud toodule.

9. Mitte arvestada. Üldplaneeringu KSH on läbi viidud vastavalt planeeringuliigi täpsusele, KSH koostamisel ei ole leitud, et elamugrupi rajamine Ihaste tee äärde ei ole lubatud negatiivsete mõjude tõttu. Täiendavad keskkonnanõuded on piirkonna kohta antud järgnevalt: Ihaste tee äärsel alal tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada ala kohta kahepaiksete kaitseks määratud nõuetega.

10. Mitte arvestatud. Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa. Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusalal linnaruumi. DP käigus koostati keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang. Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikud mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatav vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks.

11. Mitte arvestatud. Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem

asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kūni tänavast Emajõeni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kūni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus.

Esitaja: Argo Jõelett

Kood: 62820

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanek on muuta punkti 17.2.17 (Maaküttesüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada minimaalsed kaugused) alapunkte järgnevalt:

- Soojuspuuraugu kaugus kinnistu piirist 5 m, piirangut võib vähendada 3 meetrini piirinaabri nõusolekul. Kinnistu piires oleva soojuspuuraukude grupi puuraukude vahekaugused määratakse vastava arvutuse teel.

Selgitused: Esiteks eemaldada loetelust soojusvai. Soojusvai on puuritav ehitusvai (kandekonstruksiooni osa), mille armatuuri külge kinnitatud soojuskandevadeliku kontuur võimaldab hoone liigsoojuse akumulatsiooni ja taaskasutamist. Ehitusvaiasid rajatakse nõrkade pinnaste (savi, turvas) puhul, mille tõttu ei ole lekkeohtu. Ehitusvaiad on nõ vundamendi osad, mille paiknemist ei reguleerita, kuna need rajatakse vastavalt vajadusele.

Teiseks, Tartus on soojuspuuraukude suurim lubatud sügavus maksimaalselt kuni 110 m, mille puhul soojuspuuraukude omavahelised vahekaugused võiksid olla vahemikus 5-10 m. On piisav, kui soojuspuuraukud on kinnistu piirist pool soovituslikust vahekaugusest.

- horisontaalse soojuskontuuri kaugus hoonest ja kinnistu piirist 1 m.

Selgitus: Horisontaalsed soojuskontuurid saavad energia maapinnalt (kontuurist ~1,2 m), ressursi täielik taastumine toimub igal aastal. Kontuuri külgsuunaline soojuslik mõju on alla 1 m (ca 0,5 m), maksimaalne külmumisvöönd kontuuri ümber 0-0,2 m kütteperioodi lõpul. Seega 2 m minimaalse kauguse piirang tekitab põhjendamatu kitsenduse maakasutusele, liigne pindalaline piiramine vähendab soojussüsteemi kasutegurit.

- maa-alustest torustikest ja kaabelliinidest vastavalt nende kaitsevöönditele. Soojuskontuuri trassi ristumisel teiste külmakartlike kommunikatsioonidega tuleb soojuskontuur isoleerida.

Selgitus: Kuigi erinevatel kommunikatsioonidel on omad kaitsevööndid, on erinevate trasside ristumine paratamatus ning näiteks hoonesse sisenemisel sageli vältimatu.

- soojuspuuraugu kaugus 3 m hoone välispiirist, et võimaldada tehnikavahendite juurdepääsu.

Ühtlasi eemaldada alapunkt maaküttesüsteemi kaitseala ehk hooldusala, mis peab võimaldama tehnikavahendite juurdepääsu 3 m.

Selgitus: Algselt peeti Maves 2012 ja 2020 töödes silmas tehnikavahenditega juurdepääsu soojuspuuraukudele. Umbmääraselt määratletud maaküttesüsteemide hooldusala on vastuolus minimaalsete kauguste loetelu teiste punktidega, kuna horisontaalsed maakontuurid, vertikaalsed soojuspuuraukud ja avatud süsteemi puurkaevud on oma olemuselt täiesti erinevad.

Ettepanek eemaldada punkt naaberkinnistu soojuspuuraukust 20 m .

Selgitus: Lause on kontekstist välja võetud ja pooliku sõnastusega (algselt peeti silmas soojuspuuraugu kaugus naaberkinnistu soojuspuuraugust). Selliseks piiranguks puudub vajadus, kuna 17.2.17 loetelu esimene alapunkt juba määratleb soojuspuuraugu kauguse kinnistu piirist.

Eemaldada või oluliselt täpsustada alapunkti puu vertikaalprojektsioonist maapinnal 2 m.

Selgitused: Alapunkt ei määratle millisest maaküttesüsteemist (horisontaalne, vertikaalne kinnine, vertikaalne avatud) on jutt ega ka milliseid puid silmas peetakse, samuti on segane, millist mõju eeldatakse. Näiteks avatud soojussüsteem koosneb kahest või enamast puurkaevust, mille asukoha valikul ei ole üheski seadusandlikus aktis piiravaks kaugus puudest ega nende vertikaalprojektsioonist. Nii vertikaalse kinnise soojussüsteemi puuraugu kui ka avatud soojussüsteemi puurkaevu puurimisel on ülimalt ebatõenäoline, et puurimisel vigastatakse mõnda puu peamistest juurtest. Horisontaalse soojuskontuuri rajamisel tehakse kopatõid, kuid hoolikal kaevamisel (nagu seda tehakse muudel kaevetöödel näiteks ristumisel maakaablitega) on võimalik vältida peajuurte vigastamist. Horisontaalsete ja vertikaalsete soojuskontuuride ümber pinnase külmumise ulatus on maksimaalselt paar detsimeetrit ning see ei erine oluliselt looduslikust varieeruvusest. Võib tuua näiteid, kus horisontaalne kontuur on 1 m kaugusel suure õunapuu tüvest, 3 m võra vertikaalprojektsioonist sees pool ning soojusvõtt ei mõjuta puud. Avatud süsteemide puhul on külmumise mõju välistatud.

Kui üldse puudega seotud piirangut kehtestada, siis peaks see hõlmama ainult kõrghaljastust, peaks sõltuma puu liigist (või liikide grupist) ja peaks tuginema vastaval uuringul. Piirangud ei peaks kehtima viljapuudele, sest nende mahavõtmine ei ole piiratud. Piirangu sätestamisel on mõistlikuks lahenduseks (vilja)puude eemaldamine, maakontuuri paigaldamine ning seejärel uuesti puude istutamine, kuid see ei ole kooskõlas linnas rohelise keskkonna säilitamise põhimõtetega.

Seisukoht: arvestada osaliselt

*Ettepanek soojuspuuraugu kauguse vähendamiseks kinnistu piirist 3m-ni. Mitte arvestada. Lähtume varasemalt koostatud põhjalikes uurimustöödes antud soovitustest.

*Ettepanek mitte reguleerida soojusvaia kaugust kinnistu piirist. Mitte arvestada. Selgitame, et ka soojusvaia rajamisel kinnistu piirile lähemale kitsendatakse naaberkinnistule sarnaste või muude ehitiste püstitamise võimalusi.

*Ettepanek määrata horisontaalse soojuskontuuri minimaalseks kauguseks kinnistu piirist 1m. Mitte arvestada. Varasemalt koostatud uurimustööd võtavad arvesse ka teisi faktoreid lisaks soojustehnilistele, mida on põhjust tihedas linnakeskkonnas arvestada.

* Ettepanek lubada soojuskontuuri paigaldamist teiste tehnovõrkude kaitsevöönditesse tingimusel, et kontuur isoleeritakse. Mitte arvestada. Regulatsioon kaitseb võrdselt nii soojuskontuuri kui teise kommunikatsiooni lihtsustades ja ühtlustades nende hooldus ja remondireegleid.

*Ettepanek mitte määrata maaküttesüsteemide hooldusala. Arvestada. Määrata soojuspuuraugu kaitseala ehk hooldusala, mis peab võimaldama tehnikavahendite juurdepääsu 3 m.

*Ettepanek korrigeerida naaberkinnistul asuvas soojuspuurkaevu, salvkaevu ja puurkaevu vahekaugust. Arvestada. Soojuspuuraugu kaugus naaberkinnistu soojuspuuraugust 20 m; soojuspuuraugu kaugus naaberkinnistu puurkaevu või salvkaevuni 20 m.

*Ettepanek täpsustada puude kaitsevööndit. Arvestada osaliselt. Sätestada vaid horisontaalse soojuskontuuri minimaalseks kauguseks puu vertikaalprojektsioonist maapinnal 2 m. Varasemalt koostatud uurimustööd võtavad arvesse ka teisi faktoreid lisaks soojustehnilistele, mida on põhjust tihedas linnakeskkonnas arvestada.

Esitaja: MTÜ Eesti Metsa Abiks

Kood: 62411

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku Keskpargi säilitamiseks tervikliku rohealana. Me ei soovi sinna ühiskondlike hoonete või äripindade kavandamist. Palume muuta kogu Keskpargi ala maakasutuse otstarve rohealaks. Park on väheseid sümmeetrilise prantsuspärase kujundusega parke Tartus ning asukoha ja suuruse tõttu lausa loodud saama esinduspargiks. Parki tuleks korrektselt iga-aastaselt hooldada ning uuendada ja jätta alles pargi puud, põõsad ning muru tervikuna. Parki mistahes hoonestuse loomine rikub pargi visuaalse kuju ning roheala tükeldamine mõjub sealsele ökosüsteemile hävitavalt. Kui hoone hoolimata avalikkuse suurest vastuseisust rajatakse, siis peaks vähendama kindlasti hoonestuse mahtu ning loobuma parkla ehitamise plaanidest. Kultuursed inimesed saavad liikuda keskusesse jala (ligipääsetavus on väga hea), rattaga (rattateede ning rattalaenutuspunktide kättesaadavus on piirkonnas väga hea), bussiga (ühistranspordiühendus on väga hea südalinnas) või nt elektritaksoga. Parkla on täiesti ebavajalik ning muudab jutu, et hoone planeeritakse puidust sisutuks, sest parklat pole võimalik ehitada puidust, parkla ehitus kahjustab pargis olevat kõrghaljastust ning toob piirkonda juurde liikluskoormust, õhusaastet ja müra. Seetõttu tuleb parkla osa võrra vähendada hoonestuse mahtusid ning lubada ehitada hoone ainult maapealseks. Teeme ettepaneku määrata kindlaks linnaosade lõikes säilitatavate rohealade maht (x ruutmeetrit linnaosa kohta, sh ka kui palju neist on avalikus kasutuses) ja uute planeeringute algtamisel teha siduvaks kohustuseks mistahes omandivormis rohealade vähendamisel tagada samas või erandlikul ja põhjendatult juhul minimaalselt pooles mahus rohealade taasloomine samasse linnaosasse või naaber asumisse tingimusel, et see asub vahetus läheduses. Kui roheala vähendamist soovib eramaa omanik, siis peab ta olema valmis kas rahaliselt roheala taasloomise mujale kompenseerima või ise leidma võimalused rajada uus sama suur roheala, et kogukond ja piirkonna elustik ei kannataks ülemääraselt roheala kaotusest tingitud mõjude all. Kui roheala vähendamist soovib linnavalitsus linnale kuuluval maa-alal peab selleks esmalt olema linnaosa elanike enamuse selgelt väljendatud heakskiit ning peab olema roheala asendamiseks realistlik kava. Kohustus oleks eelkõige linnavalitsusel selle meetme abil kindlustada linnaelanikele tervislik elukeskkond üha kasvava kliimamuutuste mõju ajastul. Rohealad on väga suure tähtsusega elukeskkonna kvaliteedis ning nende säilitamine ja soodustamine on ka linna strateegilises arengudokumentatsioonis prioriteetseks peetud. Tervisliku elukeskkonna tagamine on omavalitsuse elementaarne kohustus. Kindlasti tuleb üldplaneeringuga säilitada Ihaste metsapark. MTÜ Eesti Metsa Abiks ei ole nõus Ihaste metsaparki uusarenduste rajamisega. Rõhutame pargi senisel kujul säilitamise vajalikkust. See peab kajastuma ka üldplaneeringus, mille üks ülesanne on määrata rohealad ja seada nende kasutustingimused.

Seisukoht: mitteamestatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja huvitatud isikutega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielul toimimiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoha ja piisava suurusega hoonestusalad.

Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu

kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Küüni tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Küüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Selgitame, et parkimismahu kavandamise eesmärk südalinna kultuurikeskuse maa-alustele korrustele on ühest küljest tagada teatud hulk kohti hoone kasutajatele, kuid samuti eesmärgil vähendada maaapealseid parkimiskohti kesklinna tänavatel. Sellega saavutame me suurema mänguruumi laiendada kõnniteid ning kavandada täiendavaid rattateid ja tänavahaljastust.

Parkimismahu kavandamine puidust ei ole loomulikult eesmärgiks. Samas oleme võtnud eesmärgiks analüüsida hoone kavandamisel kaasnevat süsiniku kulu ning eelistame ehitusmaterjalide valikus kohalikku puitu betooni asemel. Sellega saavutame nii väiksema hoone ehitusliku jalajälje kui ka toetame kohalikku ettevõtlust.

Linnaosade haljastuse mahust. Üldplaneeringu ülesanne on mh erinevate eesmärkide täitmiseks rohealade kavandamine ja nendele otstarbe määramine. Linn on kavandanud tasakaalustatult üldkasutatavaid rohealasid arvestades rohevõrgustiku planeerimisjuhendit ning neid ei planeerita hiljem vähendada. Haljastuse kompenseerimise küsimused ei ole lahendatavad üldplaneeringuga. Linn on hoonestatavate kruntide haljastusreeglid üldplaneeringuga määranud ja need tagavad linna hinnangul piisava rohelse krundidel.

Ihaste piirkonnast. Üldplaneering on kooskõlas Tartu Linnavolikogu poolt kehtestatud 11.06.2020 detailplaneeringuga. Planeering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega. Ka kehtiv üldplaneering näeb antud krundil osaliselt ette elamumaa.

Tartu maakonnaplaneeringus on alal ette nähtud osaliselt roheala säilimine (hetkel väärtuslikuma taimestikuga piirkonnas) ja osaliselt väikeelamute rajamine, et tihendada ja efektiivsemalt kasutada tiheasustusala linnaruumi. Koostatud oli keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Eelhindangus on jõutud järeldusele, et planeeringu käigus on potentsiaalselt olulistele keskkonnamõjudele tähelepanu pööratud ning läbi viidud vajalikus mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjuks KeHJS mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatav vastab funktsionaalselt piirkonnas seni levinud maakasutusele ning planeeringu lahendus arvestab ka ümbritsevate alade (hoonestuse) iseloomuga. Detailplaneeringu lahenduses on elamukruntide kavandamisel lähtutud väärtusliku männimetsa ja looduskaitsealuste taimede säilitamise aga ka avalikku kasutusse määratava puhkeala linnale omandamise vajadusest. Keskkonnamõju peetakse oluliseks, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Planeeringule on koostatud seaduse kohane eelhindang, et täiendavalt kontrollida potentsiaalselt oluliste keskkonnaaspektidega arvestamist.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu ellu viimisele on kinnistute omanikul õiguspärane ootus. Planeerimisel tuleb tasakaalustatult arvestada erinevaid huve ja väärtusi. Linn leiab, et rohealaks jäetud maa-ala on piisavas ulatuses, et tagada isikute võimalused puhke- ja virgestustegevuseks.

Esitaja: Erste Vara OÜ, __Erste Konsultatsioonid OÜ

Kood: 60010

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Esitame Tartu üldplaneeringule 2040 järgmised ettepanekud: 1. Vastavalt ÜP ettepanekule on kavandatud autoliiklusega tänava rajamine Riia ja Väike-Kaar tänavate ühendamiseks. Kuna Riia-Vaksali ristmik on peatselt valmimas saab lähemal ajal loodetavasti hoo sisse ka tänava rajamine Riia tänavast Väike-Kaar tänavani. Tänavade rajamine aitab oluliselt kaasa Riia, Kastani ja Filosoofi tn liikluskoormuse vähendamisele, tekitab piirkonna elanikele parema ja ohutuma elukeskkonna, mistõttu on selline liiklemisvõimalus Riia ja Väike-Kaar tn vahel ammu oodatud ning hädavajalik. Eeltoodud tänava rajamisel tuleb lahendada Väike-Kaar ja Võru tn ristmiku liikluskorraldus. Nii suurte muutuste korral Väike-Kaar - Võru ja Võru-Side ristmike juures tuleb paratamatult ümber mõtestada meile kuuluvate kinnistute Võru 134 ja 136, 136a hoonestamine. Kinnistute Võru 134 ja 136, 136a omanikud toetavad planeeringulahendust, aga leiame et kinnistutele korterelamu rajamine võib osutuda võimatuks olukorras, kus meie kinnistud satuvad tiheda liiklusega ristmiku naabriks. Siiski soovime uuenenud ristmiku läbi tekkinud olukorraga kohaneda ja rajada terviklik uushoonestus Võru tänava äärde, Alevi ja Side tänavate vahelisele maaalale. Teeme ettepaneku määrata kinnistute Võru 134 ja 136, 136a üldplaneeringu kohaseks maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa Ä*. Korruselisuseks palume määrata 1-4k. 2. ÜP ettepanekus on Võru tänav Idaringtee ja endise Sadamaraudtee vahelises lõigus liigitatud jaotusmagistraaliks, Sadamaraudtee ja Riia tn vaheline lõik on liigitatud ühendusteeks. Teeme ettepaneku Võru tänavat jaotusmagistraali osas pikendada ja määratleda see jaotusmagistraalina vahemikus Idaringtee - Väike-Kaar.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Arvestatud, kuid lähtudes piirkonna korruselisusest saab see alal olla kuni 3.
2. Arvestada.

Esitaja: Arno Lainemäe

Kaasesitaja: Filosoofi 2/4 kinnistu kaasomanikud

Kood: 60011

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanek:

Määrata Filosoofi 4b krundi otstarbeks Väikeelamumaa (EV), praegu kehtiva korterelamumaa (EK) asemel. St taastada algne krundi otstarve.

Põhjendused:

1. Krundi otstarve oli krundi võõrandamisel väikeelamumaa. Nimetatud krunt loodi Võru tn krundi poolitamise tulemusena ja tema sihtotstarve erastamisel oli väikeelamumaa. Selle tõenduseks on

dokumendid hr. Jüri Mölderi allkirjaga. Krundi omanik (hr. Mody järglaste juriidiline keha), on teadlik erastamistingimustest ja maa tollasest ning erastamistingimustele aluseks olevast sihtotstarbest. Täna soovib omanik ehitada krundile 6 korteriga maja. Krunt võõrandati ebaseaduslikult hr. Modyle, kes ei vastanud erastamise aluseks olnud tingimustele.

(Tõenduseks dokumendid linnasekretäri allkirjaga). Linna järevalve tollaste erastamistoimingute kohta oli puudulik. Krundi omanik oli teadlik, et ta omandas krundi, millel puudus ligipääs avalikule tänavale.

2. Krundi otstarve oli vanas üldplaneeringus väikeelamumaa. Kui praegu surutakse läbi kohtu kaudu vananenud detailplaneeringut (23.a.) läbipääsu saavutamise osas, siis tuleb arvestada, et algselt oli planeeritud läbipääs väikeelamumaa (EV) krundile, mille puhul liikluskoormus on tunduvalt väiksem kui korterelamu puhul.

3. Krunt on väike 577 m², katastritunnus 79507:042:0033

Nimetatud krundile puudub ligipääs tänavalt. Krunt moodustati Võru tn 11 ja 15 krunte poolitades.

Linn loobus 1998.a. kehtivat detailplaneeringut läbi viimast juba enne kruntide võõrandamist. Vanas (aga endiselt kehtivas) detailplaneeringus oli linn planeerinud praegu miljööväärtuslik ala jagada 3 osaks. st oli planeeritud tänava ehitus - Filosoofi tn läbiviik Võru tänavale. Seega, kordan:

4. Linn loobus 1998.a. detailplaneeringut läbi viimast ja määras Filosoofi 2/4 s.o. kahe kortermaja toimimiseks ühise krundina 2620 m² juba enne Filosoofi 4b krundi võõrandamist.

5. Linna otsusest tingituna omandasid mitmed omanikud keskmisest kõrgema hinnaga korteri tingimustel, et tänavat ei tule ja piirkond on miljööväärtuslik. St omanikel on õigustatud ootus, et nende poolt tehtud investeering elupinda vastab ootustele, mida andis linna kinnitus detailplaneeringu läbiviimisest loobumise kohta.

6. Filosoofi 4b krunt (79507:042:0033) on tihedalt ümbritsetud naaberkruntide elukondlike ehitistega millest mitmed asetsevad vahetult krundi piiril. Kortereelamu mahtudega arvestades läheb keeruliseks majadevahelise kuja tagamine, kaob ära igasugune privaatsus nii Riia kvartali osade majade, Filosoofi 2, Filosoofi 4, Võru 11, Võru 15 elanikele.

7. Filosoofi 4b krunt asetseb miljööväärtusliku ala vahetus naabruses ja läbipääsu taotletakse üle miljööväärtusliku ala. Kõrval on krunt 79507:042:0030 Filosoofi 2/4 KÜ pindalaga 2620 m² on miljööväärtuslik ala. Sellel alal asetseb 2 kortermaja ja majade toimimiseks vajalikud puukuurid, lisaks on säilinud endiselt kasutuses olev pesuköök-saun, krundil on liigirikas, pikaaegselt kujundatud ajalooline haljastus. Hetkel soovib Filosoofi 4b omanik ehitada oma krundile 6 korteriga kortermaja ja selleks tuleb rajada tee läbi Filosoofi 2/4 krundi. Läbi krundi tee rajamisel muutuvad oluliselt tingimused ja Filosoofi 2/4 krunt ei vasta enam miljööväärtuslikule alale. Oluliselt väheneb roheala, kaovad ära krundisisesed parkimiskohad. Tuleb maha võtta kõrghaljastust.

Kohtusse saadetud kirjas ei ole linnaametnikud näinud probleemi vana 1998.a. detailplaneeringu läbiviimisest, samas kui see on vastuolus juba aastaid kehtiva üldplaneeringuga.

Linn ei pidanud vajalikuks ka üldplaneeringuga vastuolevat 1998.a. detailplaneeringut tühistada, kuigi omanikud sellele vastuolule viitasid ja palve aastaid tagasi üldplaneeringuga vastuolev vananenud detailplaneering tühistada, esitasid.

Seega, palume taastada endisaegne olukord, kus Filosoofi 4b oli väikeelamumaa.

Seadusandja on üheselt võtnud hoiaku, et detailplaneeringu ja üldplaneeringu vastuolude puhul on määravam üldplaneering kuna detailplaneering on ajutise loomuga ja pigem täpsustab üldplaneeringus seatud tingimusi. 23.a. vananenud detailplaneering, mille läbiviimisest pole olnud huvitatud nende aastate jooksul ükski osapool (mh linn ja Filosoofi 4b omanikud), ei tohiks olla määrav. Detailplaneeringu elueaks

peetakse üldjuhul 5.aastat Ka ei tohiks linnaametnikud seada kõrgemale ühe ärimise õigust suuremale kasumile üldisest linna keskkonnast ja elanike heaolust.

Linna elukondlike ruumide tihendamine selliste võtetega ei taga linna maksumaksjate juurdevoolu vaid pigem vähendab seda olemasolevate arvelt. Täna puudub kohustus end sisseregistreerida elukoha järgselt. Krundile kortermaja lubamine ei garanteeri linnale suuremat tulu kui individuaalelamu ehituse lubamisel.

Ettepanek nr2: Kui linn ei pea võimalikuks Filosoofi 4b krundi otstarbe taastamist, taotleme Filosoofi 2//4 krundi miljööväärtuslikust piirkonnast väljaarvamist.

Seisukoht: mitteamestatud

1. Kinnistu paikneb linnakeskuses ning valdav osa ümberkaudseid hooneid on korterelamud, ei ole põhjendatud kinnistu määramine üldplaneeringu maakasutuses väikeelamumaaks.

2. Filosoofi tänava hoonefront moodustab ühtse miljööväärtusliku ansambli.

Esitaja: Päästame Tartu Keskpargi

Kood: 57609

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku loobuda üldplaneeringus kõigist avalikus kasutuses olevate parkide ja rohealade hoonestamisest, sest rohealade pindala on Tartu linnas viimase 20 aasta jooksul nii oluliselt vähenenud, et praeguses üldplaneeringus plaanitud Keskpargi (Vanemuise 1) hoonestamine, Sanatooriumi pargi hoonestamine ja Ihaste metsa (Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistud) hoonestamine ei tule kõne alla enne, kui linnal pole selget plaani, kuidas rohealade halvaloomuline vähenemine peatada ning tagada tõepoolest iga puu väärtustamine, st rohealade säilimine, väärindamine ja kasv nagu näevad ette linna arengudokumendid läbi aegade, alustades säästva arengu kavaga Tartu Agenda 21 ja lõpetades just kinnitatud kliimakavaga:

Rohevõrgustikul ja linnahaljastusel, eriti kõrghaljastusel on oluline roll kliimariskide ennetamisel ja maandamisel. Pargid ja haljastus osutavad ökosüsteemi teenuseid temperatuuri- ja niiskusele pehmendamiseks ning tõkestavad tuulisust, aga salvestavad ka süsinikku. Seetõttu tuleb iga üksikut puud Tartus väärtustada. Samuti on arenguruumi rohevõrgustiku sidususe tõstmisel, sest tänavaruumi laienemine ja uusehitused on mitmel pool linnas teinud tuumalade ühenduslülid kitsaks või ka neid katkestanud.""

Euroopa Keskkonnaagentuuri Urban Atlas võrreldav statistika [1] Tartu rohealade kohta näitab, et linnas on need viimase 12 aasta jooksul oluliselt vähenenud, sj pole Tartu oma rohealade poolest sugugi esirinnas, kesklinna avalike parkide ja rohealade protsent on 14 ringis, kui lisada tänavahaljastus ja botaanikaia park, siis saab protsendi venitada 19 peale. Eri hinnangutel on Tartu rohealade protsent 8,5 kuni 15, Tartu linna enda optimistliku hinnangu järgi kliimakavas 22 protsenti, sj vähenemas. Euroopa statistikas torkab Tartu silma pigem Alam-Pedja ja Kärevere looduskaitsealade ja Emajõe-Suursoo maastikukaitseala paiknemise tõttu 50 km raadiuses linnast, mis on Euroopa vaatenurgast eripärane, kuid ei väljenda Tartu linnas paiknevate rohealade ja linnasisese elukeskkonna rikkust.

Tartu Kesklinna rohealad on siiski unikaalse väärtusega, sest rohelust on nii Emajõe rohekoridori ümber, on looduspark Toomemägi ja Arnold Matteuse loodud ajalooline regulaarpark linnasüdames -- ja just roheluse olemasolu ja paiknemine kõige käidavamas kohas südalinna on Tartu linnas asendamatu, sest haljastust ei ole võimalik kasvatada üleöö, vaid üks korralik park kasvab aastakümneid, sj kultuurikeskust on võimalik ehitada nii, et see ei tule linnasüdame roheluse arvelt, seda on võimalik liigutada ühte või teise kohta linnasüdame veel täisehitamata maadel ning asukohti kombineerida.

[1] https://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docgener/work/2018_01_green_urban_area.pdf

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukohta ja piisava suurusega hoonestusalad.

Üldplaneeringut koostades kavandab linn paljude, seni kasutusest väljas olevate sihtotstarbeta alade kasutuselevõttu. Selle esimeseks etapiks on üldplaneeringu, kui strateegilise dokumendiga määrata aladele maakasutuse ja sellest tulenevad ehitustingimused. Linn lähtub põhimõttest, kus hoonestatavate alade kõrval määratakse tasakaalustatult ja proportsionaalses ulatuses ka haljasmaid. Linn väärtustab haljastust nii strateegilisel kui ka igapäevasel tasandil, kuid ei saa nõustuda esitatud lähenemisega, kus linna arengu poleks võimalik määrata enam ühtki hoonestusala või rajatise ala. Tartu linn ei ole kahaneva elanikkonnaga. Linn vajab eluasemenõudluse rahuldamiseks uusi elamute ehitamise alasid, neid teenindavaid kauplusi, teid, koole, lasteaedu, kultuuriasutusi jne. Seda kõike saab aga teha reservis olevate maade arvelt.

Esitaja: Igor Örd

Kood: 58409

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: Igale vähegi tartlasele on saanud omaseks nii Poe tänav pargiks kui ka linna Keskpargiks nimetatud ala Poe tänav ja Uueturu tänav vahelisel alal ja suhtelised avarad, õigemini avatud vaated Emajõe ja ülejõe haljasalale. Vähesed linnad saavad uhkeldada taolise rohealaga kesklinnas - mis ainuüksi teadmise, et niisugune ala on Tartu kesklinnas, võimalusega minna sellest mööda, veelparem isegi läbi, või puhata hetkeks jalga, veelparem olla sääil rohkem kui veerand tundi enne minekut näiteks linnavalitsejate juurde võib teha tuju juba kodus ärgates väga heaks ... ja siit küsimus - MILLEKS SEE ALA SOOVITAKSE TARTU LINNAVALITSUSE INITSIAATIVIL LINNAKODANIKELT ÄRA VÕTTA ??? - KELLELE ??? - MIKS POOL PARGIALA LÄHEB EHITUSE ALLA KUJUL, MIS SULGEB VAATED EMAJÕELE ??? ... küsimusi on lõpumatult saamaks vastust küsimusele - miks kunstihoone rajamisega peab hävitama väärtuslikku linnaruumi - kellele on see kasulik - kas kunstihoonele ei ole teist väärilist kohta linnaruumis ???

Vastus - ON KÜLL - selleks sobib võib olla veel paremini samuti linnavalitsuse ehk munitsipaalomandis olev haljasala RAT Vanemuise ja Tartu Uue Kaubamaja vahel, kus see on veel paremini kättesaadav linnakodanikele ja on samas ka veel müratõkkeks Riia tänav liiklusrumale.

Seetõttu palun teise alternatiivina kavandada võimalik tulevane Kunstihoone RAT Vanemuine ja Tartu Uus Kaubamaja vahelisele alale ja jätta nn Poe tänav park hoonetevabaks ja see näitab, et Tartu linn ja selle Linnavalitsus väärib Kultuurielina austavat tiitlit.

Seisukoht: mitteamvestatud

Selgitame, et Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. See tingimus annab arhitektuurivõistlusel osalejatele hea võimaluse tagada väärtuslikud liikumisteed ja vaatekoridorid, samuti tekib võimalusi luua täiendavaid vaateid hoonest väliruumile. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnaraamatukogule ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette

nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Arvestades, et hoone on kavandatud ühiskondliku ehitisena, ei võeta selle loomisega linnakodanikelt väärtuslikku avalikku ruumi ära, vaid antakse hoopis juurde. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kööri tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kööri tn vahelisel alal.

Teie poolt pakutud hoonestatav ala Vanemuise teatri ja Kaubamaja vahel on määratud üldplaneeringus rohealana. Ala hoonestamisest loobuti Kesklinna üldplaneeringu menetluse käigus arutelude tulemusena.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus

Esitaja: ELLIS OÜ

Kood: 59210

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: Sadamaraudtee ala väike kaar - võru tn.

Vastavalt planeeringule on sadamaraudtee antud lõik ette nähtud väiksemaks jaotustänavaks. Seoses sellega palume lubada tulevikus planeeritavalt tänavalt otse juurdepääsu Kabeli tn 15 kinnistule. Samuti sooviksime Kabeli 15 kinnistul tulevikus näha kuni 4-5 korruselise ärihoonet.

Loodame, et meie ettepanekutega on võimalik arvestada.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Selgitame, et kinnistule on täna juurdepääs tagatud Kabeli tänavast. Sadamaraudteele on üldplaneeringuga kavandatud juurdepääsutänav. Juurdepääsu võimalus selgitatakse edasiste protsesside käigus.
2. Korruselisuse osas selgitame, et täpsem korruselisus määratakse ehitusõiguse andmisel piirkonna ja kinnistu analüüsi tulemusel. Sealjuures tuleb arvestada, et kinnistu paikneb väikeelamute vahetus läheduses ning tagada tuleb piirkonda sobiv mahuline lahendus.

Esitaja: Märt Põder

Kood: 62822

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: Mind jäi häirima, et Kesklinna üldplaneeringu ettepanekute voorus ei saanud vastust olulised küsimused Eestimaa Looduse Fondilt ja kuna Kesklinna üldplaneering kehtestati ning võeti üle üldplaneeringusse ilma muudatusteta, siis tegelikult on kõige kohasem dokument üldplaneeringu Kesklinna puudutava osa arutamiseks just Kesklinna üldplaneering, selle seletuskiri ja selle keskkonnamõju hinnang.

Mis mind jäi 2016. aastal häirima, on see:

Leiame, et KSHs käsitletud alternatiivide Inimkeskkonna ja Looduskeskkonna vastandamine ei ole kohane. Avalikud rohealad on osa normaalsest linnakeskkonnast, inimkeskkonnast, kaasaegsest linnaruumist ning nende esitlemine inimkeskkonnaga vastanduvana ei ole mõistlik.

Seega peame alternatiivide esitlemist sellisel kujul põhjendamatuks.

Näiteks on täielikult jäetud analüüsimata stsenaarium, kus kesklinna üldplaneering käsitleks praeguste pargialade läbimõeldud ja kaasaegset arendamist nende praeguses mahus. Juhime tähelepanu, et 2012. aastal koostati kesklinna üldplaneeringu viis arengustsenaariumit ja peame otstarbekamaks KSHs anda hinnang seal toodud alternatiividele.

Sisuliselt olid kõik vastused ELFi igati selgetele ja motiveeritud küsimustele hinnangulised, telliti küll täiendav õhusaasteuuring, aga see puudutas ELFi ettepanekust ainult ühte lauset.

Ehk sisuliselt on Keskparki hoonestamise puhul kaalumata variant, kus pole vastandatud kultuur ja keskkond, st plaanitav uus kultuurikeskus ja

70 aastat vana Keskpark. Lihtsas inimkeeles tähendab, et linn ei kaalunud varianti, kus püütakse rajada kultuurikeskust pargiala hoonestamata, vaid nägi ainsa võimalusena pääseda muude ehitusaladega kaasnevast keerukusest sellega, et ütles kultuuriinimestele, et saate oma kultuurimaja, kui olete valmis hävitama pargi.

See on küüniline ja keskkonnaaenulik samm ja see tehti juba tolle keskkonnamõtjude strateegilise hindamisega, mis lõi kunstliku vastanduse inimkeskkonna ja looduskonna vahel -- ja ei püüdnud leida viisi, kus mõlemate maksimaalne kaitstus on tagatud. Ma arvan, et see on piisav põhjus Keskparki hoonestamise tagasilükkamiseks.

Toon siin konteksti mõttes ära Eestimaa Looduse Fondi ettepaneku täismahus:

Käesolevaga teeb Eestimaa Looduse Fond (ELF) ettepaneku mitte kinnitada Tartu kesklinna üldplaneeringu avalikustamisel olevat versiooni ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruannet. Teeme ettepaneku dokumentide oluliseks täiendamiseks. Lisaks teeme ettepaneku pärast dokumentide täiendamist viia läbi uus avalikustamine, mille eesmärgiks on linnaelanike ja neid ühendavate seltsingute sisuline kaasamine, et jõuda ühiselt jagatud parima arengustsenaariumi valikuni.

Üldised seisukohad ja tähelepanekud

ELF kui looduskaitse organisatsioon seisab eelkõige üleriigiliselt tähtsate loodusväärtuste kaitse eest. Kuigi Tartu kesklinna haljastus ei ole üle-eestilise looduskaitse väärtuse säilitamisel võtmetähtsusega, peame Tartu üldplaneeringu protsessi oluliseks pretsedendiks elanikkonna kaasamisel rohealadega seotud küsimuste lahendamisse. Käesolevad kommentaarid on lisaks ajendatud sellest, et ELF organisatsioonina asub Tartu keskkonnas ja on ise selle linnaruumi kasutaja.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 23 lg 1 kohaselt on igaühel õigus tema tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. KeÜS seletuskirja kohaselt võib heaolu siduda elukeskkonna vastavusega teatud tingimustele näiteks rohealade olemasolu, nende kvaliteet ja juurdepääs neile. Juurdepääs rohealadele on üheks heaolu mõõtmise kriteeriumiks ka OECD hinnangul. Rohealade vajalikkust on välja toodud ka KSH aruandes endas, kus kirjeldatakse elujõulist, avatud ja atraktiivset suhtluspaigana toimivat kesklinna (KSH aruande lk 60).

Haljasalade vähendamine lõhub rohealade võrgustikku, väljakujunenud, terviklikud ja stiilsed haljasalad on mõistlik säilitada nii esteetilistel kui praktilistel kaalutlustel. Inimkeskkonna parandamise seisukohalt on oluline haljasalade ekspositsioon, sidusus, kasutusmugavus, rekreatiivsed väärtused elanike nii vaimsele kui füüsilisele tervisele. Teisalt on Tartu keskkonnas tühermaid, mille täisehitamine toob kindlasti kaasa positiivset linna arengule sh valglinnastumise vähendamist. Hoonestust tuleks eelkõige arendada tühermaadel, millel ei ole kujunenud kõrghaljastust. Lisaks juhime tähelepanu, et linnakeskkonnas elab ka kaitsealuseid liike, keda tuleb säilitada looduskaitsealadel kaalutlustel.

Seetõttu on oluline meeles pidada, et vaid alleed ja puuderibad ei ole piisavad rohevõrgustiku sidususe tagamiseks ning liialt väikesed haljasalad võivad kujuneda ökolõksudeks. Nahkhiirtele on olulised varjupaikade olemasolu, suured puud, veekogud ja liigsest tehisvalgusest hoidumine. Seega tuleks nahkhiirte elupaiga vajadusest lähtuvalt säilitada Emajõe kaldapealsete suurte puudega haljasalad. Kesklinna lisanduvate ehitiste planeerimisel tuleks arvestada linnaloomastikule tekkida võivate probleemide ennetamisvajadusega, näiteks suured klaaspinnad on ohuks lindudele ja ebasobiv valgustus häirib nahkhiiri.

Valed lahendused toovad kaasa metsloomade vigastusi, kelle rehabiliteerimine toob muuhulgas kaasa kohalikule omavalitsusele kulusid.

KSH alternatiivide valik

Leiame, et KSHs käsitletud alternatiivide Inimkeskkonna ja Looduskeskkonna vastandamine ei ole kohane. Avalikud rohealad on osa normaalsest linnakeskkonnast, inimkeskkonnast, kaasaegsest linnaruumist ning nende esitlemine inimkeskkonnaga vastanduvana ei ole mõistlik.

Seega peame alternatiivide esitlemist sellisel kujul põhjendamatuks.

Näiteks on täielikult jäetud analüüsimata stsenaarium, kus kesklinna üldplaneering käsitleks praeguste pargialade läbimõeldud ja kaasaegset arendamist nende praeguses mahus. Juhime tähelepanu, et 2012. aastal koostati kesklinna üldplaneeringu viis arengustsenaariumit ja peame otstarbekamaks KSHs anda hinnang seal toodud alternatiividele.

KSH sisulise analüüsi puudulikkus

Sisuliselt puudub KSH aruandes analüüs, kui suures ulatuses ja millisel eesmärgil kesklinna parke praegu kasutatakse, milline võiks olla nende funktsioon tulevikus ning kas see funktsioon oleks üldplaneeringus kavandatud kujul täidetav. Aruandest puuduvad hetkeolukorda ja planeeringu mõjul prognoositavaid muutusi väljendavad arvandmed: elanike ja keskkonnas töötajate arv ja selle kasv; liikluse intensiivsuse kasv; kesklinna elanike autode hulk; ametiasutuste ja kaubandus- ning meelelahutusettevõtete külastatavus; haljasalade reaalne kasutatus erinevateks tegevusteks. Käsitlemata on jäetud parkide kui rekreatiivilade roll inimkeskkonnale ja jäetud arvestamata väliskulud ehk see, millises mahus hoiaks pargialade säilitamine kokku edaspidiseid võimalikke avaliku sektori kulusid (nt võimalik vajadus suurema ülejutusohu tõttu vee äravooluvõrku laiendada vmt).

KSH aruande lk 33 märgitakse, et hinnanguliselt säilib Tartu keskkonnas piisavalt haljastust ning puhkevõimalusi ka juhul, kui osa praegustest haljasaladest hoonestatakse. Palume põhjendada millel selline hinnang tugineb. Samuti palume lisada analüüs Toomemäe kasutamise intensiivistumisest, kui praeguste parkide ala vähendatakse. Juhime tähelepanu, et ÜP seletuskirja p 8.4.6 märgitakse, et Toomemäe kasutuskooormust ei ole võimalik ilma pargi kaitseväärtusi ohustamata oluliselt suurendada.

Üldplaneeringu kaalutlused

Palume täiendada planeeringut põhjendustega selle kohta, mille põhjal väidetakse, et autoliiklus kesklinna piirkonnas väheneb, kui piirkonda kavandatakse juurde ehitada suures mahus kaubandus- kui ametiasutuste ja elamispiindu. Samuti palume selgitust, millel põhineb eeldus, et õhusaastus ei suurene, kui haljasalad asendatakse hoonetega. Kuna KSHs sisuliselt puudub haljasalade kasutuse analüüs, siis palume välja tuua, milline on üldplaneeringu aluseks olev analüüs selle kohta, kuidas kesklinna haljasalad kasutatakse teiste linnaosade inimeste ja turistide poolt.

Teeme ettepaneku viia läbi põhjalikum analüüs pargialade praegusest kasutamisest ning täiendav elanike kaasamine tulevikus oodatavate lahenduste leidmiseks. Leiame, et tõenäoliselt on analüüsi tulemusel mõistlik loobuda planeeringulahenduses osade haljasalade täisehitamisest. Sealhulgas tuleks nahkhiirte elupaiga vajadusest lähtuvalt kindlasti säilitada Emajõe kaldapealsete suurte puudega haljasalad.

Küsisin Eestimaa Looduse Fondilt üle, kas nad on oma seisukohta muutnud ja nad kinnitasid, et ei ole -- samad küsimused ootavad jätkuvalt vastust. Seejuures ütlesid nad, et ei esita oma ettepanekuid uuesti.

Huvitav, miks siis?

Niisiis, minu ettepanek ELFi toonse ettepaneku valguses on lõpetada kultuuri ja keskkonna vastandamine, tellida ELFi poolt soovitatud uuringud ning tõepoolest leida südalinna kultuurikeskusele mõni muu asukoht kui Keskpark. Selle tervikliku pargiala kaotamine ostukeskuste vahelt lööb linna südamesse haava, see oleks kultuur vere hinnaga. Ise ma soovitaksin asukohta Turusilla juures, sest seal põimuvad maakondlik ja kergliikluse transpordisõlm, turumelu, kasutamata potentsiaaliga Annelinn, Ahhaa keskus ja arhitektuurivõistlus kirjeldab seda asukohta samuti kultuuri jaoks sobiva, väärika ja esinduslikuna...

Aga parem on mistahes asukoht, mis säästab Keskpargi. Võib-olla mõnes teises asukohas on pargi kadumine korvata- asendushaljustusega, aga Keskpargis seda võimalust ei tundu eri põhjustel olevat.

Seisukoht: mitteamvestatud

Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muuhulgas üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodust, kus on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Samuti arvestab linn Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtteid, kus rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad.

Selgitame, et südalinna kultuurikeskuse kavandamisel Vanemuise tn 1 kinnistul kehtib täiendav tingimus, et vähemalt pool kinnistust peab säilima rohealana. Täiendavalt märgime, et arhitektuurivõistluse ala ulatub Kööri tänavast Emajõe, mis tähendab, et kogu ala tuleb läbi kavandada tervikliku avaliku ruumina, sealjuures tuleb pöörata olulist tähelepanu rohealade elurikkuse suurendamisele. Märgime, et täna on Emajõe ja Kööri tn vaheline ala Vabadust pst tõttu üksteisest eraldatud, kuid koos tervikliku arendusega on ettenähtud linnaruumi sidususe ja sealjuures ka haljasalade sidususe suurendamine. Kavandades südalinna kultuurikeskus parimasse võimalikku kohta täidame me nii üldplaneeringu eesmärke kui ka tuleme toime kliimaeesmärkidega kõige paremini, sest tänu valitud asukohale on oluline kultuuriasutus kõige lihtsamini kättesaadav jalgsi, rattaga ja ühistranspordiga. Toome täiendavalt esile, et kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet nii elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena.

Teie poolt pakutud alternatiivne asukoht südalinna kultuurikeskusele sadama kvartalis Turusilla otsas on ettenähtud tervikliku arendusena, kus keskse koha leiab avaturg ning ümberringi on võimalik kavandada kaasaegseid elu- ja ärihooneid. Tegemist on tervikliku visiooniga, mis ootab järkjärgulist elluviimist. Täiendavat infot saab: <https://www.tartu.ee/et/sadama-kvartali-planeeringuvoistlus>

Esitaja: Marica-Maris Paju

Kaasesitaja: Marica-Maris Paju

Kood: 60013

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: 1. Palun Supilinna piiri muuta nii, et Supilinna tiik kuuluks Supilinnale.

2. Palun asendada SÜKU asukoht selliselt, et Keskpargi klassitsistlikus stiilis keskosa jääks terviklikuks puudega ümbritsetud ruuduks ning planeerida (ja projekteerida) selle asukoht endise Kaubahoovi kohale. Hea arhitekti olemasolul on ehk võimalik ka vana linnamüüri jäänuseid eksponeerida."

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Mitte arvestada. Linn ei pea otstarbekaks juba väljakujunenud ja elanikele omaks saanud Tähtvere spordipargiala liita Supilinnaga.

2. Selgitus. Südalinna kultuurikeskuse täpse asukoha leidmiseks viiakse läbi rahvusvaheline arhitektuurivõistlus, mille tulemusena selgub hoone lõplik paiknemine. Välistatud ei ole hea lahenduse korral ka osaliselt Kaubahoovi ala kasutamine, eeldusel, et mälestisena arvel olev linnamüür ei saa kahjustatud.

Esitaja: Robert Sprengk

Kaasesitaja: Toomas Konks, Kadri Pill, Aivar Antsov, Janne Vaine, Raimo Kullamaa, Janne Kullamaa, Katrin Kivi, Rain Ojaveer, Arvo Näkk

Kood: 62412

Estatud: 21.05.2021

Arvamus: Tartu linna üldplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 1. aprilli 2021. a otsusega nr 321. Üldplaneeringu eesmärgiks on üldplaneeringu põhilahenduse kohaselt siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides ruumiliseks tervikuks, kujundada linna arengu ruumilised põhimõtted ning kaasajastada planeerimislahendust.

Muuhulgas planeeritakse üldplaneeringuga paarikümne kilomeetri pikkune matkarada mööda Emajõe parempoolset kallast alates Kärevere sillast kuni dendropargini. Valdavalt kulgeb plaanitav matkarada kallasraja vööndis.

Tartu linn on avaldanud soovi teha maaomanikega koostööd matkaraja täpsema asukoha ning ehitus- ja kasutustingimuste määramiseks. Et üldplaneeringuga kavandatut oleks võimalik tulevikus ellu viia, soovib linn teada, millistel tingimustel on Emajõeäärsete kinnisasjade omanikud valmis sõlmima kokkuleppe neile kuuluval kinnistul juurdepääsutee või matkaraja aluse ja sellega seotud ehitiste aluse maa kasutamise tagamiseks avalikes huvides. Käesolevaga esitavad Näki (registriosa nr 1710304), Aasanäki (registriosa nr 10939350), Näkiaasa (registriosa nr 2491850), Anna-Marie (registriosa nr 3124604), Väikese-Tulli (registriosa nr 2068004), Keskmise-Tulli (registriosa nr 20680044), Suure-Tulli (registriosa nr 2068004) ja Paraja-Tulli (registriosa nr 2068004) kinnisasjade omanikud (edaspidi nimetatud kinnisasjade omanikud) omapoolsed seisukohad seoses kavandatava matkarajaga, samuti oma nägemuse matkaraja võimalikust trajektooriga. Seisukohad esitatakse alljärgnevalt.

Esiteks, kinnisasjade omanikud on seisukohal, et matkaraja rajamine nende kinnisasjadele üldplaneeringus esitatud kujul riivab kinnisasjade omanike põhiseaduse §-st 32 tulenevat omandipõhiõigust. PS § 32 sätestab, et igaühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud. Sama säte lisab, et omandit võib omaniku nõusolekuta võõrandada ainult seaduses sätestatud juhtudel ja korras üldistes huvides õiglase ja kohese hüvituse eest. Euroopa inimõiguste ja põhivabaduste kaitse konventsiooni (EIÕK) esimese lisaprotokolli art 1 kohaselt on igaühel õigus oma omandit segamatult kasutada.

Praegu on kinnisasjade omanike omandipõhiõigusele seatud seadusest tulenev piirang keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 38 lg-ga 4, mille kohaselt peab kaldaomanik igaühel lubama kasutada kallasrada. Sama sätte lg 2 kohaselt on kallasraja laius laevatavatel veekogudel 10 meetrit ning lg 3 kohaselt, kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest. Tegemist on

omandipõhiõiguse riivega, millega kinnisasjade omanikud on leppinud ning mille vastu neil midagi ei ole, s.t. kõik isikud, kes on soovinud kallasrajal liikuda, on saanud seda teha.

Planeeritava üldplaneeringuga soovitakse rajada aga kinnisasjadele matkarada mööda Emajõe kallast. Tegemist on kinnisasjade omanike omandipõhiõigust täiendavalt piirava kitsendusega, kuivõrd laiendab kolmandate isikute õigusi nende kinnisasjadel. Linna poolt 9. aprillil 2021. a saadetud kirja, aga ka hetkel avalikult ülespandud üldplaneeringu kava kohaselt, on matkarada planeeritud vaid valdavalt kallasraja vööndisse, mis tähendab, et linn on teadlikult selle osaliselt planeerinud ka kaugemale Emajõe veepiirist, s.t. kaugemale veepiirist kui 10 m. Kinnisasjade omanike hinnangul oleks see ka ainuke võimalus matkaraja aastaringse kasutamise tagamiseks, kuivõrd kevadiste suurvetega on kallasraja vöönd sageli üle ujutatud, mistõttu matkaraja ehitamisel kallasraja vööndisse ei võimaldaks kevaditi seda, olenevalt aastast, lausa mitme kuu vältel kasutada. Samuti pole hetkel linna poolt esitatud kaalutlustest näha, et matkarada plaanitakse ülejutusperioodideks sulgeda. Eelnev aga tähendab, et kui matkarada soovitakse aastaringseks kasutamiseks (k.a. ülejutusperioodidel), siis tuleb see luua väljaspoole kallasraja vööndit, s.t. veepiirist kaugemale kui 10 m. Sellest tulenevalt, kui varem pidid kinnisasjade omanikud taluma kolmandate isikute viibimist kallasraja vööndist väljas vaid mõnel kuul aastas, siis nüüd on nende liikumistrajektor aastaringsest väljaspool tavapäraselt kallasraja vööndit (ehk sisuliselt kohati lausa vahetult maja kõrvalt), mistõttu on täiendav omandipõhiõiguse kitsendus kinnisasjade omanikele äärmiselt piirav ega arvesta proportsionaalselt nende õigustega omandi puutumatusse.

Veelgi enam, matkaraja rajamine Emajõe paremkaldale suunab teadlikult rahva sinna jalutama, matkama või loodust nautima, mistõttu suureneb oluliselt inimeste arv, kes hakkab kinnisasjadel liikuma. Kui seni kasutasid kallasraja võimalust vaid peamiselt kalamehed ja vahel harva üksikud matkajad, siis nüüd sisuliselt suunab linn sinna ka lisaks suurel hulgal muid matkahuvilisi. See tähendab, et lisaks sellele, et üldplaneeringuga soovitakse kitsendada kinnisasjade omanike omandipõhiõigust, piiratakse matkaraja loomisega ka kinnisasjade omanike õigust perekonna- ja eraelu puutumatusse (PS § 26).

Eelnevast tuleb kinnisasjade omanike teine ja kolmas seisukoht, mille kohaselt matkaraja rajamisel kõnealustele kinnisasjadele põhjustab kinnisasjade omanikele täiendavaid riske seoses privaatsuse ja turvalisusega nende koduõuedel. Kinnisasjade omanikud soovivad rõhutada, et praegu üldplaneeringus esitatud plaani kohaselt hakkaks matkarada mitmes kohas kulgema elumajade vahetus läheduses, mis tähendab, et kinnisasjade omanikele pole enam tagatud nende privaatsus omaenda kodus. Vaidlusalustel kinnisasjadel elavad perekonnad, kes on harjunud teatud privaatsusega, muuhulgas on harjunud, et kinnisasjalt ei jaluta vahetpidamata läbi matkajate seltskonnad. Matkaraja loomisel on aga oluliselt piiratud kinnisasjade omanike õigus perekonnaja eraelu puutumatusse. Täiendavalt võivad matkajad rikkuda kinnisasjade omanike privaatsust lahkudes matkarajalt ja sisenedes kinnisasjade omanike õuealadele eksimuses, et õuealal olevad puhkealad on osa matkarajale planeeritud puhkealadest. Lisaks eelnevale väheneb privaatsuse piiramisega ka kinnisasjade väärtus, kuivõrd tegemist ei ole enam vaikse ning rahuliku piirkonnaga, vaid hulgaliste kitsendustega kinnisasjadega.

Samuti, kinnisasjade omanikud ei saa enam hoida oma isiklikke asju (nt jalgrattad, õuekõlarid, aga ka käekott, päikseprillid, riided kuivatusrestil jne) oma terrassil või õuealal, kus neid on tavapäraselt harjutud hoidma, sest ei neil ega linnal pole võimalik tagada ööpäevaringselt nende järelevalvet. Kinnisasjade omanikud mõistavad, et suure tõenäosusega keskmine matkaja nende turvalisusele ohtu ei kujuta, kuid piisab ühest negatiivsest kogemusest, kui kinnisasjade omanike turvatunne on pikaks ajaks kadunud. Kinnisasjade omanikud selgitavad, et kuigi haldusreformijärgselt on nad nüüd Tartu linna elanikud, siis kolides elama kõnealustele kinnisasjadele, oli nende peamiseks ajendiks just privaatsus, looduslik rahulik keskkond ning eemaldumine rahvamassist, mis linnas elamisega paratamatult kaasneb. Seetõttu on meelevaldne kohelda ja võrrelda neid sarnaselt nt Siili tänaval elavate inimestega, kes on teadlikult valinud oma elukohaks linna.

Turvalisust kinnisasjadel vähendab ka matkajate poolt maha jäetav prügi, sealhulgas klaaspudelid, plekkpurgid jne, mis võivad põhjustada kehavigastusi kinnisasjadel elavatele isikutele. Kuigi matkaraja hooldamine oleks linna kohustus, siis ei ole mõeldav, et linn käib matkaraja äärseid (kusjuures prügi võib tuulega kanduda matkarajast suhteliselt kaugele) alasid korrastamas piisava regulaarsusega, et ennetada ohtu kinnisasjadel elavatele isikutele ja lemmikloomadele. Prügi matkaraja ääres kinnisasjal ei ole ohtlik mitte ainult seal elavatele isikutele ja lemmikloomadele, vaid reostab ka looduskeskkonda, mis on elupaigaks suurele hulgal putukatele ja loomadele.

Tähele tuleb ka panna, et hooldust hakkaks suure tõenäosusega teostama hanke odavaim pakkuja, mis võib tähendada, et motivatsioon muuhulgas suitsukonide ja pudelikorkide üleskorjamiseks, eriti rajast kaugemal kui 1 m, ei ole kuigi suur. Seega tekib paratamatult olukord, kus meeldiva ja puhta elukeskkonna säilitamiseks ning turvalisuse tagamiseks on kinnisasjade omanikud kohustatud üle võtma linna kohustused, kusjuures keegi seda tööd neile ei kompenseeri.

Veelgi enam, kõikide kinnisasjade omanikel on koer(ad), kes on harjunud oma kinnisasja piirides vabalt liikuma ega ole seega keti külge pandud ning kellel pole muud moodi liikumist piiratud.

Tänapäeval on aga väga populaarne matkajate seas oma koerte kaasa võtmine matkale, mis tähendab taaskord suurel hulgal potentsiaalselt ohtlikke olukordi. Ühest küljest võivad ohtlikuks saada kinnisasjade omanike lemmikloomad, kes ei ole harjunud võõraste koertega, kuid samuti võivad kinnisasjadel elavatele isikutele ja lemmikloomadele ohtlikuks saada matkajate koerad, kes ei ole keti otsas või pääsevad muul moel vabadesse. VÕS § 1060 selgitab, et loomapidaja vastutab looma poolt tekitatud kahju eest, kuid olukorras kus linn ise suunab kinnisasjade omanike maaalale võõraid loomi, ilma vajalikke ettevaatusabinõusid rakendamata, ei ole kinnisasjade omanike arvates põhjendatud kinnisasjade omanike vastutus seoses matkajatest tuleneva ohuga. Linna poolt esitatud väidete ja üldplaneeringu kohaselt võtab vastutuse matkarajal juhtunu osas linn, kuid sellistes olukordades ei ole mõeldav, et linn suudab tagada kõikide osapoolte turvalisuse ööpäevaringselt. Lisaks väljatoodud ohule, võivad matkajate koerad põhjustada ka muid ebameeldivusi, millega taaskord peab eelkõige tegelema kinnisasja omanik, mitte linn (koerte haukumine, koerte väljaheited kinnisasjadel jms).

Neljandaks, kinnisasjade omanike hinnates on Tartu linna seisukohad seoses matkarajaga olnud vastuolulised, mistõttu ei ole kinnisasjade omanikele arusaadav, millist rada täpsemalt planeeritakse. Seega ei ole üldplaneeringuga piisavalt täidetud selgitamise kohustust.

Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt soovitakse, et rada oleks aastaringselt läbitav, muuhulgas läbitav ka jalgrattaga (seletuskirja kohaselt on lubatud matkarada katta või muul moel rajaalust pinnast tugevdada). Samas väidetakse, et mingit ehitustegevust kinnisasjadel toimuma ei hakka (kui just kinnisasja omanik ei soovi ning selles osas eraldi kokkulepet ei tehta). Kinnisasjade omanikele jääb seega selgusetuks, kuidas planeerib linn tagada matkarajal läbitavuse muuhulgas jalgrattaga ilma rada rajamata, mis omakorda oleks teerajatise rajamine EHS § 92 järgi. Samuti, kuidas tagatakse isikute ohutus talvel, kui kogu loodus (s.h. jõgi) on ühtlaselt valge ning võõras matkaja ei tea, kust kulgeb matkarada ning kust algab jõgi.

Tee rajamine (ning sellega ka tee märgistamine) eeldab ehitustegevust vaidlusalustel kinnisasjadel, mis taaskord kohustab kinnisasjade omanikke taluma piiranguid oma kinnisasjadel, muuhulgas peab siis kinnisasja omanik võimaldama oma kinnisasjale juurdepääsu ehitustöödeks (ka suurtel masinatel, mis rikuvad muru ning seega õueala üleüldiselt), mis omakorda riivab kinnisasjade omanike õigust eraelu- ja privaatsuse puutumatusse. Samuti põhjustab ehitustegevus ilmselget häiret igapäevaelule. Seega ei nõustu kinnisasjade omanikud linna väidetega osas, et matkaraja rajamine ei mõjuta kinnisasjade omanike õigusi. Matkaraja korral tuleb kinnisasja omanikul taluda lisaks eelpool väljatoodule ka näiteks korrastus- ja hooldustööde teostamist linna poolt, mida planeeringu kohaselt on lubatud teostada kergekaaluliste hooldusmasinatega. Viimase puhul, kui linn tõepoolest ei raja kõvema pinnasega matkarada, tähendab muru tallamist ja rööbaste tekitamist kinnisasjade omanike õuealale.

Viiendaks, linn rõhutab korduvalt, et kinnisasjade omanike õiguste riive matkaraja rajamisega ei muutu võrreldes kallasrajaga kaasnevatest riivetest. Kinnisasjade omanikud selgitavad aga, et kallasraja mõiste ei tähenda, et kaldal peaks olema rada, see tähendab, et igaühel on õigus kaldal randuda, veekogu ääres viibida, veekogu kaldal liikuda ja näiteks kalastada. Maaomanikul puudub muuhulgas kohustus KeÜS kommentaaride kohaselt aktiivselt tegutseda looduslike olude (nt tormimurd, tihe võsa või oja) tõttu takistatud kallasraja läbitavuse tagamiseks. Matkaraja loomisega rajatakse kinnisasjadele aga konkreetne rada, mille kaudu suunatakse rahvas kinnisasjade omanike kinnistutele, sisuliselt kodude vahetusse lähedusse. Kinnisasjade omanikud on käesolevas dokumendis juba välja toonud hulk muudatusi seoses kinnisasjade omanike õigustega, mida matkaraja rajamisel piiratakse ning mida kallasraja puhul ei piiratud üldse, või oli piirang oluliselt vähem intensiivne.

Kuuendaks, kinnisasjade omanikele ei ole piisava selgusega põhjendatud, milles seisneb avalik huvi kõnealuse matkaraja rajamiseks läbi vaidlusaluste kinnisasjade, veelgi enam, kinnisasjade omanikele ei ole teada, milles seisneb avalik huvi mitmekümne kilomeetri pikkusele matkarajale mööda Emajõe kallast. Linna selgituste kohaselt on matkaraja planeerimine Emajõe kallastel avalikes huvides, et tagada piirkonna elanikele võimalused vabaõhu puhkuseks ja avada juurdepääs jõele. Täpsemad selgitused ja analüüsid avaliku huvi olemasolu kohta puuduvad.

Tartu Maakonnas on arvamuse koostamise hetkel kinnisasjade omanikele teadaolevalt 16 erinevat matkarada (millest mõned on raskesti läbitavad, üks suletud), mis keskmiselt on ligikaudu 4km pikad. Kinnisasjade omanike hinnangul on keskmisele matkajale seega meelt mööda umbes tunniajase jalutuskäigu pikkune matkarada. Pikemaid matkaradasid leidub vaid Elva ümbruses, kus kättesaadava info kohaselt saab matkata lausa 15km pikkusel matkarajal Elva ürgoru aladel.

Eeltoodu põhjal jääb kinnisasjade omanikele arusaamatuks vajadus ligi 30km pikkuse matkaraja rajamiseks. Samuti kujuneks see ca 30 km pikkune matkarada väga üksluiseks jõeäärseks liikumiseks, kus puudub matkarajale väärtust andev maastikuline mitmekesisus ja vahelduvus.

Kokkuvõtlikult esitavad kinnisasjade omanikud matkaraja ehitamisega seoses järgmised seisukohad:

1. Matkaraja rajamise näol ei ole tegemist kinnisasjade omanike õigusi proportsionaalset arvesse võtva eesmärgiga, mistõttu rikutakse kinnisasjade omanike omandipõhiõigust PS § 32 mõttes.
2. Aastaringselt ka rattaga läbitava matkaraja rajamine kallasraja vööndisse ei ole seoses üleujutustega mõeldav, mistõttu on see planeeritud osaliselt väljaspoole kallasrajavööndit, piirates selliselt oluliselt kinnisasja omanike omandipõhiõigust ning õigust perekonna- ja eraelu puutumatusele PS § 26 mõttes.
3. Matkaraja rajamine kohati majade vahetusse lähedusse tähendab turvalisuse ja privaatsuse vähenemist vaidlusalustel kinnisasjadel, mistõttu ei ole kinnisasjade omanikel enam võimalik oma kinnisasja kasutamist harjumuspärasel viisil jätkata.
4. Matkaraja rajamisel suunatakse teadlikult inimesed matkama vaidlusalustele kinnisasjadele, mis tähendab uusi kitsendusi ning seni kallasrajast tulenevate piirangute intensiivsuse olulist tõusu.
5. Matkaraja hooldamine ja korrashoid peaks olema üldplaneeringu kohaselt Tartu linna kohustus, kuid kinnisasjade omanikele ei ole veenvalt põhjendatud, et matkaraja ümbruses suudetakse tagada ööpäevaringne kord ning piisava regulaarsusega prügi koristamine, mistõttu tuleb kinnisasjade omanikel nimetatud ülesanded osaliselt üle võtta.
6. Matkaraja rajamisel ei ole arvesse võetud kinnisasjade omanikel olevate koerade ja teiste lemmikloomadega, kes kinnisasjadel on harjunud vabalt liikuma. Samuti ei ole arvestatud matkajate kaasavõetud loomadega, kes võivad ohtu kujutada kinnisasjadel elavatele isikutele ja lemmikloomadele.

7. Kinnisasjade omanikele ei ole üheselt arusaadav linna plaan seoses matkrajaga loomisega (kas on plaanis muu hulgas ka tee ehitamine), mistõttu ei ole kinnisasjade omanike suhtes piisava põhjalikkusega teostatud teavituskohustust seoses üldplaneeringuga.

8. Kinnisasjade omanikele ei ole veenvalt põhjendatud väidetava avaliku huvi olemasolu, mis põhjendaks eeltoodud piirangute kehtestamist kinnisasjade omanikele.

Eeltoodust tulenevalt esitavad kinnisasjade omanikud endapoolse kompromissettepaneku vaidlusaluse matkaraja suhtes:

Matkarada suunatakse vaidlusalustest kinnisasjadest mööda avaliku tee kaudu vastavalt arvamusele lisatud joonises esitatud viisile. Väljatoodud viisil matkaraja pikkus koguulatuses ei pikene, vaid lüheneb ligi 500m.

Muuhulgas paluvad kinnisasjade omanikud, et hetkel avalikult nähtaval üldplaneeringul ei kajastataks potentsiaalset matkarada, kuivõrd võib tahtmatult anda inimestele signaali, et Emajõe kallas on juba avatud matkamiseks. Kui linn peab siiski vajalikuks matkaraja kujutamist üldplaneeringus, siis tuleks teha selge viide, et matkarada ei ole veel loodud ning seetõttu sellel matkamine ei ole veel võimalik/lubatud. Samuti, kui matkarada siiski joonisele jääb, siis palun muuta seda selliselt, et see kulgeks täies ulatuses mööda kallast, sh kanalite kallast (st ei kulgeks diagonaalsi kanalite vahel).

Kinnisasjade omanikud soovivad veel kord rõhutada, et nad ei ole matkaraja vastu, kuid paluvad mõistvat suhtumist neile kaasnevate kitsenduste osas. Kinnisasjade omanikud paluvad seega, et linn tõsiselt kaaluks välja toodud kompromissi ega jäta seda tähelepanuta.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Arvestada osaliselt. Mitte määrata üldplaneeringus Kardla küla Näki, Aasanäki, Näkiaasa ja Anna-Marie kinnistutele matkaraja asukohta.

Linn põhjendab, et nimetatud kinnistutele ulatub Emajõe kalda 10 meetri laiune kallasraja vöönd, kus liikumist ja mille kasutamist reguleerib keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38. KeÜS § 38 lg-s 4 on sätestatud üldreegel, mille kohaselt on veekogu kaldakinnisasja omanikul kohustus lubada igaühel kallasrada kasutada. Tegemist on omandiõiguse (PS § 32) kitsendusega, mida maaomanikul tuleb üldistes huvides taluda.

Linn on üldplaneeringuga kavandanud kallasraja sulgemise Näki, Näkiaasa ja Anna-Marie kinnistutel paadikanalite ulatuses, teisisõnu puudub nimetatud kinnistute omanikel üldplaneeringust tulenevalt kohustus rajada kallasraja vööndisse selle katkematuse tagamiseks üle paadikanalite suudmete sillad. Linn on kaalutlenud kallasraja sulgemist kui üldplaneeringu alusel läbiviidavat erandlikku menetlust ja selleks paadikanalite ehituskeeluvööndi vähendamist lähtuvalt ülekaalukast erahuvist.

KeÜS § 39 lg 2 sõnastusest tuleneb, et kallasraja sulgemine ülekaaluka erahuvi korral on võimalik üksnes veepiirile rajatud ehitise vahetus läheduses, lisaks peab ehituskeeluvööndi vähendamine olema toimunud õiguspäraselt.

Kuna maaomanikud ei ole teinud üldplaneeringu ettepanekut üle paadikanalite ehitatavate sildade asukoha määramiseks ja ei ole olnud vastu kallasraja sulgemisele paadikanalite ulatuses, siis on linn teinud ettepaneku paadikanalite ehituskeeluvööndi vähendamiseks üldplaneeringuga. Kallasraja sulgemine tähendab, et kinnisasja omanikud peavad võimaldama KeÜS kohase kallasraja kasutamist ja sellel takistusteta liikumist vahetult ümber kallasraja sulgenud paadikanali(te).

Erinevalt Näki, Näkiaasa ja Anna-Marie kinnistutest ei ole Väikese-Tulli, Keskmise-Tulli, Suure-Tulli ja Paraja-Tulli kinnistutele (edaspidi Tulli kinnistud) üldplaneeringuga kavandatud paadikanaleid, mille osas oleks võimalik taotleda kalda EKV seadusekohast vähendamist. Tulli kinnistutel on jõe kaldaala läbi

kaevatud enam kui sada meetrit pikkade kraavidega, mille laius ja sügavus ei võimalda kallasrajal vaba ja takistusteta (KeÜS § 38 lg 9) liikumist.

Tulli kinnistute osas ei arvestata ettepanekut matkarada mitte kavandada, kuna võrreldes Näki, Aasanäki, Näkiaasa ja Anna-Marie kinnistutega on olud erinevad, riive privaatsusele oluliselt väiksem. Seega kavandatakse üldplaneeringuga ka endiselt sinna matkarada koos sildadega.

Tulli kinnistute puhul on matkarada kavandatud piki jõe kallast kulgevana, kuid kallasraja ebaseadusliku tõkestamise ja matkaraja puudumise tõttu on kallasrajal liikujad täna sunnitud Tulli kinnistutel tegema rohkem kui 700 meetri pikkuse ringi ja suunduma jõest kaugel paikneva eluhoone õuealale.

Võõral maatükil käitumist reguleerib KeÜS, linn koostab KeÜS-ga kooskõlas reeglid kallasraja võõndis kulgeva matkaraja kasutamiseks, kooskõlastab need kaldakinnistute omanikega ja paigaldab juhised ja suunaviidad matkarajale. Reeglitest kinnipidamise üle teostab järelevalvet linn, kes palkab matkarajal heakorra tagamiseks hooldusfirma ning avaliku korra ja reeglite kohase käitumise tagamiseks turvafirma. Muu hulgas ei tohi kallasraja kasutajaid ohustada maaomaniku koduloomad, nt agressiivsed kariloomad või koerad. Kuidas tagada liikujate ohutus kallasraja võõndis kulgeval matkarajal, selles lepivad linn ja maaomanik igakordselt kokku.

Selgituseks. Et ära hoida kinnisasja omaniku nõusolekuta telkimist või muud pikaajalisemat viibimist kallasraja võõndis, on linn kavandanud jõeäärsele matkarajale puhkekohad ehk kokkulepitud maa-alad, mille edaspidist kasutamist kontrollib vastavalt pooltevahelisele kokkuleppele matkaraja valdaja ehk linn. Tulli kinnistutele puhkekohti kavandatud ei ole.

Vastavalt omanikuga sõlmitavatele matkaraja kokkulepetele teeb linn kui tulevane matkaraja valdaja suurvee perioodil järelevalvet ja paigaldab rajale hoiatavad või keelavad sildid kui on veendunud, et matkarada on üleujutatud ja raskesti läbitav. Kui Emajõe suurvee ajal on üle ujutatud kinnistutel paiknev kallasrada, siis kehtivad seal KeÜS § 38 lg 3 ja lg 6 kohased ajutise kallasraja nõuded.

Linn on Näki, Näkiaasa, Tulli kinnistute jt kaldakinnisasjade omanikele saatnud ÜP raames kirju, samuti on toimunud kohtumisi. Lisaks on toimunud rida virtuaalseid üldplaneeringut tutvustavaid koosolekuid, neist 18. mail toimunud enam kui tund kestnud koosolek https://www.youtube.com/watch?v=9uGePF_milU oli täies mahus pühendatud Emajõe matkarajale ja rajaga seonduvale. Seega ei saa kuidagi nõustuda, et linn on liiga vähe selgitanud ja ei ole omanikke planeeringusse kaasanud.

Matkaraja ehitamisel lähtutakse igast konkreetsest kinnistust, võimalusel arvestatakse omaniku eelistusi ja sõlmitakse vastavasisulised kokkulepped. Võimalik on maaomaniku nõusolekul ka tasuline sundvaldus. Kuna matkarada on pikk ja kinnistud väga erinevad, ei ole üldplaneeringuga kohane ega ka võimalik kogu rajale kindlaid ja kõikidele kinnistutele ühtmoodi sobivaid tingimusi seada. Selleks ongi vajalik rada projekteerimise täpsuses hinnata, kaardistada tegelikud ehitamise vajadused kinnistute ja maaomanike lõikes.

Esitaja: Erakond Eestimaa Rohelised Tartu piirkond

Kood: 62413

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku taastada Vabaduse pst, Poe, Küüni ja Uueturu tänavate vaheline kesklinna park roheala juhtotstarbega alaks. Selgitus: Kuigi juhtotstarvet on eelnenud üldplaneeringuga pärast vaidlusi muudetud, pole parki tänaseni õnneks hoonestama asutud ja roheala juhtotstarbe taastamisega ei kaasneks kulusid või kompensatsiooni nõuet. Täna eksisteeriva pargi suuremahuline kaotamine ja asendamine hoonestusega on vastuolus nii põhiseadusega (§5 - Eesti loodusvarad ja loodusressursid on rahvuslik rikkus, mida tuleb kasutada säästlikult) kui Säästva arengu seadusega (§3 - loodusvarade

kasutamine loodusliku tasakaalu säilitavates kogustes on majandustegevuse põhinõuded). Lisaks oleks pargi oluline vähendamine vastuolus kõneksoleva üldplaneeringu seletuskirjas toodud eesmärkidega rohevõrgustiku säilitamisest ja kliimamuutuste mõjude pehmendamisest. SÜKU ehitamiseks on kesklinna piirkonnas teisi võimalikke asukohti, mille kaalumiseks on linnavalitsus arusaamatutel põhjustel seni keeldunud.

Seisukoht: mitteamstatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega. Vanemuise tn 1 kinnistule on nii üldplaneeringu kui ka teiste linna arengudokumentide järgi ette nähtud rajada südalinna kultuurikeskus. Sealjuures kehtib üldplaneeringus tingimus, et vähemalt pool pargialast peab säilima rohealana. Südalinna kultuurikeskuse näol on tegemist olulise kultuurihoonega, kuhu kavandatakse kaasaegsed võimalused Tartu linnarajamatuks ja Tartu kunstimuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada kesklinna tervikuna, on Vanemuise tn 1 kinnistu parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kõnnu tänavast Emajõe. Võistluse eesmärk on lisaks hoonetele leida parimad lahendused ka elurikkama haljastuse kavandamiseks, muuta Vabaduse pst meeldivaks avaliku ruumi osaks ning tugevdada sidusat linnaruumi Emajõe ja Kõnnu tn vahelisel alal. Toome täiendavalt esile, et ka kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju hindamise aruandes tunnustatakse üldplaneeringu peamist eesmärki, milleks on kesklinna elavana hoidmine, mis võimaldab linnaruumi jätkusuutlikku kasutust ja eeldab nii funktsionaalset kui ka hoonestuslikku tihendamist. Sealjuures on aruande põhjal haljasalade suurusest olulisem nende kvaliteet kui elurikkuse seisukohalt kui ka puhkealadena. Koos südalinna kultuurikeskusega soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis täna on Vabaduse pst näol katkestatud Kõnnu tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Selgitame täiendavalt, et põhiseadus seab riigi eesmärgiks ka tagada eesti rahvuse, keele ja kultuuri säilimine läbi aegade.

Esitaja: Tartu Liiklejate Koda

Kood: 62414

Esitatud: 22.05.2021

Arvamus:

Nr.	Punkt	ÜP tekst	Ettepanek	Põhjendus
1	18.	Üldplaneering seab eesmärgiks kõikide liikumisviisidega liiklejatele ohutute liikumisvõimaluste tagamise ja ühendusteguri vähendamise, mille aluseks on hästi toimiv transpordivõrgustik.	Üldplaneering seab eesmärgiks kõikide liikumisviisidega liiklejatele ohutute liikumisvõimaluste tagamise, mille aluseks on hästi toimiv transpordivõrgustik.	Kõikide liikumisviiside ühendusteguri vähendamine ei ole kooskõlas Tartu linna energia ja kliimakavas võetud eesmärgiga vähendada autoliiklust. Veenvalt ja korduvalt on tõestatud, et autoliikluse ühendusteguri vähendamine (ja ühenduskiiruse tõstmine) soodustab autoliikluse kasvu ja seega CO2 emissiooni, müra, õhusaastet jne.
2	18.	Tartu linnaosadega, naaberomavalitsuste ja riigiteedega sidus transpordivõrgustik võimaldab transiitliikluse linnast mööda-juhtimist ja transpordist tulenevate negatiivsete mõjude	Tartu ringtee väljaehitamine võimaldab transiitliikluse linnast mööda-juhtimist ja transpordist tulenevate negatiivsete mõjude leevendamist.	Transiitliiklust aitab linnast mööda juhtida vaid ringtee. Linnasisene liiklus ja pendelliiklus naaberomavalitsustest ei ole transiitliiklus sest sihtkoht on Tartu linn.

		leevendamist.		
3	18.	Ühendusteguri vähendamine loob lühemate liikumisteedadega võimalused linnasisestel liikumistel sõiduautoliikluse asemel	Ühendusteguri vähendamine säästvate liikumisviiside jaoks loob lühemate liikumisteedadega motivatsiooni linnasisestel liikumistel sõiduautoliikluse asemel valida jalgsi,	Ühendusteguri vähendamine säästvate liikumisviiside jaoks võrreldes autoliiklusega tõstab säästvate liikumisviiside konkurentsi eelist ja muudab seega modaalselt jaotust. (vt. ettepanek 1.)

Seisukoht: arvestada osaliselt

1, 3 ja 4. Mitte arvestada. Käesoleva üldplaneeringu transpordiskeemi koostamisel on eesmärgiks olnud ühendusteguri vähendamine kõigi liiklejagruppidele. Sellest eesmärgist loobumine eeldab uue skeemi koostamist.

2. Mitte arvestada. Lause kirjeldab võrgutikku, selle erinevatel tasemetel ja eesmärgiks ei ole siinjuures mitte ainult transiitliikluse linnast mööda juhtimine vaid ka muude negatiivsete mõjude leevendamine sh linnaosade vahelise liikluse kandumine kvartalisisestele või kõrvaltänavatele.

5. Mitte arvestada. Teenuste ja juurdepääsetavuse tagamiseks on oluline säilitada ja planeerida ühendusteguri optimaalne väärtus kõigile liiklejatele. Ümbersõitu genereerivate lahenduste negatiivne mõju ei ole kooskõlas eesmärgiga tagada kõigile liiklejagruppidele juurdepääs vajalikele teenustele. Jalgrattateede võrgustiku arendamine toimub vastavuses üldplaneeringus kajastatud skeemile.

6. Mitte arvestada. Selgitame, et Ringtee rajamisel tekivadki täiendavad jõe ja raudtee ületused ning terviklik magistraal tänavate võrgustik. Ilma sildasid rajamata jääb transiitliikluse marsruut kulgema mööda Riia tn ja Narva maanteed.

7. Parandada Punktis 19.1.10 viide punktile 6.1.1. viiteks punktile 18.1. Isejuhtivate sõidukite laialdase kasutuselevõtu eelduseks võib tekkida regulatsioon, mida tuleb arvestada teeprojektide koostamisel (nt foorilahendused, liiklusemärgid, teekattemärgistus).

8. Mitte arvestada. Magistraaltänaval ongi suurem läbilaskevõime võrreldes madalama kategooriaga tänavatega ja seda ei ole vaja eraldi sätestada. Küll aga on transiitliikluse hoidmiseks magistraaltänavatel oluline vähendada ooteaegasid ristmikel, mida mõistetaksegi ristmike läbilaskvusena. Transiitse liiklusena pole siin käsitletud ainult linna läbivat liiklust vaid ka liiklust, mis on nõ transiitne mõne linnaosa suhtes.

9. Ristmiku kanaliseerimine on oluline võtte ristmiku läbilaskvuse tagamiseks, mis on üks transpordivõrgustiku põhimõtetest.

10. Mitte arvestada. Parkivad autod vähendavad nähtavust ja seega seavad ohtu jalakäijate turvalise liikumise ühisel alal. Linn on võtnud eesmärgiks, et parkimine tuleb reeglina lahendada krundil ning tänavamaad selleks ei kasutata.

11. Mitte arvestada. Selgitame, et kesklinna parkimismäär ongi suunatud võimalikult väikese autode parkimismahu võimaldamisele. Hoonete rajamine muude planeeringuliste nõuete puhul on lubatud sisuliselt ilma parkimiskohtadeta.

12. Nii sõidujagamise kui elektriauto on kasutuses juba tänapäeval ja samuti on isejuhtiva auto tulek eeldatavasti üldplaneeringu arvestusperioodi perspektiiv. Seega lisaks moodsatele jalgratta ja jalakäijate liikluse lahendustele on üldplaneeringus kajastatud autode ja ühistranspordi uusi lahendusi.

13. Arvestada. Lisada loetelusse liikuvuskeskustega ühenduse tagamise vajadus.

14. Mitte arvestada. Kohaliku omavalitsuse ülesanne on tagada toimiva tänavatevõrgu olemasolu ja heakord. Ujula tänava pikenduse planeerimiseks andis tõuke Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu koostamise algatamine 2006. aastal, mitte Tähtvere silla planeerimisest loobumine või Aruküla tee ja Puiestee tänava liikluskooormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavatele elementaarse ja loogilise juurdepääsu tagamisega ning ülejäänud linna tänavavõrguga sidumisega. Ujula tänava pikenduse rajamine ei ole mõeldud liiklusprobleemide lahendamiseks vaid on liikuvuse ja ruumikasutuse seisukohalt põhjendatud ka ilma nendeta.

Kohalike jaotustänavate tehnilised lahendused peavad võimaldama jalgratta kasutajate ja jalakäijate pikisuunalist liiklemist, juurdepääse valdustele, sõidukite peatumist ja parkimist. Raskete veokite liiklust võimaldatakse neil erandkorras. Linna läbivale liiklusele kohalik jaotustänav mõeldud ei ole. Kohalikul

jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Esitaja: Tartu Veevärk AS

Kood: 64411

Esitatud: 23.05.2021

Arvamus: Esitame üldplaneeringusse järgmised ettepanekud:

1. Lisada üldplaneeringusse põhimõte: Igasuguse ehitus- või muu tegevuse käigus linnaruumi tekkiva kõvakatte rajamine (kasvõi 1 m²) eeldab sademevee ja lumesulamisvee käitluse lahendamist nii, et see oleks ohutu ja probleemivaba keskkonnale, naaberkinnistutele ja avalikele maadele; immutamise korral eeldab see korralikku geoloogilist uuringut ja eksperthinnangut, et alumised pinnakihid on võimalised kavandatava veekoguse vastu võtma nii, et pinnakihid ära ei leostuks ja kõrvalasuvad rajatised kahjustada ei saaks

2. Lisada üldplaneeringusse põhimõte: kasutusluba ei saa ehitise, mille sademevesi või mida teenindava rajatise (parkla) sademevesi juhitakse reoveekanaliseerimisele.

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Arvestada osaliselt. Täiendada 16.3 sõnastust: Ehitusseadustiku kohase loa- ja teavituskohustusega ehitustegevuse korral, kus kõvakattega pindade suurenemisel tuleb sademevesi koguda ja kohtkaideldada või juhtida ära lahkvoolult. Kohtkäitlust ja viibesüsteeme tuleb alati kaaluda esimese võimalusena. Nende kavandamise aluseks peab olema adekvaatne geoloogiline informatsioon ning tuleb lähtuda keskkonnanõuetest (sh sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele ega põhjustada pinnase leostumist). Sademevee juhtimiseks on määratud sademeveevalgalad (osaliselt maaparandussüsteemide alade abil) koos eesvooludega.

2. Mitte arvestada. Üldplaneeringu seletuskirja punkt 16.3. välistab olukorra, kus sademevett juhitakse reoveekanaliseerimisele.

Esitaja: Mare Laur

Kaasesitaja: Tartu kesklinna elanikud, lastega pered, vanemaealised 90 % tartu elanikest ja külastajatest

Kood: 61610

Esitatud: 24.05.2021

Arvamus: Tartu üldplaneeringus EI OLE ARVESTATUD KÕIKIDE ELANIKE JA KÜLASTAJATE GRUPPIDE HUVIDEGA. Arvestatud on vaid väga väikese osa noorte ja tervete inimeste huvidega, kellele proovitakse sisendada, et aega ei pea veetma looduses (jalgrattaga sõitma, loodust nautima seal, kus juba loodus on - linna ääres (ERMI ümbruses, Raadi pargis ja järve ääres, Emajõe ujulates, Lauluväljakul ja selle kõrval olevas suures pargis, linnast väljas, jne. Ülikooli staadionil, jne. Üldplaneeringus sunnitakse läbi korraldama kesklinnas kivide ja asfaldi peal, linna tuiksuonte peal lausa väga aktiivse tänavaga Tallinna ja Põhja Eesti poolt Tartusse kesklinna tuleval ainukesel sõiduteel. Sellise käitumise eesmärk saab olla ainult kesklinnast elu hävitamine. Normaalne aastakümneid Tartu kesklinnas olnud meeldiv elu ja keskkond on muudetud kätkestavaks läbukohtadeks, kuhu ei saa enam oma kodudesse, ametiasutustesse, restoranidesse, parkidesse ega mitte kuhugi. Kus ei saa rahus ja vaikuses elada.

Meie ettepanekud:

1. Sõiduteede arvelt ei tohi teha ühtegi jalgratta, ega kergliiklusteed. Juurde tuleb ehitada autoteid, et kaoks saastavad ummikud.

Kui autod seisavad ummikutes, eraldub palju heitegaasi ja see saastab väga palju loodust. Tuleb teha palju parklaid ja laadimiskohti Kesklinna elektriautodele.

2. Ei tohi teha juurde jalgratta, ega kergliiklusteid, sest kergliiklejaid on väga väikene osa Tartu elanikest ja külastajatest. Meie kliima ei võimalda aastaringselt liigelda ratta või rulaga. Selline mõtlemine, et kaotada ära autoliiklus kesklinnast, on inimvaenulik, ei ole jätkusuutlik ja on keskkonda reostav ja saastav, kui autod peavad olema ummikutes või sõitma suure ringiga ümber linna kesklinna,

3. Autoliikluse teid (radasid) tuleb rajada juurde Narva maanteele, Puiestee tänavale, Riia tänavale (mõlemas suunas kindlasti kaks rida)

4. Ehitamine tuleks lõpetada Lõunakeskuse ümbruses. Sellise senise tegevusega on linna keskus viidud linnast välja Lõunakeskusesse põldude peale.

5. Kuna kesklinnas on kaotatud väga paljud hädavajalikud parkimiskohad tänava ääres, mis on eriti vajalikud soodushinnaga kohalikele elanikele ja uusi parkimiskohti asemele ei ole tehtud, siis palume, et linnaametnikke kohustatakse näitama head eeskuju ning jalgrataste või ruladega aastaringselt tööl käima. Seetõttu palume linnaametnikelt ära võtta kõik tasuta parkimiskaardid (tänavatele vist 40) niigi vähestele parkimiskohtadele kesklinnas.

Palume, et kohalikud elanikud saaksid sooduskaartiga parkida Ülikooli 3 5 ja Küüni 5 hoovi, kus praegu pargib tasuta ca 40 noort linnaametnikku.

6. Palume, et linn ei nõuaks enam, et linna rentnikud peavad saama kesklinna õuele tasuta parkimiskohti, kui kohalikud elanikud peavad õuede ja tänavatele parkimise eest maksma.

7. Palume väga , et ehitatakse kiiresti vähemalt üks korralik sild, Tähtverest Ülejõe, kus saaksid liigelda autod, jalgrattad ja oleks ka kõnniteed.

8. Kergliiklusteed ja kõnniteed peavad olema eraldatud kõrge äärega, et jalgratturid ja rulatajad ei sõidaks jalakäiatele, invaliididele ja lastega jalakäiatele otsa.

9. Jalgratturitel ja rulatajatel peaksid olema liiklemiseks load. Jalgrattad peaksid olema varustatud numbritega, et kindlaks teha liikluse rikkujaid.

10. Raekoja platsile sisehoovile palume linnal paigaldada liiklusmärgid, et jalgrataste kinnistute vaheliste piirdetorude külge parkimine on keelatud. (kruntide piirdetorude külge risti rästi ja pikali väga pikaks ajaks jalgrataste parkimine teeb võimatuks mõnele õule olevale parkimiskohale parkimise.)

11. Ujula tänava äärde tuleb rajada mõlemale poole tänava äärde kõnniteed, sest seal on mõlemal pool teed elamud ja teisel pool teed veel ujula ja väikene parkla, millisest peaksid ka jalakäiad saama ohutult jalgratturite eest liigelda.

12. Ujula tänava poolse ranna juurde peaks rajama veel ühe parkla, et randa pääseda.

13. Palume väga, et taastatakse praegusesse Ujulasse (kas vanasse kohta või veidi ülesvoolu Emajõe äärde) praeguse ujula kõrvale vana arhitekt Matteuse projekti järgi rajatud kaarjas riietuskabiinidega rannahoone, kus sai rahulikult oma asju kabiinis hoida ja riietuda, kus oli toitlustus (restoran ja kõikvõimalike ranna ja ujumisvahendite laenutus, raamatukogu, jms) See on unikaalne ehitus, mis tuleb kiiresti taastada (fotod on olemas). Selleks on praegu piisav ruum võsas Emajõe ja Ujula tänava vahel.

Ilma sellise mitmete funktsioonidega vanaaegse imelise rannahooneta kaotab Tartu ja Emajõgi väga palju.

Tänude ja parimate soovidega enamuse Tartu elanike ja külastajate nime, Mare Laur, tel.+372 56463616

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Mitte arvestada. Kesklinna piirkonnas on kavandatud jalakäijate ja jalgrattaga liikujate teed parkivate autode arvelt. Kompenseerivad parkimiskohad on kavandatud realiseerida suuremate avalikkusele suunatud otstarbega hoonete mahus. Elektriautode laadimiskohti rajatakse uutele ehitistele ehitusseadustikus ettenähtud korra järgi.
2. Mitte arvestada. Jalgrattateede kavandamine toimub jalgrattateede skeemi alusel, täiendavaid kesklinnast ümbersõidu võimalusi autodele peale ringtee kavandatud ei ole. Kesklinnas tagatakse juurdepääsud hoonetele nende teenindamiseks nähes vajadusel tänaval ette peatumiskohad.
3. Mitte arvestada. Liiklusruumi autodele teie poolt nimetatud tänavatel suurendada kavas ei ole. Käesoleva üldplaneeringuga luuakse paremad võimalused jalakäimiseks ja jalgrattaga liikumiseks, kaalumisel on ka ühistranspordiradade rajamine.
4. Lõunakeskus ei ole linna hinnangul otsene konkurent kesklinnale, Lõunakeskuse teenindusareaal on riigi lõuna- ja kirderegioon, mille tarbijad saavad teenused kätte ilma kesklinna sisenemata. AT
5. ja 6. Ettepanekud ei ole lahendatav üldplaneeringuga.
7. Selgitus. Üldplaneeringuga kavandatakse sildasid, mille realiseerimine on eeldatavasti võimalik üldplaneeringu arvestusperioodil. Tähtvere ja Ülejõe linnaosade vahele on kavandatud jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate sild.
8. Selgitame, et erinevate liiklejagruppide eraldamiseks äärekiviga on erinevatel liikumiskiirustel ja -sagedustel erinevad lahendused - seega ei ole otstarbekas vaid ühe võimaliku lahendusvariandi fikseerimine.
9. Ei ole üldplaneeringu küsimus.
10. Mitte arvestada. Üldise liikluskorralduse tagamine sh liikluskorraldusvahendite paigutamine on maaomaniku ülesanne ning seda tuleb teha lähtudes liiklusseadusest. Vajadusel on võimalik saada konsultatsiooni linnalt.
11. Selgitame. Ujula tänavale on planeeritud mõlemale teepoolele jalakäijate ja jalgrattaga liikujate tee ehitamine.
12. Linnaujula teenindamiseks on detailplaneeringuga kavandatud suuremahuline parkla.
13. Mittearvestatud. Linna areng Ujula tänava piirkonnas on muutunud ja supelmaja kohal asub Lodjakoda, üldplaneeringuga on supelrandadesse antud võimalus teenindushoone ehitamiseks.