

Esitaja	Esitatud arvamus	Linna seisukoht
<p>1. Jürgen Karvak, 22.04.2024</p>	<p><i>Minu meelest on väga hea planeering ning sõnastatud põhimõtted, mida järgida püütakse.</i></p> <p><i>Ma loodan väga, et lauge ligipääs veele tehakse võimalikult pikal alal. Veele ligipääsu tagamine on end heast küljest näidanud koheselt Delta ning Atlantise (kuigi seal mitte päris veeni siiski) juures, kus inimesed asusid kiiresti loodud puhkeala kasutama. Emajõgi ning sellele ligipääs võiks olla Tartu tugevus ja osa identiteedist, praegu on suur osa jõest vaid eemalt vaadeldav. Lauge ligipääs jõele võiks ka ohutum olla.</i></p> <p><i>Loodan samuti, et kõrghaljastust säilitatakse nii palju kui võimalik. Mitukümmend aastat vana puud ei saa kiiresti asemele istutada, nii et neil on minu jaoks suur väärtus nii esteetilisest vaatest kui ka linnalooduse jaoks.</i></p>	<p>1. Selgitada: Planeering võimaldab jõekaldale rajada lauge ligipääsu veeni, nt astmestik, kuid võimalik on ka praeguse kaldakindlustuse säilimine. Võimalik ala ulatus täpsustub edasisel projekteerimisel.</p> <p>Kõrghaljastuse osas vt Tartu Linnavalitsuse 20.05.2024 korraldus nr 431 seisukoht p 4.</p>
<p>2. Vahur Kollom, 22.04.2024</p>	<p><i>Märgata on vastuolu detailplaneeringu joonise ja planeeringu enda vahel. Ühes on märgitud puud jääma ja teises SÜKU ehitusala jäetud puude kaitsevööndisse? Kuipalju elujõus puid siis tegelikult maha võetakse? Detailplaneering ja sellele lisatud joonised peavad andma selge vastuse, milline saab olema rohealade edaspidine saatus.</i></p> <p><i>2. Detailplaneering ja seda ilmestavad joonised peaksid siiski andma ka vastuse küsimusele, milline tuleb detailne liikluskorraldus Vabaduse puiesteel? Kuidas hakkab toimuma jalakäijate ja jalgratturite liikumine SÜKU ja Emajõe vahel? Detailplaneering peab andma nendele küsimustele vastuse.</i></p> <p><i>3. Detailplaneering ei anna vastust küsimusele, kus hakkab asuma uus laste mänguväljak. Juhin tähelepanu, et noortele peredele on mänguväljak ülimalt oluline põhjus kesklinna külastamiseks. Täpselt samamoodi otsitakse suvel keskpargis puude alt varju kuuma päikese eest ning suvel on märgata puude all liikumas palju lapsevankreid. Laste mänguväljaku küsimus on väga oluline lahendada juba eoses ning sama detailplaneeringuga. Täna antakse</i></p>	<p>2. 1. Selgitada: vt p 1 vastus ja Tartu Linnavalitsuse 20.05.2024 korraldus nr 431 seisukoht p 17.</p> <p>2.2 Selgitada: vt Tartu Linnavalitsuse 20.05.2024 korraldus nr 431 seisukoht p 12. Detailplaneeringu lahendus muutub täpsemaks põhilahenduse koostamisel ning vastav lahendus kantakse ka joonisele.</p> <p>2.3. Selgitada: vt Tartu Linnavalitsuse 20.05.2024 korraldus nr 431 seisukoht p 4 ja p 10. Uus mänguväljaku asukoht on planeeritud Vanemuise tn 1 krundile Kauba tänavale.</p>

	<i>lapsevanematele SÜKU detailplaneeringuga signaal, et nad ei ole kesklinna oodatud.</i>	
3. Helen Allikvee, 22.04.2024	<p><i>Südalinna kultuurikeskuse ehitamist tervitan igati, kuid seda ei tohiks kindlasti ehitada parki. Targa linnana on võimalik leida paremaid ning tulevikule suunatud lahendusi (praeguse linnaraamatukogu renoveerimine ning selle taguse parkla kasutuselevõtt). Ükski argument parki ehitamiseks mind ei veena olukorras, kus parke ja rohelist üleliia palju ei ole, samas hoonestus, autoteed ja parklad võtavad suure osa linnaruumist.</i></p> <p><i>Juhul kui siiski parki ehitatakse, siis palun kaaluge väiksemaid mastaape. Hetkeline võidutöö mõjub liiga gigantsena.</i></p> <p><i>Samuti jätta alles (raiumata) Keskpargi Vabaduse pst poolne kahekordne puude allee täies mahus. Need puud on Tartu kesklinnas ühed vähestest, mis veel hilissügiseni lehtes on ning pakuvad palju silmailu oma värvide mängus.</i></p>	<p>3. Mitte arvestada. Vt Tartu Linnavalitsuse 20.05.2024 korraldus nr 431 Lisa punktid 1, 6 ja 20.8. Kultuurikeskuse asukoha valik ja Vanemuise tn 1 krundist poole ala hoonestamine on kokku lepitud Tartu linna üldplaneeringuga.</p> <p>Südalinna kultuurikeskuse ruumiprogramm ehk suurus on välja töötatud koos sinna kolivate asutuste (linnaraamatukogu ja kunstimuuseum) ja ekspertidega (sünnimuseum jms). Hoone peab vastama vajadustele ja see seab mahule oma piirangud.</p> <p>Planeeritud kõrghaljastuse osas vt lisaks p 1 ja 2 seisukohad ja Tartu Linnavalitsuse 20.05.2024 korraldus nr 431 Lisa punktid 1, 4 ja 17 vastus. Vabaduse pst poolne puude allee jääb kahjuks osaliselt planeeritud hoonestusala alla ja on planeeritud likvideerida.</p>
4. Mathias Tekkel, 22.04.2024	<p><i>Esiteks soovin avaldada tunnustust, et SÜKU ehitamisel ei piirduta ainult uue hoone rajamisega, vaid detailplaneering näeb ette ka kogu ümbruskonna ümberkorraldust. Kuigi Vabaduse Puiestee ja Emajõe kaldapealse ümberehtust on seni pigem kommuniqueeritud kui teisejärgulist tegevust SÜKU rajamisele, ei tohiks siiski unustada, et koos SÜKU rajamise ja ümbruskonna ümberkorraldamisega on võimalik luua Tartu kesklinnas nõ. esindusväljak.</i></p> <p><i>Detailplaneeringus on juba mitmeid häid punkte. Näiteks ühine sissesõit Kaubamaja ja SÜKU parklatesse ja praeguse parkla kaotamine. Ning turuhoone esise parkla vähendamine ja selle asemel väikese avaturu loomine. Lisaks Vabaduse Pst. laiuse vähendamine ainult kahele sõidurajale ning rattateede rajamine praeguste autoteede arvelt.</i></p> <p><i>1.Kuid praeguses seletuskirjas on ka minu arust paar puudu olevat punkti. Rattaparklate rajamisel on mainitud, et rajatakse kaetud rattaparkla 160 rattale. See arv võib osutuda tulevikus liiga väikseks, eriti kui kesklinna tulijad</i></p>	<p>4. Teadmiseks võetud.</p> <p>4.1 Selgitada: Detailplaneeringuga sätestatakse liikluskorralduse põhimõtted. Rattaparklate kohti on võimalik vajadusel lisada ka edaspidi</p>

hakkavad kaetud parklat kasutama peamise rattaparklana. Selletõttu peaks arvestama suuremate kohtade arvuga ning arvestama ka kohti kaubaratastele. Rattaparklas võiksid olla SÜKU hoonega arhitektuuriliselt sobivad või hoonesse integreeritud. Ruumipuudusel võiks lisada ka kahekorruselisi rattaparklaid (pilt manuses). Samuti võiks varguste ennetamiseks olla rattaparklad videovalvega.

2. SÜKU maaaluse parkla puhul pole mainitud, kas rajatakse ka elektriautode laadimispunktid. Hetkel on Kaubamaja maapealses parklas laadimispunkt, mis ümberehituse puhul kaoks. Siinpuhul peaks pöörama tähelepanu, et need laadijad ei pea olema tingimata kiirlaadijad nagu Enefit Volt pakub, vaid pigem rajada suurem hulk 22kW võimsusega tavalaadijaid. SÜKU küllastaja viibib hoones pigem 2-3h ja selle aja jooksul saab ka aeglasema 22kW tavalaadijaga elektriauto piisavalt laetud.

3. Turuhoone esise parkla eemaldamine osutub tingimata keeruliseks. Et tagada turuhoone küllastajatele siiski enam vähem mugav parkimiskorraldus, oleks mõistlik rajada ligipääs maaalusele parklale, mis on SÜKUS turuhoone poolisel nurgal. Lisaks võiks pakkuda turuhoone küllastajatele 90 või 120 min tasuta parkimist. Selle korraldamiseks saaks lisada turuhoonesse stendi, kus küllastajad saavad oma autonumbri registreerida.

4. SÜKU maaaluse parkla kohta on kirjutatud, et sinna on kavandatud 219 parkimiskohta, mis on peaaegu sama suur kui Kaubamaja alune parkla. Siin tuleks hinnata parkimiskohtade vajadust täpsemalt ja vajadusel vähendada. Ei tasu unustada, et SÜKU läheduses on lisaks Kaubamajale ka Tasku ja Kvartali parklad.

5. Vabaduse Puiestee ümberehituse puhul võiks täiendavalt analüüsida, kuidas rajada tänav nii, et seda oleks mugav kasutada ka sündmuse jaoks nagu näiteks Autovabaduse puiestee või aastavahetuse vastuvõtt. Tähelepanu peaks pöörama nii tänava ehitusele (äärekivide kõrgus, rambid, valgustus), kui ka taristule nagu elektrivoolu ja vee kättesaadavus. Eesmärk võiks olla, et tänavat

detailplaneeringust sõltumata. Detailplaneeringu ülesanne ei ole määratleda erinevate elementide detailseid lahendusi.

4.2. Arvestada osaliselt.

Elektriautode laadimispunktide rajamise vajadus sätestatakse planeeringu seletuskirjas, täpne lahendus selgub projekteerimisel.

4.3. ja 4.4 Selgitada:

Vt lisaks Tartu Linnavalitsuse 20.05.2024 korraldus nr 431 lisa punkt 7

Detailplaneeringu ülesanne ei ole määratleda erinevate elementide detailseid lahendusi või töökorralduslikke küsimusi. Parkimiskohtade arvu puhul arvestab linnavalitsus lisaks südalinna kultuurikeskuse hoonele ka ümbruskonna tänavavõrgus kavandatud muudatusi (nt Vabadust pst äärse ja Uueturu tn parkimiskohtade eemaldamine).

4.5. Selgitada: vt Tartu Linnavalitsuse 20.05.2024 korraldus nr 431 Lisa punkt 12 vastus.

Ürituste korraldamise tehniliste ja ruumiliste vajadustega arvestatakse ja lahendatakse projekteerimise etapis.

	<i>saaks ka sulgeda ainult lühikeseks ajaks mõne ürituse jaoks, mis ei vaja ajutisi rajatisi.</i>	
5. Marina Roosimäe, 22.04.2024	<p><i>Soovin tutvuda kogu maksumusega, mis seni antud asja menetlemiseks ja väljatöötamiseks on kulunud sh et saada algatada detailplaneering jne. Mis on need kulud ja palju planeeritakse veel?</i></p> <p><i>Tahan teada, et millise eelarve eest selline hoone sinna üldse planeeritakse tulevikus ehitada ja mis on sellise hoone tulevikus ülalpidamiskulud. Kodanikuna ma ei poolda järjekordset uusehitist kesklinna, olgu see öko-hoone aga minu hääl ei lähe selle poolt, et sinna rahalisi vahendeid üldse kulutada. Meil on tänavad ja teed aukus, hoopis sinna peaks raha suunama.</i></p>	<p>5. Mitte arvestada.</p> <p>Vastavalt PlanS ei ole detailplaneeringu ülesanne käsitleda planeeringus nii planeeringu koostamise kui ka planeeringu realiseerimisega seotud kulusid.</p> <p>Rohkem infot südalinna kultuurikeskuse, sh rahastamise kohta leiab linna kodulehelt https://tartu.ee/et/sudalinna-kultuurikeskus</p>
6. Jaan Tamm, 22.04.2024	<p><i>Planeering üldjoontes vastab ootustele ja on positiivne märk kesklinna tihendamise ja inimkeskse linnaruumi loomisest kõigile. Planeering peaks paremini välja tooma tingimused, mida kehtestatakse ja neid selgitama ja põhjendama tuginedes analüüsidele ja uuringutele. Paha ei teeks ka parem seletuskirja ja jooniste sidumine. Töö peamiseks puudujäägiks on korrektsus ja vormistamine mis takistab planeeringust arusaamist kõigil soovijatel.</i></p> <p><i>Tähelepanekud ja ettepanekud.</i></p> <p><i>1.Vanemuise ja Kүүni tänava ristmikust tuleks jalgratturite ja jalakäijate peamiseks liikumis suunaks määrata kaarsild hetkel on see võimalik aga uue hoone puhul tuleb võimaldada mõistlik ja sujuv alternatiiv Vanemuise tänava ja Kaarsilla vahel.</i></p> <p><i>Näidatud on näitlikud liikumis suunad sõiduteel kuid täpsustamata on jäänud liikulus korralduse põhimõtetena ja maakasutusena ala mida kasutavad sõidukid.</i></p> <p><i>Seletuskirjas võiksid olla viited linkidena ÜP-le</i></p> <p><i>Mõjuala joonisel on näidatud taastatav ajalooline kauba tänav kuid see pole mugavalt ühendatud Emajõe kalda äärsel liikumiskoridoriga ning seetõttu ei toimi.</i></p> <p><i>Mõjuala joonisel on toodud et peamine jalakäijate liikumis suund toimub uueturu tänaval kaubamaja poolses küljes, kus puudub kõnni tee ja on mitmeid sisse pääse maja alusesse parklasse kui tegelikult kastutakse pargipoolset allee vahelist kõnniteed.</i></p>	<p>6. Selgitada: vt Tartu Linnavalitsuse 20.05.2024 korraldus nr 431 Lisa punktid 6 ja 11 vastus.</p> <p>Linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused, sh liikluskorralduse üldised põhimõtted on määratud üldplaneeringuga, mis on detailplaneeringu koostamise aluseks.</p> <p>Esitatud ettepanekutega arvestatakse planeerimisseadusega määratud ülesannete ulatuses. Detailplaneeringu lahendus muutub täpsemaks põhilahenduse koostamisel.</p>

*Uuringu alad võiksid samuti olla kantud kaardile.
planeeringul võiks olla oma kaardirakendus kus on võimalik erinevaid kihte ja alusandmeid sisse ja välja lülitada.*

Seletuskiri

Kas eesmärgiks on kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks või leida parim lahendus planeeringualale ja viia täide üldplaneeringu eesmärgid.

punkt 1.3 puudub mõjuala analüüsil põhinevad järeldused.

Planeeringulahenduse põhjendus peaks toetuma mõjuala analüüsil ja uuringutel mitte rahastamise otsustel. töö fookus kaob ära.

Punkt 2.2 puuduvad põhjendused ja selgitused kuidas jõuti antud hoonestusalani ja ehitusõiguseni.

Punkt 2.3. Palun välja tuua tingimused täis lausetena eraldi nummerdatud punktidenä, et oleks arusaadav mida soovitakse tingimustena seada.

Näiteks: Ehitise ehituslikud, arhitektuurilised ja kujunduslikud tingimused:

- 1. Planeeritud hoonete ja välisruumi arhitektuurne ning kujunduslik lahendus peab järgima arhitektuurivõistluse võidutöö põhimõtteid, mille keskmes on korrastatus ja loomulik kontrast.*
- 2. Materjalide valikul hoone projekteerimisel tuleb eelistada keskkonnasõbralikke ja kergesti taaskasutatavaid materjale.*
- 3. Fassaadid peavad olema esinduslikud ning vältima tuleb pikkade üksluiste fassaadide teket.*
- 4. Ala kujundus peab võimaldama sujuvat liikumist, tagades sissepääsud hoonele kõigilt külgedelt ilma treppideta. Säilitatakse olemasolevad puud senisel kõrgusel.*
- 5. Jõeäärsele alale on kavandatud astmeliselt veepiirini langev kaldakindlustus ja platvorm, terrass. Samuti luuakse mängulisi maapinnavorme mängutänaval.*
- 6. Avalikult kasutatavate jalgteede juurde kuuluvate astmestike, platvormide jms detailide puhul ei laiene ehituskeeld. Need kavandatakse avalikuks kasutamiseks, arvestades looduskaitseeaduse erisust.*
- 7. Hoone tuleb projekteerida liginullenergiahoonena, tagades soojusagastusega ja kõrge kasuteguriga ventilatsiooniseadmetega õhuvahetuse.*

8. Suurte klaaspindade varjestamiseks tuleb kasutada vertikaalseid puitribisid või eenduvat hoonemahu lahendust.

9. Katusele on planeeritud päikesepaneelide paigaldamine, mille alune pind tuleb haljastada.

10. Tehnoseadmete ja -võrkude paigutamisel hoone välisküljele ja katusele tuleb need varjata, et mitte häirida vaadet. Keskkonnasäästlikke lahendusi, nagu päikesepaneelide kasutamine, ei ole keelatud.

11. Krundile piirete rajamine ei ole lubatud, välja arvatud tõkkepuu maa-alusesse parklasse pääsuks.

Punkt 2.4 palun tuua konkreetselt välja põhimõtted täislausetena, et oleksid selgelt viidatavad ja arusaadavad.

välja on toodud "seda põhimõtet tuleb järgida ka edasisel projekteerimisel." Kas sellest järeldub et teisi põhimõtteid ei tule projekteerimisel jälgida?

"Emajõe ääres on ühe võimalusena juhul, kui see on tehniliselt ja keskkonna vaates võimalik, tehtud ettepanek viia jalakäijad jõeni langeva astmestikuna, mitte kõrge kaldakindlustusena nagu praegu.

Võimalik on ka praeguse kaldakindlustuse säilimine." - Ei ole aru saada kas seda põhimõtet tuleb järgida või mitte, kus on selle asukoht ja mis on selle mõjud.

"Tulenevalt standardist EVS 843:2016..." - kas see on põhimõte? See on standart ja kui ei ole öeldud teisiti siis seda tuleb jälgida. miks ei ole kasutatud Teenuste kättesaadavus uuringut, kus parkimis normatiivi tuleks rakendada Parkimismisnormi protsent: 12% See läheb vastuollu üldplaneeringu peamiste suundumustega kus on soov vähendada kesklinnas parkimis kohtade arvu.

Punkt 2.7 jääb arusaamatuks mis on planeeringusse sisse kirjutatud seadusest tulenev nõue? Kui nõue muutub siis muutub sellega ka tingimused ja antud planeeringu punkt on sisutühi.

2.8. pealkirjas ja Ka PlanS § 126 lg 1 p 11 on kohustus määrata tingimused on teise loendina hoopis välja toodud nõuded projekteerimiseks.

Punktid 2.9 ja 2.10 pole selgelt arusaadavad, mis on tingimused. Samuti pole eristatus selgitus ja põhjendusi "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõude" §2 lg 7

Eraldi failina pole välja toodud situatsiooni skeemi, mis on planeeringu seletuskirjas märgitud.

Tehnilised ettepanekud

DP21030_Eskiisjoonis.pdf

Krundi piirid pole jooniselt loetavad või need puuduvad.

Planeeringuala pole joonisel üheselt tähistatud planeeringu ala nurgades on augud. Samuti ei jää krundid tervikuna planeeringualasse. Hoonestusala leppemärgid on arusaamatult valitud ja ei ole loetavad.

Eskiisjoonisel pole eristatud alusandmeid planeeringulahendusest ja selgelt pole välja toodud näitlikud või võimalikus asukohas paiknevad objektid.

Failis DP21030_Mojuala_seosed.pdf

Kohustuslik ehitus joon märgitud eksitavalt ka väljapoole hoonestusala. samuti pole viidatud, kust alusandmed pärinevad

Leppemärkides on toodud jalakäijate ja jalgratturite liikumissuunad halvasti tähistatud ja jääb mulje kui oleks eraldi leppemärk, mida ei ole.

Leppmärgid eskiisjoonisel ja mõhuala joonisel peaksid kattuma, et oleks selgem ja arusaadavam kaarte lugeda.

Väljavõte Tartu üldplaneeringust on loetamatu ja ei täida oma eesmärki.

Taastatav kauba tänav on tähistatud sinise ääre joone ja roheline viirutusega kui puudub leppemärk, mida see tähistab.

DP21030_Olemasolev_olukord.pdf

Puuduval alusandmete allikas ja leppemärgid. Kaart on loetamatu.