

TARTU LINNAVALITSUS

Tartu linna üldplaneeringu eelnõu ettepanekud ja linna seisukohad

**Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
2020**

Laekunud ettepanekud ja linna seisukohad enne üldplaneeringu ja KSH aruande avalikustamist ajavahemikul 29.08.2018- 04.03.2020

Sisukord

Tartu Soome Selts.....	4
Veeberi OÜ	4
Ülo Sarap	4
Ats Albert.....	5
CKE Kinnisvara OÜ	5
Veeteede Amet.....	5
Ihaste Elanike Liit MTÜ, Ihaste Selts MTÜ.....	5
Silikaat Kinnisvara AS.....	6
Jüri Aliste, Magnus Urva, Merike Paju.....	6
Virpi Sirel-Kiriland.....	7
Aivo All.....	7
Livonia Solutions OÜ, Erkki Purret.....	7
Jüri Saar	7
Tartu Ratsakool MTÜ.....	8
Valga Puu OÜ.....	10
Riigi Kinnisvara AS	10
Marek Vaasa	10
Mart Hiob, Planeerijate Ühing.....	10
Kaupo Põder	11
Reet Nagel	11
Erik Kalberg.....	12
Palsa Arendus OÜ , Jaan Miljan, Matis Miljan, Rain Miljan.....	12

Sirje Kirts, Valli Koppel, Anne Mahlapuu	13
Pertti Tapio Lindeman	13
Giga Investeeringud OÜ	13
Kaire Varrik	13
Helena Kruusamäe	14
Võilille tee 7, Võilille tee 9, Võilille tee 11 ja Võilille tee 11a KÜ.....	14
Erich Küllenen.....	14
Aivar Antsov	15
Kristjan Järvis.....	15
OÜ Taserek	15
Toivo Talangu	16

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
1. Tartu Soome Selts 29.08.2018	<p>Võtta Raja tn 31a maja ning selle ümber olev park kaitse alla kui miljööväärtuslik üksikobjekt.</p> <p><i>Nordecon AS (maaomaniku seisukoht): MTÜ Tartu Soome Selts poolt esitatud hoone kaitse alla võtmise ettepanekuga ei ole nõus, kuna juba aastal 2010.a. EKA Muinsuskaitse-ja restaureerimise osakonna poolt teostatud ekspert-hinnangust selgus, et hoone kaitse alla võtmine ei ole põhjendatud.</i></p> <p><i>Lisaks on kinnistu ja hoone ostmisel Nordecon AS arvestanud seal elamute arendamise projektiga ning kinnistul asuva hoone kaitse alla võtmine võib piirata Nordecon AS-i arendusplaanide elluviimist.</i></p>	<p>Selgitus. Krundi kohta kehtib Raja 31a detailplaneering, millega nähakse ette säilitada olemasolevas mahus ja ehituskehandis. Kuna hoonel on eelkõige kultuurilooline väärtus ja väärtuslikke ehitusdetalle pole säilinud, on linn seisukohal, et detailplaneeringuga määratud tingimused on piisavad. Nimetatud tingimused krundi kohta lisatakse üldplaneeringus piirkonda käsitlevasse arhitektuuritabelisse.</p>
2. Veeberi OÜ 12.09.2018	<p>Muuta Viljandi mnt 13, Tartu linn (79502:024:0001) maakasutuse otstarvekaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala (ÄT) äri- ja teenindusettevõtte maa- alaks (Ä). Senise maakasutuse otstarbega uue rentniku leidmine on ülimalt keerukas, kui arvestada tänapäevaseid kaubanduspindade normatiive ja ruumide suurust.</p>	<p>Arvestada.</p>
3. Ülo Sarap 15.10.2018	<p>Haage keskuse planeerimise ettepanek, laiendada ca 2 ha suuruse munitsipaalmäe ulatust Viljandi suunas Ilmatsalu jõeni. Keskuses peaksid olema spordihoone, mänguväljakud, lasteaed ja küla rand</p>	<p>Mitte arvestada. Haagevälja kinnistuna on linnal 2 ha sotsiaalmaad, mis on piisav ühiskondlike ehitiste kavandamiseks. Supelrand kavandatakse jätkuvalt Haage paisjärve kaldale.</p>

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	Ilmatsalu jõe ääres. Praegu vaid kungas- kelgumägi.	
4. Ats Albert 29.10.2018	Vaba 40 ja Vaba 40a kinnistute liitmine ja täisehituse %. Liitmisel on kruntide ehitusõigus napim kui kahe liitmata, eraldiseisva krundi puhul.	Arvestada. Kuna Ees-Karlova piirkonnas on lisaks üksikelamutele ka ridamisi väikseid korterelamuid, siis on ettepanek põhjendatud. Linna poolt vaadatakse üle EK3 asumiosale kehtivad ehitus- ja maakasutustingimused ning võimaldatakse keskkonda sobivate kortermajade ehitamist.
5. CKE Kinnisvara OÜ 03.01.2019	Raua tn 10 kinnistu juhtotstarbe muutmine ärimaast elamumaaks.	Arvestada.
6. Veeteede Amet 1.03.2019	Väike-Turu tn 10 kinnistu sadama territooriumil kallasraja sulgemine. Linnaga sõlmitud teeservituudi (isiklik tähtajatu kasutusõigus, jalgrattaga ja jalgsi liiklejatele läbipääs) seadmise lepingu osas selgituse küsimine.	Mitte arvestada. Selgitused on antud Tartu LV 17.04.2019 kirjas nr 9-3.2/UP-18-003.
7. Ihaste Elanike Liit MTÜ, Ihaste Selts MTÜ 11.03.2019	Ihaste kogukonnahoone asukoha määramine lähtudes hoone funktsioonidest, milleks on: Hommikupoole võib seal olla eakate päevakeskus Lõuna ajal ja õhtupoole noorte ja täiskasvanute huviringid. Õhtul kogukonnakeskus, kus saab korraldada koosolekuid ja seminare. Ruumide vajadusest peaks seal olema: üks suurem saal (kuni 50-70 istekohta teatristiilis või 30-40 ümarlaua stiilis) Kaks-kolm huviringi ruumi (30-40 m2) Kohvikuruum (välja rentimiseks) ja päevakeskuse toitlustamiseks Treeningruum nii eakatele kui noortele	Ei ole üldplaneeringu küsimus.

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	Meditsiiniline ruum?	
8. Silikaat Kinnisvara AS 01.04.2019	Lõuna-Haage kinnistu (ca 20 ha, alale on kehtestatud Haage kinnistu dp, valdavalt elamumaa) maakasutuse juhtotstarbeks valdavalt maatulundusmaa (marjapõõsaste-õunapuude istandus), väiksemas osas tootmis- ja ärimaa (mineraalvee- ja mahlatööstus)	Arvestada. Määrata maa-ala juhtotstarbeks tootmismaa, aga sätestada ka kaitsehaljastuse vajadus Telliste elamukruntide ette.
9. Jüri Aliste, Magnus Urva, Merike Paju 18.04.2019	Elamumaa vähimaks suuruseks Kase tee kruntidel Vorbusel ja ka mujal endise valla territooriumil 1500m ² või veel vähem.	Mitte arvestada. Linnale teadaolevalt on Kase tee kinnistud moodustatud 1997. aastal kehtestatud Vorbuse küla nelja pereelamukrundi detailplaneeringu alusel. Üksikelamu ehitusõigusega kruntidele detailplaneeringuga seatud ehitus- ja maakasutustingimusi, aga samuti kruntide suurust (pindalad jäävad vahemikku 5000 m ² kuni 6500 m ²) ei ole Tähtvere valla üldplaneeringuga muudetud ega täpsustatud. Kase tee krundid on valla üldplaneeringus osa Vorbuse küla tiheasustusega alast, kus kruntide moodustamiseks ja ehitusõiguse määramiseks tuleb koostada detailplaneering ja kus hoonete ehitusõiguse saamiseks peab iga vastav kinnistu olema liitunud ühisveevärgi ja – kanalisatsioonivõrguga. Ehkki detailplaneering on koostatud üle 20 aasta tagasi, on planeeringu põhilahendus ja ruumilised kaalutlused kohased ja aktuaalsed ka praegu. Vorbuse küla nelja pereelamukrundi detailplaneeringu kruntide piirid ja hoonestusalad on määratud arvestades maa-alal paiknevaid ulatuslikke kitsendusi, milleks on riigimaantee kaitsevöönd, keskpinge õhuliini kaitsevöönd, maaparanduskraavi eesvoolu ehituskeeluvöönd jm. Kuna planeeritav ala on reljeefne (maapinna kõrguste erinevus on 4-5 meetrit), lage ja tuuline, külgneb vahetult riigimaantee ja sadakonna meetri kaugusel asuva raudteega, siis näeb detailplaneering ette piisava laiusga kaitsehaljastusalade rajamist tuulte ja müra tõkestamiseks.

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
		Nimetatule tuginedes ja arvestades ühelt poolt kehtivaid ehitusnorme ning teisalt tulevaste krundiomanike heaolu ei ole alale on võimalik moodustada 3000- 3500 m ² -st väiksema suurusega üksikelamu ehitusõigusega krunte.
10. Virpi Sirel-Kiriland 02.05.2019	Ettepanek kaaluda üldplaneeringu koostamisel Haage külas paiknevate Pärna, Haage ja Telliste kinnistutele põllumajandusmaa juhtotstarbe määramist eesmärgiga tagada haritava maa sihtotstarbeline kasutamine. Lisaks vaadata üle 24.09.2008. a korraldusega nr 231 kehtestatud Telliste kinnistu ja lähiala detailplaneering ning 30.12.2008. a korraldusega nr 302 kehtestatud Haage kinnistu ja lähiala detailplaneering ning hinnata planeeringute perspektiivsust ja elluviidavust Haage ja Telliste kinnistutel. Detailplaneeringute realiseerimisel kaoks tulevikus teealusel kinnistuosas võimalus kasutada maad põllumajanduslikul otstarbel.	Mitte arvestada. Linn ei pea õigeks varemplaneeritud ja kompaktselt ja terviklikult kujuneva Haage tiheasustusalale põllumajanduse maa-ala kavandamist. Lõuna- Haage krundi omanik on teinud ettepaneku selle reserveerimiseks üldplaneeringus tootmiskaas, mis tagab praeguse toiduainetetööstuse laienemisvõimaluse ja sellega jätkusuutlikkuse. Haagemõisa tee 4 kinnistu osas ei ole linnal vastuväiteid selle kasutamisel maatulundusmaana. Samas arvestades eelnevaid argumente leiab linn, et üldplaneeringus määratakse Haagemõisa tee 4 krunt elamumaaks nagu see on kehtivas üldplaneeringus. Nimetatut ei too krundiomanikele kaasa kohustust üldplaneeringu realiseerimiseks, vaid annab krundile arengusuuna tulevikus.
11. Aivo All 20.05.2019	Ettepanek rajada jalgtee ja jalgrattatee A Le Coqi juurest Vorbuse suunas Jänese bussipeatuseni.	Arvestada.
12. Livonia Solutions OÜ, Erkki Purret 31.05.2018	Ettepanek sätestada üldplaneeringus Raua tn 10 kinnistule kortermaja kavandamiseks vajalikud kasutus- ja ehitustingimused, et püstitada sinna sarnane korterelamu, mida rajatakse naaberkinnistule Raua 8.	Arvestada.
13. Jüri Saar	Ettepanekud Tartu kui jalgsikäimise linna	Selgitus. Enamus esitatud ettepanekutest on sellised, mida

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
31.05.2019	<p>arendamiseks: Kõnni-, jalg- ja rattateedele ei maksaks üldiselt paigutada takistusi, mis seal tingimata ei pea olema - liiklusmärgid, lambipostid, fooripostid. Isegi kui on vaja, siis võimalikult vähe. Märgikandureid saaks mitmel pool panna maja seinale, sama lampidega. Ka peaks olema võimalik trossidega tänava kohale riputamine, mõnel pool seda pruugitakse.</p> <p>Ka mitte väga kohaspetsiifiliselt: kui on trepp, võiks olla selle kõrval ka käsipuu. Näiteks Kaarsilla kõrval Hesburgeri majakese juures ei ole, aga see pole ainus selline näide.</p> <p>Kohaspetsiifiliselt. Ropka teest üle Turu tänava on tekkinud uus kaubanduslinnak, aga vähe sellest, et sebrat ei ole, seal pole üldse jalakäijatele kohta.</p> <p>Nn pimedakive on paigutatud võrdlemisi ebajärjekindlalt. Need nagu ei ole norm. isegi kesklinna piirkonnas.</p> <p>Mõnel pool on kergliiklusteede äärde sõelmetest tehtud ka jooksjate rada. Enamasti pigem ei ole. Et nende järele vajadus võiks olla, on näha kasvõi Emajõe tänavast.</p> <p>Annelinnast (Hiinalinnast) ERMi juurde on vajalik kavandada korralik kergliiklejate ühendustee.</p>	<p>Üldplaneeringuga ei reguleerita. Kruusapeenar on tee- ehituse tehnilise lahenduse küsimus, spordiradasid üldplaneeringuga kavandatud ei ole.</p> <p>Suunal Annelinn- ERM on üldplaneeringu eelnõus kavandatud kergliiklusteede põhivõrgu tee.</p>
14. Tartu Ratsakool MTÜ 31.05.2019	<p>Kokkuvõtlikult on ettepanek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. jätta Puiestee, Kasarmu, Rooski ja Vahi 	<p>Arvestada ettepanekuid järgnevalt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. laiendada Tartu Ratsakooli tegevusele vastava otstarbega maa-

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>tänavaga piirneva ala detailplaneeringu (Töö nr. 1852DP09) krundid pos. 4 (14 122 m²); pos. 6 (2 784 m²); pos. 7 (9 372 m²); pos 8 ((2 278 m²) Tartu linna üldplaneeringuga spordi-ja vabaaja alaks, kuhu oleks võimalik püstitada tegevuse läbiviimiseks hooneid ja kopleid. Maa-ala spordi-, teraapia ja vabaajalaks jätmise on Tartu linnale ja linlastele kasulik ja vajalik ning teenib mitmeid üldplaneeringu kehtestamise punkte: avaliku ruumi määramine, miljööväärtusega hoonestusala, arhitektuur, sotsiaal- ja haridusvaldkond, sport. Lähedal ei asu ka ühtegi vabaaja ala, kus inimesed saaks jalutamas käia, loomi näha, sporti teha, piknikke pidada, laste sünnipäevi ja gruppidega ekskursioone korraldada, spordivõistlustest osa võtta, teraapias käia, ratsutamistundidest osa võtta. Ka 2017 aasta Tartu linna päeva raames tehakse külastajatega piknik just Tartu Ratsakooli puhkealal. Nimetatud ala jätmise spordi- ja vabaajalaks elavdab Tartus turismi, aitab kaasa ettevõtlusele, propageerib tervislikke eluviise ja annab igapäevast tegevust sadadele lastele ja täiskasvanutele, arendab lapsi ja noori. Mitmekesistab Tartus toimuvat pakkudes omanäolisi sportlikke ja meelelahutuslikke võimalusi.</p>	<p>ala üldplaneeringus ja liita sellele krundid Kasarmu 11, Peetri 92 ja osaliselt Peetri 94. Üldplaneeringus seada tingimus, kus maakasutuse laiendamise eelduseks on ajutise sisemaneži ümberpaigutamine krundilt Peetri 64 Ratsabaasi poolt kasutatavale maale.</p> <p>2. ajalooline kirik kuulub remontimisele ja kavandatav kasutus peab toetama Ratsabaasi põhitegevusi.</p>

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	2. jätta ajalooline kirik (kabelihoone) muusikaterapia keskuse hooneks.	
15. Valga Puu OÜ 4.06.2019	Ettepanek jätkata Tartu linnas Tilde (83101:004:0466) ja Kahna (83101:004:0266) kinnistutel tavapärase metsamajandamisega metsaseaduse alusel.	Arvestada.
16. Riigi Kinnisvara AS 27.02.2019 06.05.2019	Turu tn 58 roheala sihtotstarbega maa-ala muuta sisekaitsehoonete ja rajatiste sihtotstarbega maa-alaks. Turu tn 58 kinnistu on perspektiivne asukoht uue arestimaja rajamiseks, kavandada maksimaalne ehitusala, mis on võimalik kolmnurgakujulisele roheala krundiosale mahutada.	Arvestada.
17. Marek Vaasa 28.06.2019	Ettepanek kaaluda võimalust rajada Kardla külas asuvale Arvo kinnistule (kt 83101:001:0332) eluhoone ja abihoone koos hooneid teenindavate rajatistega.	Mitte arvestada. Kinnistu jääb nii ehituskeeluvööndisse kui Emajõe üleujutusala piiresse. Arvestades looduskaitseadust, veeseadust ja krundi vahetut naabrust Natura alaga ei pea linn mõistlikuks taotlema ehituskeeluvööndi vähendamist krundil.
18. Mart Hiob, Planeerijate Ühing 2.07.2019	Ettepanek kasutada koostatavas Tartu linna üldplaneeringus riiklikult koostatud andmeid üleujutusriskide kohta, sh kõrgeim prognoositud veetase Emajões. Täna kehtivas Tartu linna üldplaneeringus olevad nõuded on ülehinnatud.	Mitte arvestada. Eesmärgiga optimeerida ehitiste paigutust üleujutusriskiga aladel valmis 2018. aastal töö „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel“. Töö alusel täpsustatakse nõudeid hoonete rajamiseks üleujutusriskiga aladel. Aladel, mida nimetatud töö ei käsitle, lähtutakse riiklikest koostatud andmetest.

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
<p>19. Kaupo Pöder 13.07.2019</p>	<p>Ettepanek väärtustada Rahinge pärimuskultuuri seisukohast olulisi paiku:</p> <p>1) Endine Rahinge koolimaja ja seda ümbritsev park. Tegemist on 30ndatel Eesti Vabariigis ehitatud koolimajaga, mida ümbritseb kooli poolt rajatud kultuurmaastik: õunapuuaed, istutatud leht- ja okaspuud jne. Kas on võimalik taotleda hoone ja seda ümbritseva hoovi ning pargi miljööväärtuslikuks kuulutamist?</p> <p>2) Oja tee ületab Ilmatsalu jõe Haage oja. Oja tee 11 detailplaneeringu põhijoonisel on näidatud oja kallarada, eesvoolu veekaitse vöönd ja eesvoolu ehituskeelu vöönd. Seal on ka lindude pesitsusala ja kasvavad hundinuiad, millest on kirjutanud ka professor Uku Masing (just nimelt Rahinge oja omadest). Kas ehituskeelu vöönd on võimalik kuulutada sihtkaitsevööndiks, et vältida seal kasvavate puude järk-järgulist "märkamatu" maha võtmist?</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arvestada. Vaatamata hoone algset ilmet muutnud ümberehitustele, on alal säilunud algne miljöö, ehitustingimustega seatakse tingimused miljöö säilimiseks. 2. Arvestada. Arvata Oja tee 7a ja Oja tee 9a loodusliku puistuga kinnistuosad Ilmatsalu jõe rohevõrgustiku koridori koosseisu.
<p>20. Reet Nagel 5.08.2019</p>	<p>Ettepanek säilitada Ihaste tee 2 krundi ümbrus ja Ihaste tee olemasolevana loodus- ja puhkeväärtuse kaalutlusena. Mitte rajada täiendavat hoonestust ja laiendada liiklusmaad.</p>	<p>Mitte arvestada. Ihaste tee 2 krundi ümbritsev ala on linna poolt kavandatud korterelamute jaoks ja ette on nähtud ka Ihaste tee laiendus. Korteralamutega hoonestamisele on Ihastes seatud tingimus, et tuleb arvestada keskkonnakaitse nõuetega ning on kohustus haljastada 30% elamukrundi pindalast. Üldplaneeringuga on Ihastesse kavandatud mitmeid rohealaseid, nende hulgas maa-ala, mis jääb Ihaste</p>

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
		<p>põik t. , Kalda tee ja Ihaste tee vahele. Suured looduslikena säilitatavad alad paiknevad Ihaste tee ja Emajõe vahelisel alal, Idaringtee naabruses ja mujal. Loodus- ja haljasalade matka- ja terviserajad jäävad jätkuvalt kasutusse. Planeeringutega on kavandatud uusi teid ja pinnasradu jalgsi liikujatele ning ratturitele. Ihaste põik tänava ehitamisel ja tänava-ala laiendamisel lähtub linnavalitsus Tartu linna üldplaneeringust ja 2018. aastal kehtestatud Ihaste tee 2b krundi ja lähiala detailplaneeringust. Maa-alale on koostatud Ihaste põik tänava ja teede ehitusprojekt (OÜ Keskkonnaprojekt, töö nr 1869), mille kohaselt teelaienduse maa-ala ei ulatu Teie poolt rajatud teega külgneva kuusehekini ja hekk säilib selle praegusel kujul. Linn ei saa lähtuda põhimõttest kus linnakeskkonnas on võimalik tagada puutumatu roheala iga elamukrundi lähiümbruses. Linna planeerimisega tagatakse rohealad elamugruppide lähipiirkonnas. Elamugruppide piirkonnad lahendatakse tihedama hoonestusega. Ihaste tee 2 kinnistu osas on linna seisukohalt tagatud elanikele puhkeotstarbeliste alade asukoht, ligipääsetavus ja suurus lähiümbruses piisav ja kogu krundi lähiümbruse säilitamine loodusliku keskkonnana põhjendamatu.</p>
<p>21. Erik Kalberg 7.08.2019</p>	<p>Ettepanek määrata üldplaneeringuga kasutus- ja ehitustingimused Võru 152 krundile 2-korruselise ärihoone püstitamiseks ehitusaluse pindalaga ca 583 m².</p>	<p>Arvestada.</p>
<p>22. Palsa Arendus OÜ , Jaan Miljan, Matis Miljan, Rain Miljan 15.08.2019</p>	<p>Ettepanek üldplaneeringu koostamiseks: 1. Määrata Tähtvere külas KÜ 83101:003:0268 lähiaadressiga Palsa ja KÜ 83101:003:0378 lähiaadressiga Kitsesoo juhtotstarbeks elamumaa. 2. Kaaluda antud piirkonna laiemat kavandamist tiheasustusalana, elamumaa</p>	<p>Arvestada. Määrata võimalikuks hoonestusalaks Emajõe üleujutusala 1% piirist välja jäävad (looduslikult kõrgemal asetsevad) tingimusel, et omanikega saavutatakse kokkulepe üldplaneeringuga määratava jõe-äärse matkaraja/suusaraja maakasutuse osas.</p>

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	juhtotstarbega ning kaaluda üldplaneeringu menetluse käigus antud piirkonna kalda ehituskeeluvööndi vähendamist.	
23. Sirje Kirts, Valli Koppel, Anne Mahlapuu 21.08.2019	Ettepanek muuta Tiigi 76a kinnistu osaline ärimaa sihtotstarve elamumaaks, kuna asukoht on sobivam elamumaaks.	Arvestada.
24. Perti Tapio Lindeman 27.08.2019	Ettepanek määrata üldplaneeringuga maakasutus- ja ehitustingimused Vorbuse külas asuva kinnistu reg.osa 12554750 kolmele maatükile (kt 79301:001:0216, 79301:001:0217, 79301:001:0218, need on Soomeküla-Perti, Soomeküla-Arturi, Soomeküla-Janise) , et ehitada igale maatükile üks elamu ja selle abihooned.	Arvestada. Linn näeb ette, et piirkonna asustus paikneks võimalikult Kardla tee ääres. Rohevõrgustikku jäävale üleujutusala antud kohal elamute kavandamine pole ei võrgustiku toimimist, asustuse suunamist ega üleujutusega kaasnevaid riske silmas pidades otstarbekas. Nimetatust tulenevalt on taotletud hoonestus linna seisukohalt põhjendatud kruntidel Soomeküla-Arturi, Soomeküla-Janise, kuid mitte Soomeküla-Perti krundil. Maa-ala kujundamisega seonduvad küsimused selgitab linn välja üldplaneeringu juurde koostatava keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemuste alusel.
25. Giga Investeeringud OÜ 30.09.2019	Ettepanek ehitada Ropka tee 29 kinnistule neli 2- kuni 5-korruselist ärihoonet, üks parkimismaja ja sadamahoone.	Arvestada põhimõttel, kus sadama maa-ala osas esitatakse üldplaneeringu eelnõu juurde lahendus, mis tagab väikealuste talvise hoidmise, igapäevase vähemalt 5 m laiusega liikumise võimaluse sadama-alal. Lahenduses arvestada, et ärihooned, parkimismaja ja muud sadamaga mitte seotud hooned ei saa paikneda kalda ehituskeeluvööndis.
26. Kaire Varrik 29.10.2019	Ettepanek muuta Emajõe kaldaala kehtiva üldplaneeringu kohast maakasutust Vorbuse külas, samuti Kärevere looduskaitsealast välja jäävas Kardla küla osas, et võimaldada elamute ehitamist Emajõe äärde. Ettepanek muuta Emajõe ja selle kallaste	Selgitus. Linn on Emajõe kalda-alade osas kujundanud järgmised põhimõtted: <ol style="list-style-type: none"> 1. hoonestamine on üldjuhul lubatav Emajõe üleujutusala 1% piirist välja jäävatel (kõrgemal asetsevad) kinnistu osadel. 2. Jõe kaldal kulgev matkarada peab kulgema katkematult ja

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	kasutamine kaldal asuvate kinnisasjade omanikele n-õ inimväärsemaks ja looduses liikujatele oluliselt kättesaadavamaks.	<p>võimalikult jõe ääres.</p> <p>3. Juhul, kui kinnistu ulatub jõe-äärsele rohevõrgustiku alale, määratakse selle kujundamise (raied, vertikaalplaneerimine, kuivendamine) rohevõrgustiku toimimist tagavate üldtingimustega.</p> <p>Nimetatud üldpõhimõtete järgi määratakse linna maa-alade üldised ehitus- ja kasutustingimused.</p>
27. Helena Kruusamäe 4.11.2019	Ettepaneku määrata koostamisel oleva Tartu linna üldplaneeringuga Jalaka tn 1 (kt 79510:018:0014, pindala 1003 m ² , 100% elamumaa) paikneva krundi, aga võimalusel ka naaberkruntide Jalaka tn 3 ja Toominga tn 1, juhtotstarbeks senise väikeelamu maa-ala asemel korterelamu maa-ala.	Mitte arvestada. Linn ei nõustu Jalaka tn 1 krundile määratud väikeelamu maa-ala juhtotstarbe muutmise ja Jalaka tn 1 ja naabrusalal asuvatele kruntidele korterelamumaa juhtotstarbe määramisega. Kehtiv Tartu linna üldplaneering võimaldab ka Jalaka asumis püstitada väikeelamu maa-ala kolme ja enama korteriga kuni kahekorruselise elamu juhul, kui hoone sobitub piirkonna hoonestuslaadiga ning täidetud on üldplaneeringuga määratud nõuded parkimise ja haljastuse kohta.
28. Võilille tee 7, Võilille tee 9, Võilille tee 11 ja Võilille tee 11a KÜ 7.11.2019	Ettepanek võtta Haage külas asuvate korterelamute Võilille tee 7, Võilille tee 9, Võilille tee 11 ja Võilille tee 11a juurdepääsutee (edaspidi taotletud tee) avalikuks kasutamiseks Tartu linna omandisse.	Mitte arvestada. Linnavalitsus on aastaid koostöös korteriühistutega korrastanud olemasolevaid juurdepääsuteid vabaplaneeringuga aladel. Sama tegevus jätkub ka lähiaastatel. Linn ei kavanda vabaplaneeringuga alade teede munitsipaalomandisse taotlemist. Teie poolt viidatud juurdepääs on üldplaneeringu eelnõus määratud võimalik avalikus kasutuses oleva erateena, mis osas tuleb peale üldplaneeringu kehtestamist läbi viia protseduurid vastavalt seadusele.
29. Erich Küllenen 18.11.2019	Ettepanek kaaluda Kardla külas Sirli (kt 83101:001:0075, pindala 1,60 ha, maatulundusmaa) ja Andre (kt 83101:001:0288, pindala 1,77 ha, maatulundusmaa) kinnistutele elamu ja abihoone(te) rajamise võimalust hajaasustuse	Arvestada. Tartu linna üldplaneeringu koostamisel on seatud üheks ülesandeks korduva üleujutusega ala kõrgveepiiri märkimine ja kalda ehituskeeluvööndi ulatuse täpsustamine Emajõel kui suure üleujutusala siseveekogul. Keskkonnaameti hinnangul võib, tulenevalt mullakaardi ebatäpsustest, kriitilistel aladel mullastiku andmeid üldplaneeringu koostamise käigus täpsustada või kaaluda ka teiste

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>põhimõttel. Kinnistud asuvad suures ulatuses Emajõe kalda ehituskeeluvööndis, teiselt küljelt on kinnistud kitsendatud riigimaantee 30 m laiuse kaitsevööndiga, seega on Sirli ja Andre kinnistutel ehitamiseks sobilikku ala ülimalt napilt. Eelnevat arvestades ettepanek kaaluda Sirli ja Andre kinnistute ulatuses Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamist.</p>	<p>üleujutuste esinemist peegeldavate kriteeriumitega arvestamist. Koostatavas üldplaneeringus kõrgveepiiri määramisel ja Emajõe kalda ehituskeeluvööndi täpsustamisel arvestab linnavalitsus Alkranel OÜ litsentseeritud keskkonnaekspertide koostatud tööga Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel“. Koostatud uurimustööga määratud kõrgveepiiri asukohast lähtudes taotleb linn kalda ehituskeeluvööndi vähendamist ja määrab maa-ala juhtotstarbe selliselt, mis võimaldab Sirli ja Andre kinnistute hoonestamist hajaasustuse põhimõttel. Krunte täiendavalt jaotada linn ei võimalda.</p>
<p>30. Aivar Antsov 9.12.2019</p>	<p>Ettepanek kaaluda võimalust kavandada Kardla külas Näkiaasa kinnistule (kt 83101:001:0405, 1,5 ha, maatulundusmaa) Emajõega ühenduses olev paadikanal, ja tuginedes looduskaitseaduse § 38 lg 5 punktile 8 määrata üksikelamut teenindavate tehnorajatiste ehitusõigus Emajõe kalda ehituskeeluvööndis.</p>	<p>Arvestada tingimusel, et omanikega saavutatakse kokkulepe üldplaneeringuga määratava jõe-äärse matkaraja/suusaraja maakasutuse osas.</p>
<p>31. Kristjan Järvis 29.12.2019</p>	<p>Ettepanek kavandada üldplaneeringuga jalg- ja jalgrattatee lõik Tartu-Tiksoja maantee ja Vorbuse-Kardla tee ristmikult edasi Vorbuse küla suunal. Ettepanek rajada Vorbusele lastemänguväljakud ja teised asula heakorda puudutavad ettepanekud.</p>	<p>Arvestada.</p>
<p>32. OÜ Taserek 16.03.2020</p>	<p>Ettepanek määrata Kase-Juhani elamupiirkonna üldkasutatava maaks (detail)planeeritud krunt üldplaneeringus elamumaaks.</p>	<p>Arvestada. Linn reguleerib kehtiva üldplaneeringu kohast tingimust näha elamugrupile ette üldmaa krunt põhimõttel, kus seda ei nõuta, kui ala piirneb metsamaaga.</p>

Ettepaneku esitaja, kuupäev	Kokkuvõtte esitatud ettepanekutest ja arvamustest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
33. Toivo Talangu 02.03.2020	Ettepanek määrata Ilmatsalu saarele privaatala, üksikelamu ehitusõigus vms	Arvestada. Määrata krundile juhtotstarve, mis võimaldab ehitada elamuid hajaasustuse põhimõtete kohaselt.