

6 Rohestaristu ja puhkealad

6.1 Üldosa

SELGITUS JA PÕHJENDUS

Roheline võrgustik on eri tüüpi ökosüsteemide ja maastike säilimist tagav ning majandustegevuse mõju tasakaalustav looduslikest ja poollooduslikest kooslustest koosnev süsteem. Rohevõrgustiku üldiste kasutustingimuste määramisega tagatakse võrgustiku toimivus.

Rohelise võrgustiku toimimine tugineb suurte looduslike alade (kaitsealad, metsamassiivid, rabad, sood) omavahelisele ühendatusele looduslike ja poollooduslike koridoride abil. Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks tuleb säilitada rohelist võrgustikku moodustavate maa-alade omavaheline barjäärideta ühendatus. Rohevõrgustik Tartu linnas koosneb metsadest, veekogudest, märgaladest sh. looduslikest lammialadest, niitudest, puhkealadest sh. puhkemetsadest, põllu- ja rohumaadest. Linnalises keskkonnas on taristu elementideks muuhulgas lisaks veel parkmetsad, pargid, tänavahaljastus, kalmistud, supelrannad, puhke-, spordi- ja kultuurirajatiste ma-alad, linnaaiandusmaad, looduslikud haljasmaad, kaitsehaljastuse maa-ala elurajoonide kaitseks, haljastus hoonestatud kruntidel. Lisaks täiendavad rohevõrku aedlinlikud elurajoonid. Nimetatud on käesoleva peatüki mõistes rohetaristu elemendid. Seega rohetaristu on väga mitmekesine, ulatudes kaitsealadest ja niitudest majakatustel olevate aedadeni. Rohetaristu säilitamise ja planeerimise eesmärkideks on elurikkuse kaitse ja säilitamine, kliimamuutuste leevendamine ja kohanemine ning inimestele kvaliteetse elukeskkonna ning vabas õhus puhkamise ja liikumisvõimaluste tagamine. Rohevõrgustiku hulka loetakse ka linna veekogud ehk sinivõrgustik – Emajõgi ning väiksemad jõed, samuti järved, tiigid, ojad, kraavid, kanalid jm. Sinivõrgustiku ökosüsteemid mitmekesistavad rohevõrgustiku funktsioone ning loovad paremat sidusust erinevate alade vahel.

Eesmärkide täitmiseks on linnas planeeritud ökoloogiliselt toimiv, sidus ja multifunktsionaalne erinevaid ökosüsteemiteenuseid võimaldav rohealade võrgustik.

Emajõe roheline koridor aitab tagada elurikkuse ja sidususe kesklinna parkide süsteemi ja linnalähiste rohealade vahel Kärevere looduskaitsealast Ropka-Ihaste looduskaitsealani. Ihaste, Kvissentali elamurajoonid, Tähtvere linnaosaga liidetud elamute maa-ala ja Vorbuse küla on kavandatud mainitud rohekoridori sisse kus koridori terviklikkus peab säilima ning ei kaoks ühendus linna ja lähiala vahel. Rohetaristu asukoha planeerimisel, kasutustingimuste täpsustamisel ja kitsenduste määramisel on lähtutud eeltoodud eesmärkidest, maakonnaplaneeringust aga ka **planeeringuga** seatud linna ruumilise arengu põhimõttest, kus proportsionaalselt hoonestusalade kasvuga on oluline territooriumi reserveerimine rohealadele.

Rohelise võrgustiku alal tuleb üldplaneeringule järgnevatel tegevustel arvestada, et roheline võrk peab toimima.

Rohetaristu kasutustingimised on täpsustatud ja nendest tekkivad kitsendused on lähtudes kohalikust ruumilisest iseloomust ja kohalikust või kasutustingimuste eripäradest jaotatud eraldi alapeatükkidesse.

Haljastusnõuete kajastamisel kasutatakse üheselt arusaadavuse eesmärgil haljastuse elemente järgmises tähenduses:

Haljastus/haljasmaa on looduslik või inimtekkeline taimkate, mis koosneb puit- ja rohttaimestikust. Rohttaimestik on loodusliku või istutatud rohuringega ala. Puittaimestik on puu või pöösas.

Põlispuu on bioloogiliselt ja esteetiliselt väärtuslik puu, mis on tähtis elurikkuse tagamise seisukohalt, näiteks suurte mõõtmatega, õõnsuste ja lõhedega puu või vana puu. Põlispuuks võib lugeda ka surnud või surevat puud.

Puu on puittaime pikaeline isend, millel on vähemalt üks püstine puitunud tüvi ning selgelt määratletav elusatest külgokestest moodustunud võra, mis kinnitub tüvele maapinnast kõrgemal.

Põõsas - puittaim, mille varred harunevad maapinna lähedal ilma selget püstist tüve moodustamata ning mille uued võrsed moodustuvad vanade alusel.

Kõrghaljastus on puud, kõrghaljastuse osakaalu arvestatakse täiskasvanud liigi võraulatuse alusel. Puude hulka ei arvestata viljapuid.

Haljastus krundil peab olema kompaktne ja moodustama ruumilise terviku. Ala hulka ei loeta murukivi või muu sarnase tehnilise lahendusega parklaid.

6.2 Rohe- ja puhkealade struktuur ja selle toimimist tagavad tingimused hajaasustusaladel

PÕHJENDUS, SELGITUS

Rohevõrgustiku piiride määramisel on arvestatud üldplaneeringu täpsusastmega, kõlvikulise koosseisuga, toimunud ja perspektiivsete ruumiliste arengutega ning lisati uusi struktuurielemente. Täpsustamise peamiseks eesmärgiks oli parandada rohevõrgustiku, kui terviku sidusust. Sidususe parandamiseks lisati kohaliku tasandi rohevõrgustiku elemente.

Rohevõrgustiku tuumiku moodustavad põhimahus metsamassiivid, aga ka Emajõe kaldaalad. Kui planeeringuala põhjaosa on rohevõrguga suhteliselt hästi kaetud (sinna jäävad ka metsamassiivid, mis paiknevad mh kaitsealadel), siis lõunaosa (nt Pihva – Haage – Rahinge piirkond) on tulenevalt aktiivsest põllumajandustegevusest suhteliselt lageda maastikuga, kus domineerivad põllu- ja heinamaad. Lõunaosas on rohevõrgustiku sidusust võimalik tagada peamiselt vaid nõ kohalikul ehk mikrotasandil. Kohaliku tasandi rohekoridorid on maakondlikest oluliselt väiksemad, mistõttu sellel kitsal maa-alal on vajalik suurem piiramine, et tagada võrgustiku toimimine.

Määravaks saavad üksikute säilinud metsatukkade paiknemine ning piirkonna vooluveekogude kaldaalad. Tartu suurte põllumassiivide piirkonnas ei ole võimalik sidusat kohaliku tasandi koridori kujundada ainult veekogude või metsade baasil. Kohtades, kus metsasuse osakaal on minimaalne kaasati rohevõrgustikku ka püsirohumaad (aluseks PRIA põllumassiivide kaardirakendus).

Püsirohumaana käsitletakse kõiki põlde, mille maakasutuse tüübiks on põldude loetelus märgitud kas püsirohumaad, tagasi rajatav püsirohumaad või keskkonnatundlik püsirohumaad. Rohumaad on loomastikule metsatukkade vaheliseks rändeteeks, pakkudes samas ka toidubaasi taimetoidulistele ning pesapaiku avamaastiku lindudele. Suureneb ka elupaikade mosaiiksus. Püsirohumaad aitavad säilitada piirkonna liigirikkust ning on seega rohevõrgustikku toetavaks elemendiks.

Rohevõrgustik jaotub:

- maakondliku tasandi rohevõrgustikuks, mis koosneb rohevõrgustiku tuumikaladest (valdavas osas Vorbuse, Kardla ja Ilmatsalu külates paiknevad riigimetsamassiivid, soode-rabade alad) ning Emajõe paremkalda aladest

- kohaliku tasandi rohevõrgustikuks, milleks on üksikud rohekoridoridega ühendatud metsatukad Rahinge, Pihva ja Haage külades
- püsirohumaaks.

SIIA KAARDIRAKENDUSE KIHT JA ILUPILT

NÕUDED, TINGIMUSED

Üldplaneering seab hajaasustuses (väljaspool kompaktselt asustatud alasid) paikneval rohevõrgustikul järgmised maakasutus- ja ehitustingimused:

- maakondliku tasandi rohevõrgustikku ehitamisel tuleb elustiku liikumiseks tagada 100 m laiune katkematu ehitistest vaba koridor (vahekaugus nt hoonegruppide, tarastatud õuealade jms vahel). Lubatud on ehitada võrgustiku servaaladele tingimusel, et vähemalt 100 m koridori laius oleks tagatud. Raadamine on lubatud ehitamiseks vajalikus mahus. Hoonestatavate kruntide vähim lubatud suurus on 1 hektar. Esitatud tingimuste täitmisel on tagatud rohelse võrgustiku toimimine, selle piiri ületamisel võib võrgustiku toimimine olulisel määral väheneda.
- maakondliku rohevõrgustiku alale ehitamisel ei tohi aiaga piiratud õueala suurus ületada 0,4 ha, et tagada hajaasustusele omane avatud ruum ja ulukite vaba liikumine
- kohaliku tasandi rohevõrgustikul ei ole lubatud ehitada väljapoole olemasolevat õueala ja laiendada õueala (ehitada uusi piirdeid) olemasolevatest piiretest väljapoole, raadamine ei ole lubatud. Kohaliku tasandi mitte-metsamaa rohevõrgustik peab olema välja arvatud aktiivsest põllumajandusest, niitmine toimub kord aastas või kord kahe aasta jooksul.
- püsirohumaale ei ole lubatud ehitada, selle maakasutus peab säilima püsirohumaana.
- veekogu kalda piiranguvööndis olevale rohevõrgustiku alale rajatavad ehitised, s.h paadikanalid ei tohi kalda piiranguvööndis rohevõrgustiku ala katkestada.

6.3. Puhke- ja virgestusalad hajaasustusalal

PÕHJENDUS, KIRJELDUS

Puhke- ja virgestusalade asukohtade ning nendest tekkivate kitsenduste määramise eesmärk on arendada linna lähipuhkealade võrgustikku, et tagada elanike jaoks suurema puhkeväärtusega alade avalik kasutatavus virgestustegevuseks ning igapäevaste ökosüsteemi teenuste kättesaadavus.

Puhke- ja virgestuskoridorid peavad võimaldama inimeste liikumist jalgsi, jalgrattaga ja muul sarnasel viisil esteetiliselt looduslikus või poollooduslikus keskkonnas, sealhulgas metsas, rabas ja veekogude kallastel. Kui koridorides peavad olema tagatud võimalused liikumiseks, siis peatumiseks ja puhkamiseks on koridoridesse kavandatud puhkekohad. Osa Emajõe äärseid puhkekohti on kavandatud koos telkimis- ja parkimisala ning ööbimisvõimalusega.

Lisaks Emajõe äärsele puhkekoridorile, Emajõe matkarajale, on puhkekoridor ja -kohad koos linnuvaatlustorniga kavandatud Ilmatsalu jõe äärde, puhkekoht ja supelrand Leetsi järve äärde (endine Kärevere karjäär), puhkeala Rahinge paisjärve äärde ja puhkeala Vorbusemäele. Viimane neist kujuneb veekoguga puhkealaks alles pärast Liivaaugu ehitusliiva maardla ammendumist. Haage paisjärve kaldale kavandatud supelrand asub kesklinnast paarikümneminutilise jalgrattasõidu kaugusel.

Puhkekoridoridena toimivad ka üldplaneeringuga kavandatavad hajaasutuse jalgrattateed.

Ulatuslikem linnalähedane puhkeala on Tähtvere küla, osalt ka Vorbuse küla hõlmav puhkemetsa maa-ala.

SIIA KAARDIRAKENDUSE KIHT JA ILUPILT

ÜLDNÕUDED, TINGIMUSED

Puhke- ja virgestusalade toimimiseks seatakse üldplaneeringuga järgmised kitsendused:

- Juhul kui uue tehnotaristu asukoht kattub puhke- ja virgestusala või –koridori alaga, tuleb planeerides ja/või projekteerimisel tagada, et uus taristu ei lõikaks puhkekoridoride võrgustikku läbi, vaid see toimiks samaväärsena edasi.
- Üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks puhke- ja virgestusala või –koridori avalik kasutamine, selleks lepib linn maaomanikuga kokku taristu rajamise, hooldamise ja kasutamise tingimustes.
- Tervise-, matka- ja suusaradade projekteerimisel ja väljaehitamisel tuleb koostöös maaomanikega leida puhkekoridoride looduslikele radadele sobivaim, keskkonda säästvaim tehniline lahendus.
- Puhkekohtade ja –koridoride projekteerimisel ja väljaehitamisel kaitsealale või kattumisel kaitstavate loodusobjektiga tuleb arvestada kaitseala või kaitstava loodusobjekti kaitse-eesmärgiga selliselt, et tegevus ei kahjustaks kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist.
- Puhkemetsade (puhke- ja virgestusalade eriliik) kohta tuleb koostada pikaajaline (20a) metsamajanduslike tööde kava, milles metsa majandamine peab olema allutatud üldplaneeringuga määratud juhtfunktsioonile ja mis tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja kogukonnaga. Kuni tööde kava kooskõlastamiseni tuleb Tartu linna territooriumil kavandatavad puhkemetsaks määratud alal kasvavat metsa ei tohi raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist.
- Kliima soojenemisest tulenevate võimalike ohtude leevendamiseks looduskeskkonna, inimese tervise ja varal suhtes seatakse üldplaneeringuga nõue, kus linna territooriumil metsade raie intensiivsus ei tohi ületadam³ hektari kohta.

6.4. Rohe- ja puhkealade struktuur ja selle toimimise tingimused Tartu linna asustusüksuses

SELGITUS JA PÕHJENDUS

Üldplaneeringuga säilitatakse olemasolev rohe- ja puhkealade süsteem, tagatakse vajalikud ühendused elementide vahel, luues uusi või rekonstrueerides vanu haljasmaid või vähemalt tekitades visuaalseid seoseid nende vahel. Tartu linna asustusüksuse rohevõrgustiku selgrooks on maakonnaplaneeringu kohaselt Emajõgi ning selle kaldapealsed ja lammialad. Emajõe roheline koridor aitab tagada bioloogilise mitmekesisuse ning on põhiliseks ühenduslüliks kesklinna parkide süsteemi ja linnalähiste rohealade vahel Kärevere looduskaitsealast Ropka-lhaste looduskaitsealani.

Looduslikud maa-alad paiknevad suures osas looduskaitse piiranguga territooriumil, kus kehtivad või hakkavad kehtima kaitse-eeskirjad, mis on alade kujundamisel aluseks. Teistel aladel tuleb nende hooldamisel säilitada alade looduslik olemus.

On tähtis, et Emajõega tekiks sama tihedad seosed ka teistel linna haljasmaadel. Ühendused roheline koridoriga peavad olema nii otseselt sellesse jõudvad kui ka kaudsed ühendused, mis ühendavad omavahel väiksemaid rohealasid. Läbi mitme tänavahaljastusest ja väiksematest haljasaladest koosneva koridori ühendatakse aedlinlikud elurajoonid, kalmistud ja suuremad pargid Emajõe koridoriga. Pikad Emajõe poole kulgevad tänavakoridorid n. Supilinnas) on siin tõhusaks abiks. Kesklinna piirkonnas, kus kaldahaljastus on minimaalne tuleb seda korvata kaldakindlustusepealse rohekoridoriga. Ka sadamaalad tuleb ääristada haljastusega tagamaks ühendatus. Otsesed ühendused Emajõe rohekoridoriga on: Annelinn–Ihaste, Annelinn – Emajõe luht, Jaamamõisa – Anne kanal, Raadi mõis – Emajõgi, kesklinna pargid, Kvissentali–Emajõgi, Maarjamõisa–Haage, Tamme staadion (Tammelinn) – Emajõgi, Tammelinn – kesklinna pargid – Emajõgi, Ropka mõisa pargid – Emajõgi, Tammelinn – Emajõe luht. Olulisemateks koridorideks on raudteede maa-alad. Tähtsamad neist Tartu jaamast põhja suunduv osa (suundub läbi tootmis- ja tööstusalade) ja Valga suund (viadukti alune tagab muidu Ringtee poolt ära lõigatud osa ühendatuse).

Üldplaneeringuga nähakse ette looduslike rohumaade metsaparkideks kujundamist Annelinna ja Ihaste elamurajoonide vahel ja Tähtvere linnaosas dendropargi pikendusena; kallasradade avamist ja korrastamist planeeringutega (n. läbipääs sadamas Väike-Turu tn 10, kallasrada avaturust kuni Idaringtee valminud sillani, kallasrada Lodjakojust linna piirini). Eesmärk on, et igal elanikul on ligipääs pargile 0,5 km (10 min) jooksul, linna üldkeskuses 300 m, mis on mõistliku lühikese jalakäigu kaugus (3–5 min). Lähtudes võrgu ühendatuse kitsaskohtadest ja ka puhkeotstarbelisusest, on tähtsaimateks tuumikaladeks muuhulgas Toomemägi koos Kassitoomega, Anne kanali park (Pikk tn 65), Ropkamõisa park (Ropka tee 10 ja Ropka tee 21), Sanatooriumi park (Riia tn167a), Raadi park ja dendropark, Taga-Anne parkmets ning kõik linna kalmistud. Tähtsateks ühenduskoridorideks on Vabaduse puestik (Vabaduse pst 5), Ülejõe park (Narva mnt 2b), Holmi park (Narva mnt 2a), Tähtvere park, dendropark, Kraamituru kaldapealne (Vabaduse pst, Emajõe, Riia tn ja jalakäijate silla vaheline haljasala), Avaturu kaldapealne (Soola 8b), aga ka näiteks Sõpruse puistee – Põhja puistee, Sõbra tn ja Ravila tn alleestruktuurid, samuti liinirajatiste alused maad Ropka tööstusrajoonis ja piki Ringteed. Ökoloogiliselt kõige väärtuslikumad rohealad maa-alad on Emajõe rohekoridoris: Ropka–Ihaste luha looduskaitseala jõe kaldapealsetega Luunja vallani, Anne looduskaitseala ja jõe vahele jäävad kaitsealuste liikide kasvukohtade alad, Kardla-Vorbuse tugialad, Kvissentali asumi kalda-alad. Raudteede kaitsevööndid moodustavad omamoodi roheline koridori elemendi. Alasid on kasutatud linnaaianduseks, mis on suurendanud nende liigirohkust. Alasid on kasutatud linnaaianduseks, mis on suurendanud nende liigirohkust. Kalmistud (vt. Ptk. Kalmistud.) oma eriilmelise taimestiku ja miljööga on oluliseks roheelemendiks linnas. Ühtlasi moodustavad kalmistud ka roheline võrgustiku tugialad, nende piisavalt suur pindala ja otstarve tagavad haljastuse säilimise ja stabiilse looduskoosluse.

Võrgustikku toetavateks aladeks on aedlinlikud elurajoonid, mis oma rohelsega täidavad mitut rohelsele võrgustikule seatud ülesannet (ühendus, parem mikrokliima, ökoloogiline mitmekesisus, stabiilsem õhu- ja pinnaniiskuse režiim). Sisuliselt toimivad need alad samuti tugialadena. Seatavate tingimustega püütakse, et aedlinlikud elurajoonid ei muutuks haljastus- ja liigivaeseks.

Samuti täidavad vähemal või rohkemal määral rohevõrgustikule ja puhkealadele seatud eesmärged hoonestusega krundid, mille osas on vastava ülesande täitmiseks üldplaneeringuga seatud haljastusõuded vastavatele kruntidele.

Linnas on planeeritud elamute kaitsmiseks müra, tuule, lumetormide jms. eest kaitsehaljastus.

Samuti toetavad võrgustikku looduslikud haljasmaad mis valdavalt on maa-aluste tehno- või liinirajatiste ja nende kaitsevööndite maad aga ka liiklussaared, mis toimivad loomuliku haljasalana, akumuloides sademevett, võimaldades elupaiku väikeloomadele, putukatele, lindudele, tasakaalustades õhuniiskuse režiimi. Maa-aluste rajatiste või õhuliinide tõttu ei ole alad tavaliselt kõrghaljastatud, kuid võivad olla kõrghaljastusega piiratud. Lisaks on looduslikud haljasmaad ka pikaajalise arenguna eraõiguslikel kruntidel väljakujunenud rohealad, millel on rohevõrgu toimimist toetav ning lokaalsel tasandil elanike puhkamisvajadusi ja piirkonna mikrokliimat parandav roll.

Tänavahaljastuse arendamise eesmärk on rohelise võrgustiku elementide sidususe tagamine ja parandamine. Üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks võimalikult maksimaalse kõrghaljastusega tänavaruumi arendamine. Tänavahaljastuse abil on rajatud ja kavandatakse mitmeid ühendusi, mis tugevdavad võrgu toimimist. Säilitades põhiolemuselt olemasoleva tänavahaljastuse (haljasalad ei kao ära seal, kus need praegu on, ja kõrghaljastus taasrajatakse selle eluea lõppemisel) ning rajades planeeritava tänavahaljastuse, võib võrgu ühendatust lugeda piisavaks.

Linnas asuvad mitmel haljasalal väiksemad veekogud (Vana-lhaste, Peetri tn, Tamme kool, Biomeedikumi parkla, Hansa ja Descartesi kooli tiik, dendropargi tiik, oja maaülikooli juures, Tuule tn 7).

Rohe- ja puhkealad on kajastatud andmekihil Maakasutus ja Linna üldkeskuse maa- ja veealade üldised ehitustingimused.

SIIA KAARDIRAKENDUSE KIHIT JA ILUPILT

NORM, REEGEL, SUUNIS EDASISEKS TEGEVUSEKS

- Parkmetsades pakutavad puhke- ja virgestusteenused peavad olema mitmekesised, kuid parkmetsade esmaseks ülesandeks on hoida, kaitsta ja soodustada linna looduslikku mitmekesisust. Samuti leevendavad parkmetsad kliimariske. Linna parkmetsades tuleb nende hooldamiseks maastikuholduskavad. Tähtvere dendropargi kujundamisel tuleb arvestada esimeses järjekorras suusaspordiala jätkuva väljaarendamise prioriteediga.
- Parki tuleb kujundada haljasalana, millel on eesmärgipäraselt kujundatud maastik ja väikevormid (nt skulptuurid). Linna parkide rajamisel, rekonstrueerimisel ja hooldamisel tuleb arvestada, et nende esmasteks ülesanneteks on inimestele kvaliteetse elukeskkonna ja vabas õhus puhkamise ning liikumise võimaluste tagamine. Peamiste ülesannete kõrval täidavad pargid elurikkuse tagamise ja kliimarisikide leevendamise rolli. Parkide rajamise ja rekonstrueerimise eelselt tuleb läbi viia ptk. Arhitektuurivõistluse alad, juhud ja kord nimetatud tegevused.
- Emajõe kalda-aladel terviseradade rajamisel tuleb säilitada sealne looduslik olemus, tagades samas sildade, panduste ja täitematerjalidega ning välisvalgustusega radade turvalisuse ja läbitavuse kergliiklusele. Kogu linnas tuleb võimalusel säilitada ja istutada kaldaäärseid puid, mis on olulised nahkhiirte elupaigad.
- Looduslikel haljasmaadel tuleb tagada tavapärane heakord (vajaduse korral niitmine, võsalõikus, prügi eemaldamine) ning võimalusel alade kujundamisel kasutada puude ja põõsaste gruppe. Juhul kui selliste maade otstarbekohane kasutus lõppeb (näiteks puurkaev

tamponeeritakse), tuleb rohevõrgu seisukohalt uueks kasutuseks kaaluda avaliku haljasala või puhkeala loomist. Liigirohkuse suurendamiseks, hoolduskoormuse vähendamiseks ja ilmeka haljastuse saamiseks võib aladel, kus kõrghaljastuse rajamine on vastunäidustatud (hoonete, tehnovõrkude paiknemine), rajada lillemurusi, kõrreliste alasid, kasutada püsikute lausistutust. Suuremate asutuste (n. teater Vanemuine, TÜ Kliinikum) kruntidel väljakujunenud rohealadel kehtib nõue, et neid ei tohi täiendavalt katta kõvakattega ning kõrghaljastuse säilitamine on prioriteediks.

- Kaitsehaljastus tuleb rajada mitmerindelisena.
- Tänavahaljastus. Planeeringus näidatud tänavahaljastustusega tänavatel tuleb see tänavate ümberehitamisel või ehitamisel säilitada, uuendada, taastutada või rajada. Teistel tänavatel tuleb analoogsete tegevuste puhul detailplaneerimisel projekteerimisel iga kord kaaluda tänavahaljastuse rajamise võimalusi. Puude ja muu haljastuse puhul tuleb arvestada selle liigile omase eluea ja konkreetsest keskkonnast tingitud eluiga pikendavate või lühendavate asjaoludega. Aeg-ajalt tuleb haljastust noorendamiseks tugevasti tagasi lõigata või uuendada. Kui tänavahaljastus hakkab hukkuma, siis tuleb see võimaluse korral uuendada. Uuendamisel kaaluda ja arvestada eelkirjeldatud asjaoludega (ruumivajadus, head valgus- ja mullatingimused jms). Uuendamisel kaaluda hoolikalt ka taimede liigivalikut ja uuendamise viisi (kogu grupp, üksikpuu, terve allee).
- Veekogud. Väiksemad veekogud toimivad kohaliku veerežiimi stabiliseerijatena, siis nende likvideerimine või liialt tehnogeenseks (kallaste kindlustamine suure ulatuses) muutmine lubatud ei ole. Samuti tuleb haljasalade rekonstrueerimisel kaaluda täiendavate veealade kavandamist (näiteks Ropka tee 10 park, Mõisavahe tn 30b, Jaamamõisa uued elamualad, dendropark, Aruküla tee 30, Ujula tn 126, Sõpruse pst 12a). Veekogude rajamine aitab kaasa kliimamuutustega kohanemisele, sademevee lokaalsele käitlemisele, elurikkusele ning rikastab linnapilti.
- Esitatud nõuded kehtivad ka alevikes ja kompaktse asustuse arengualadel.

6.5. Nõuded haljastusele hoonestusega kruntidel

Hoonestatavate kruntide üldised rajamis-, kasutus- ja hooldustingimused ja haljastamise nõuded on liigitatud lähtuvalt maa-ala juhtotstarbest.

6.4.1. Üldnõuded

6.4.1.1. Detailplaneeringute ja ehitusprojektide koostamisel tuleb igakordselt kaaluda dendroloogilise hindamise vajalikkust. Haljastuse kavandamisel peab looma ka selle kasvuks sobilikud tingimused. Tagatud peab olema liigile omane valgustus- ja ruumivajadus. Kasvupinnase hulk ja istutusala suurus peavad olema piisavad istiku edasise kasvu võimaldamiseks. Suurendamiseks haljastuse osakaalu võimalikkust tuleb kogumissüsteemid paigutada võimaluse korral kõvakattega pindade alla ning maasoojussüsteemide paigaldamisel järgida üldplaneeringut.

6.4.1.2. Vaikne ala on avalikus kasutuses olev piirkond, kus müraallikate tekitatud müra ei ületa kehtestatud Lden-väärtust. Uushoonestuse planeerimisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kõrge müratasemega alade läheduses peaks leiduma ka vaikseid alasid.

6.4.1.2. Krundi haljastuse hulka loetakse ka mänguväljakud ja jalgtee ning muud välipuhkust võimaldavad rajatised.

6.4.2. Ärihooned

6.4.2.1 Eelistada tuleb olemasoleva väärtusliku kompaktse haljastuse säilitamist uue haljastuse rajamisele.

6.4.2.2 Tagamaks paremad kasvutingimused tuleb uushaljastus rajada varasemale haljasalale. Kui mõlemad võimalused puuduvad, siis tuleb krundile rajada uus haljastus, mis oleks kooskõlas hoonete arhitektuuri ja krundi kasutusega.

6.4.2.3 Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb kaaluda krundisistele haljasaladele puhkeala rajamist. Parklate osas vt. Ptk. Transpordivõrgustik.

6.4.2.4 Kui krundile kavandatakse või rekonstrueeritakse ulatuslikku kõvakattega laoplatsti/teenindusõue, peab halveneva mikrokliima kompenseerimiseks sh. soojusaarte tekkimise riski maandamiseks rajama eraldushaljastuse pöösaste või kõrghaljastusega. Võimaluse korral tuleb suuremad laoplatssid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakattematerjalidega.

6.4.2.5 Haljastuse vähim osakaal krundi pinnast on 10%. Krundi haljastuseks ei saa lugeda nn jäätmaad, mis tekib näiteks hoone tagaseina ja piirde vahelisele alale.

6.4.2.6 Avalikkusele mõeldud tegevuse korral (kaubandus- ja vabaajakeskused ning teenindusettevõtted) peavad ka välialad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalused). Avalikult kasutatavatel krundiosadel peab olema tagatud nõuded ala ohutusele, prügikäitlusele, valgustatusele ja vaegliiklejatele.

6.4.3. Ühiskondlik hoone

6.4.3.1 Maa-alal on funktsiooni olemuse tõttu hoone toimimise kõrval tähtis pöörata suuremat tähelepanu ka välialadele. Välialad peavad olema kujundatud selliselt, et need võimaldaksid ka mõnusat väljas viibimist (istumist, ootamist, puhkamist, kogunemist). Õppeasutuste välialad peavad võimaldama kehaliselt aktiivset tegevust ning väliõpet õpilastele. Erineva suunitlusega alad tuleb teineteisest eraldada (majandushoovid vs. mänguväljakud).

6.4.3.2 Kõik objektid peavad olema kergesti juurdepääsetavad ka liikumisraskustega inimestele, kõnni- ja kergliiklusteede ühendatus peab olema tagatud kuni lähimate ühistranspordi peatusteni. Samuti peavad krundil olema piisaval arvul jalgrattahoidikuid ja katusealused. Kruntide avalikult kasutatavad osad peavad olema nõuetekohaselt valgustatud ja prügiurnidega varustatud. Kogu krundi kujundus ja haljastus peab olema kooskõlas krundi otstarbega. Haljastus peab olema liigi- ja rinderohke.

6.4.3.3 Nimetatud tingimused võivad olla erinevad ajalooliste väljakujunenud hoonestuse alade kohta (nt Tartu Ülikooli õppehooned kesklinnas, Mart Reiniku kool, raekoda).

6.4.4. Aedlinlik väikeelamute maa-ala

6.4.4.1 Alad on kujundatavad kui aktiivsed privaatse linnaaianduse alad, mis soodustavad liigirohkust ja elupaiku.

6.4.4.2 Rohevõrgu toimimise ülesannete täitmiseks peab haljastatud ala reeglina olema vähemalt 50 % krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab reeglina olema vähemalt 25%. Kõvakattega ala osakaal ei tohi reeglina ületada 20 % hoonestusest vabaks jäävast pinnast.

6.4.5. Väikeelamu maa-ala

6.4.5.1 Krundid on kujundatavad liigiliselt vaesemate ja peaaesjalikult on õuedest koosnevate iluaedadega kruntideks.

6.4.5.2 Kõrghaljastuse kavandamisel lähtuda krundi ja hoone paiknemisest naabrite, päikese ja tänava suhtes. Kruntide eesaedade kujundamisel on tuleb lähtuda piirkonna miljööst, arvestades hoone stiili.

6.4.5.3 Võimaldamaks kõrghaljastuse rajamist tuleb kinni pidada maasoojussüsteemide rajamisel vastavas peatükis esitatud kujade nõuetest.

6.4.5.4 Soovitav on katustelt lähtuva sademevee taaskasutus krundil.

6.4.5.5 Kruntide eraldamiseks, tänavailme ja elurikkuse rikastamiseks on soovitatav rajada nii vabakujulisi kui ka pöetavaid hekke. Hekk ei tohi hakata piirama liikumist tänavamaal ega nähtavust ristmikel.

6.4.5.6 Rohevõrgu toimimise ülesannete täitmiseks peab haljastatud ala reeglina olema vähemalt 40 % krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab reeglina olema vähemalt 25%. Kõvakattega ala osakaal ei tohi ületada 30 % hoonestusest vabaks jäävast pinnast.

6.4.6. Kortereelamu maa-ala

6.4.6.1 Kruntide õuealadel on oluline sotsiaalne funktsioon ning seal peaks tegevust leiduma igale vanusegrupile, lisaks võtab märkimisväärse osa krundi pinnast parkimine ja prügimajandus. Uue hoone või olemasoleva laiendamise kavandamisel või muu senise otstarbega hoone kortereelamuks ehitamisel peab kortermaja krundile mahtuma haljastus, laste mänguala, prügikonteinerite ala, nii autode kui ka jalgrataste parkimine.

6.4.6.2 Et tagada elamisväärne keskkond, tuleb mängu- ja puhkealad kavandada päikselisematesse õualadele, parkimine ja prügimajandus tänavapoolsesse ja/või varjulisemasse külge. Reegel on, et vähemalt üks hoone akendega külg on sõidukite (ka tänav, parkla) vaba.

6.4.6.3 Krundile saab kavandada ainult nii suure maja, kui selle krunt suudab teenindada, st kõik hoone toimimiseks vajalik, sh haljastus, peab mahtuma krundile.

6.4.6.4 Kõik hooned peavad olema kergesti juurdepääsetavad ka liikumiskustega inimestele ja eriotstarbelistele sõidukitele ja tehnikale, kõnni- ja kergliiklusteede ühendatus peab olema tagatud kuni lähimate ühistranspordi peatusteni. Samuti peavad krundil olema piisaval arvul jalgrattahoidikuid ja katusealused.

6.4.6.5 Krundid peavad olema nõuetekohaselt valgustatud. Parklad peavad olema liigendatud ja/või eraldatud haljastusega. Parklates liikumine peab olema ohutu ja arusaadav.

6.4.6.6 Rohevõrgu toimimise ülesannete täitmiseks peab haljastatud ala reeglina olema vähemalt 40 % krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab reeglina olema vähemalt 25%. Kõvakattega ala osakaal ei tohi reeglina ületada 25 % hoonestusest vabaks jäävast pinnast.

6.4.7. Tootmishoone maa-ala

6.4.7.1 Krundil ei tohi haljastatud pinna osakaal ja ka kõrghaljastuse osakaal olla reeglina väiksem, kui 10%.

6.4.7.2 Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb kaaluda krundisestele haljasaladele puhkeala rajamist. Parklate osas vt. Ptk. Transpordivõrgustik.

6.4.7.3 Kui krundile kavandatakse või rekonstrueeritakse ulatuslikku kõvakattega laoplatsti/teenindusõue, peab halveneva mikrokliima kompenseerimiseks sh. soojusaarte tekkimise riski maandamiseks rajama eraldushaljastuse põõsaste või kõrghaljastusega. Võimaluse korral tuleb suuremad laoplatssid liigendada ja vähem kasutatavad alad katta vett läbilaskvate pinnakattematerjalidega.

6.4.7.4 Kõrghaljastuse vähim osakaal krundi pinnast on reeglina 10%. Krundi haljastuseks ei saa lugeda nn jäätmaad, mis tekib näiteks hoone tagaseina ja piirde vahelisele alale.

6.6. Toomemägi

SELGITUS JA PÕHJENDUS

Toomemäe pargi kaitse- ja kasutustingimused on allutatud selle kaitse-eesmärgile – ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi- ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamine koos edasise kasutamise ning arendamise suunamisega.

Samuti on vaja säilitada, korrastada, eksponeerida ja järk-järgult parandada Toomemäe kui ajalooliselt ja linnaehituslikult kujunenud tervikut, talle omast haljastust, miljöölisi ja pinnamoe iseärasusi, kõiki seal paiknevaid ehitusajaloolise ja ajaloolise väärtusega ehitisi, monumente, arheoloogilisi ja muid kinnismälestisi ning neile omast keskkonda.

Planeering seab eesmärgiks vähendada ajaloolist hoonestust kahjustavate tegurite (autoliiklus, õhusaaste) toimet.

Planeering seab eesmärgiks tagada Toomemäe maa-ala ja hoonete maksimaalne avalik kasutamine ning luua võimalused aastaringseks puhke- ja virgestustegevuseks.

Toomemäe maa-ala ehitus- ja kasutustingimuste täpsustamiseks on kaitsealuse pargi ala jaotatud jaotuspiirkondadeks. Jaotuspiirkonna määramise aluseks on ajalooliselt väljakujunenud või planeeringuga kavandatava ühtse poolloodusliku ja arhitektuurse kompleksi maa-ala. Jaotuspiirkonnas kehtestatakse omavahel seostatud üldised ehitus- ja kasutustingimused, mis tagavad pargi kaitse ning eesmärgipärase arengu.

SIIA KAARDIRAKENDUSE KIHT JA ILUPILT

NORM, REEGEL, SUUNIS EDASISEKS TEGEVUSEKS

6.5.1. Toomemäe kasutuskooormust ei ole võimalik ilma pargi kaitseväärtusi ohustamata kuigivõrd suurendada. Seetõttu kinnitatakse planeeringuga pargi territooriumil ürituste korraldamiseks järgmised põhimõtted ja reeglid:

6.5.1.1. Lubatud on jalgsi liikumisega seotud tegevused, mis on oma iseloomult hajusad, mitte murupindadel kindlale trajektoorige suunatud. Ei ole lubatud kindla suunaga (sama trajektoorige kasutavad) tegevused, nagu mäkketõusu või laskumisega seotud tegevused Toomemäe ega Kassitoome oru nõlvadel, kus puuduvad katendiga teed. Maastikuratastega ja ratsutamisega seotud üritused väljaspool kõvakatendiga teid ei ole kogu pargis lubatud. Murukamara ja selle liigikoosseisu säilitamiseks ei ole lubatud murupindadele paigaldada ürituse tarbeks intensiivse kasutusega rajatisi (WC, müügipaviljonid, stardi- ja finišipaigad, piletikassad, istepingid jms); sellised rajatised tuleb paigutada katendiga või selleks spetsiaalselt ette valmistatud pargialadele.

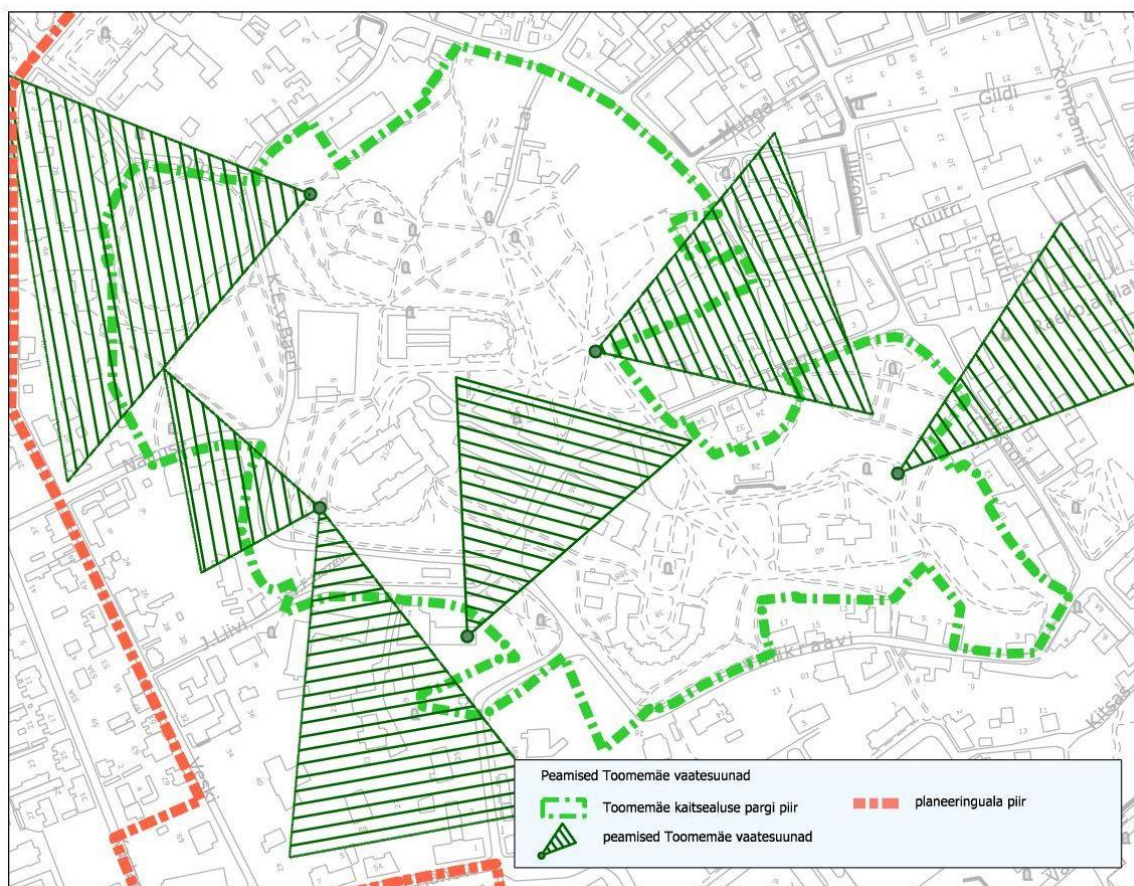
6.5.1.2. Massiüritusi, mis on seotud kindla pargipiirkonna intensiivse kasutamisega mitme tunni vältel (kontserdid, avalikud koosolekud, etendused jms), on Toomemäel lubatud korraldada sillutatud või spetsiaalse ajutise (kuni kaks päeva) kattega (kunstmuru, murestid vms) aladel.

6.5.1.3. Kassitoomel on lubatud maist septembrini korraldada avalikkusele mõeldud massiüritusi kusjuures enne selle toimumist hinnatakse murukamara seisundit. Üritust ei lubata korraldada kaitseala valitseja kaalutusotsuse alusel pärast pikemat põuda, vihmaperioodi või kevadist hilist lumesulamist, kui massiüritus võib hävitada murukamara heintaimed. Oktoobrist kuni aprillini (sh) on massiüritused lubatud vaid külmunud pinnase ja lumikatte olemasolu korral. Kassitoome ürituste taotlusi menetletakse üldiselt nende laekumise järjekorras, kuid mitme samal ajal laekunud heategevus- või tasuta ürituse taotluse korral langetab Tartu Linnavalitsus lähtuvalt linna huvidest otsuse, millisele üritusele luba anda.

Elustiku pesitsusrahu (kakud, laululinnud, nahkhiired) huvides on pürotehnika kasutamine Toomemäe ja Kassitoome üritustel lubatud augustist kuni jaanuarini (sh) ning keelatud veebruarist kuni juulini (sh).

6.5.1.4. Massiüritusteks sobivad piirkonnad Toomemäel on toomkiriku varemed ja nende sillutatud ümbrus (jaotuspiirkond 1: Toomkirik); Laiast tänavast Professorite alleeni ulatuv tasand (jaotuspiirkond 17: uus suveteater), laste mänguplats (jaotuspiirkond 9: hotellitagune), Vana Anatomikumi esine (jaotuspiirkond 3) ja Pirogovi plats (jaotuspiirkond 22).

6.5.1.5. Tuleb säilitada vanalinnale ja Toomemäele avanevate kaug- ja sisevaadete ning oluliste ehitiste nähtavus ja vaadeldavus. Toomemäelt avanevad ja avatavad vaated on kajastatud joonisel „Peamised Toomemäelt avanevad vaatesuunad“.



Joonis 1.

6.7. Vabaõhu spordi- ja mänguväljakute asukohad

Vabaõhu spordi- ja mänguväljakute planeerimisel on lähtunud põhimõttest, et igas asumis oleks koht erinevas vanuses ja huvidega inimestele. Piirkonna spordi- ja mänguväljakutena käsitletakse ka koolide mänguväljakuid. Loodusliku kattega mänguplatsid ei kujuta endast liigilise mitmekesisuse tähenduses erilist väärtust, küll aga tasakaalustavad muruplatsid ja mänguväljakud asfaltpindadest tekkivate sademetevee ja õhuniiskuse probleemidele leevendust. Samas aitavad mänguväljakud, tõmmates enda peale osa aktiivsest välitegevusest, säilitada väärtuslikuma ja liigirohkema taimestikuga haljasalasid. Mänguväljakud tuleb kavandada selliselt, et nendel oleks tegevust eri vanuserühmadele.

6.8. Koerte jalutusalad

Üldplaneering seab eesmärgiks, et igas asumis on koerte jalutusala. Üldplaneeringuga seatakse jalutusalade osas järgmised suunised:

6.7.1. Tagatud peab olema koera jooksutamise ja treenimise võimalus eri suurusega koertele.

6.7.2. Koerte jalutuslalal peab olema sobilik inventar, piirdeaiaid ja jäätmemahutid. Oluline on, et kohe sissepääsu juures oleks selgesti mõistetav info ala kasutuse kohta (soovitav välja töötada ühtne kujundus kõigile linna aladele).

6.7.3. Alal parkimine ja mootorsõidukiga (v.a hooldus) viibimine on keelatud.

6.7.4. Alasid tuleb korrapäraselt niita ning jälgida atraksioonide korrasolekut. Niitmine ei pea olema ühtlane kogu ala ulatuses, eriti aladel, kus see on väärtuslike taimeliikide tõttu vastunäidustatud. Võimaluse korral säilitada alade olemasolev väärtuslik kõrghaljastus.

6.7.5. Turvalisuse ja alade kasutatavuse seisukohalt on oluline, et alad oleks piisavalt valgustatud.

6.9. Linnaaiandus

Linnaaiandus on iseenda tarbeks ja/või vabatahtliku tööna kogukonna ning kogukonnaliikmete hüvanguks tehtav mittetulunduslik taimekasvatuse, mis toimub linnalises keskkonnas kas linnale kuuluvatel või eraomandis olevatel maa-aladel. Linnaaiad jagunevad juurdepääsetavuse poolest privaatseteks (nt koduaiad), avalikeks (nt asumi- ja kogukonnaaiad) ja poolavalikeks (nt ühistute ja MTÜ-de hallatavad aiamaad) ning taimekasvatuse funktsioonide poolest iluaedadeks (eesmärk on ruumi kujundamine ja kaunistamine), kogukonnaaedadeks (eesmärk on sotsiaalne lävimine ja ühistegevus) ning toiduaedadeks (eesmärk on toidu kasvatamine, muud eesmärgid kaasnevad sellega). Linnaaianduse arendamine ja aiapidamise võimaluste loomine neile, kellel selleks võimalused puuduvad, on oluline, kuna see pakub linlastele sotsiaalseid väljundeid (liikuvus, sotsiaalne aktiivsus ja eneseteostus, loodusõpe, toidulisa), suurendab linnakeskkonna liigirikkust (pakub elupaiku taimedele, putukatele, lindudele-loomadele) ning mitmekesistab ruumi tervikuna (toimib osana rohealade võrgustikust, täiendab olemasolevaid ruumifunktsioone). Lisaks loob üldplaneering võimalused uute linnaaedade rajamiseks olenevalt tekkivatest võimalustest. Selleks on mitmete maakasutuse juhtotstarvete toetavate otstarvete kirjelduste juurde lisatud „linnaaianduse maa” ühe võimaliku toetava otstarbena. Linnaaianduse levik linnalises keskkonnas on oluline linnaruumi mitmekesistamiseks, kasutusest väljas oleva maa väärtustamiseks ja linnalisele eluviisile lisaväärtuse andmiseks.

SIIA KAARDIRAKENDUSE KIHT JA ILUPILT

NORM, REEGEL, SUUNIS EDASISEKS TEGEVUSEKS

- Juhul kui alal asub kaitsevööndeid, tuleb järgida nendes tegutsemise korda ning nõutavad tegevused kooskõlastada.
- Aiandusalade ilme peab olema esteetiline, lubatud on reeglina rajatised ja kuni 20m² ehitisealuse pinnaga hooned, mis on vajalikud ala eesmärgipäraseks kasutamiseks. Põhjendatud juhul on linnavalitsuse eelneval loal lubatud kuni 60m² ehitisealuse pinnaga ühiskasutusega hooned.
- Piirete paigutus ja tüüp peab ümbritsevasse keskkonda sobituma ning tuleb iga kord täpsustada.
- Aladel lahendada kastmisvee kogumine ja kasutamine ning vajaduse korral drenaaži- ja pinnavee ärajuhtimine.
- Kõrghaljastuse likvideerimine toimub siingi linnas kehtiva üldise korra järgi. Haljasjäätmete kompostimine peab toimuma aiandusalal ja lubatud on kompostida ka olmetarbimises tekkivaid biojätmeid, jäätmete põletamine on keelatud.

- Aiandusalal ei ole lubatud koduloomade/lindude pidamine, tule tegemine selleks ettevalmistamata kohas, küttepuude ladustamine ja mootorsõidukite parkimine/hooldamine/pesemine. Parkimine võib toimuda ühisparklas. Täpsemad tingimused määratakse maa kasutusse andmise lepingus.

Üldplaneeringuga kavandatud linnaaianduse maa-alad on toodud maakasutuse üldiste kasutustingimuste andmekihil.

6.10. Krundi roheväärtus (KRV)

Üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks pärast selle kehtestamist välja töötada ja juurutada krundidel seonduvalt ehitustegevusega krundi roheväärtus (KRV). Roheväärtuse meetodi eesmärk on leevendada ehitamise mõjusid, säilitades ja rajades piisavalt haljastust ning parandades allesjääva taimestiku kvaliteeti. Kui linn muutub tihedamaks, siis tõstetakse esile roheliste alade olulisust kliimamuutustega kohanemisel. Roheväärtuse meetod parandab linna eeldusi kliimamuutustega kohanemiseks, tõhustades rohelse taimestiku mõju krundidel ja säilitades piisavalt rohelist. Üks eesmärke on valmistuda kliimamuutuste tagajärjel üha suurenevaks üleujutuse ohuks. Taimestik leevendab üleujutuse ohtu, seob süsihappegaasi, jahutab tehiskeskonna kuumasaari ning suurendab linnakeskkonna meeldivust ja kasulikku mõju tervisele. Üldplaneeringuga on soovitatav KRV meetodi alusel krundile määrata planeeringute ja projektide koostamisel roheväärtuse sihttase. Planeerijal/projekterijal tuleb erinevate roheliste elementide kombineerimisel saavutada sihttase, arvestades iga elemendi kaalutud punktisummat olenevalt selle ökoloogilisest tähtsusest, toimivusest, maastikust ja hooldusest. Haljastuse minimaalse osakaalu nõude ja roheväärtuse vastuolu korral rakendatakse välja töötatud roheväärtuse regulatsiooni. Roheväärtus arvutatakse haljasala punktisumma ja krundi suhtena.