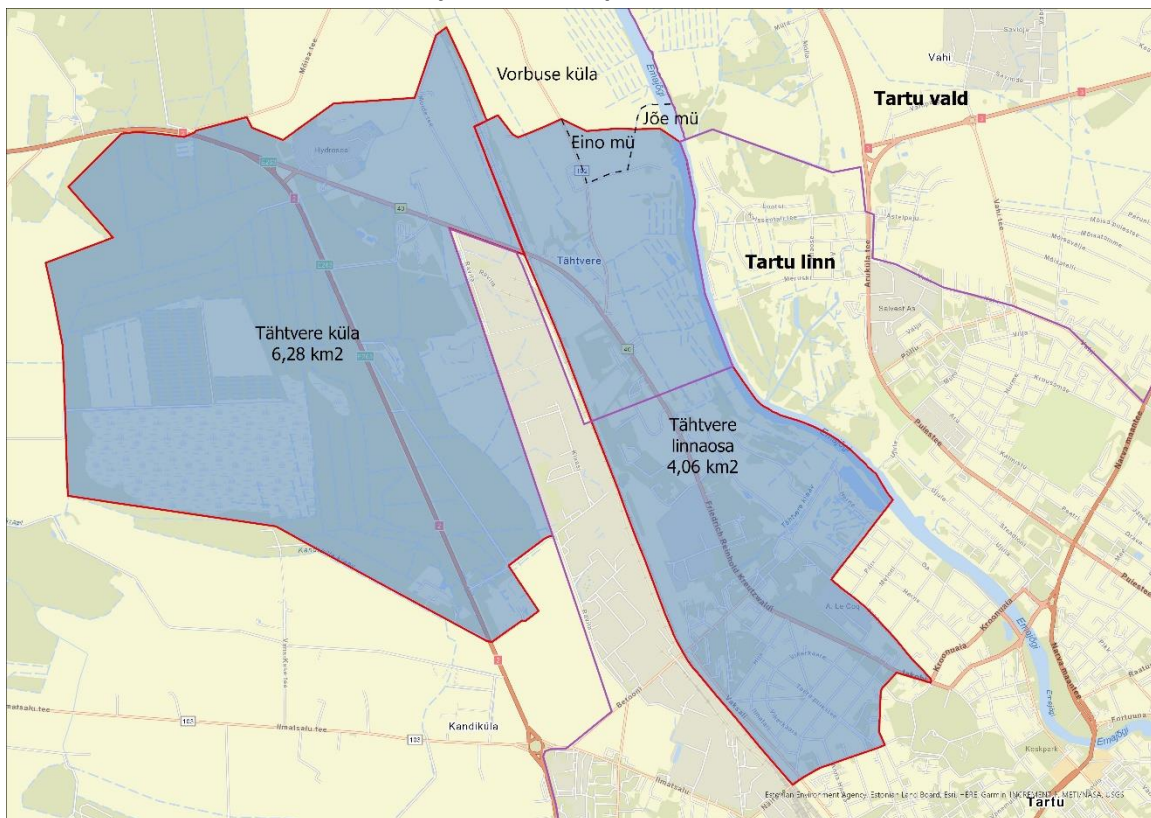


## Asustusüksuste liigi ja piiride muutmise ettepanekud

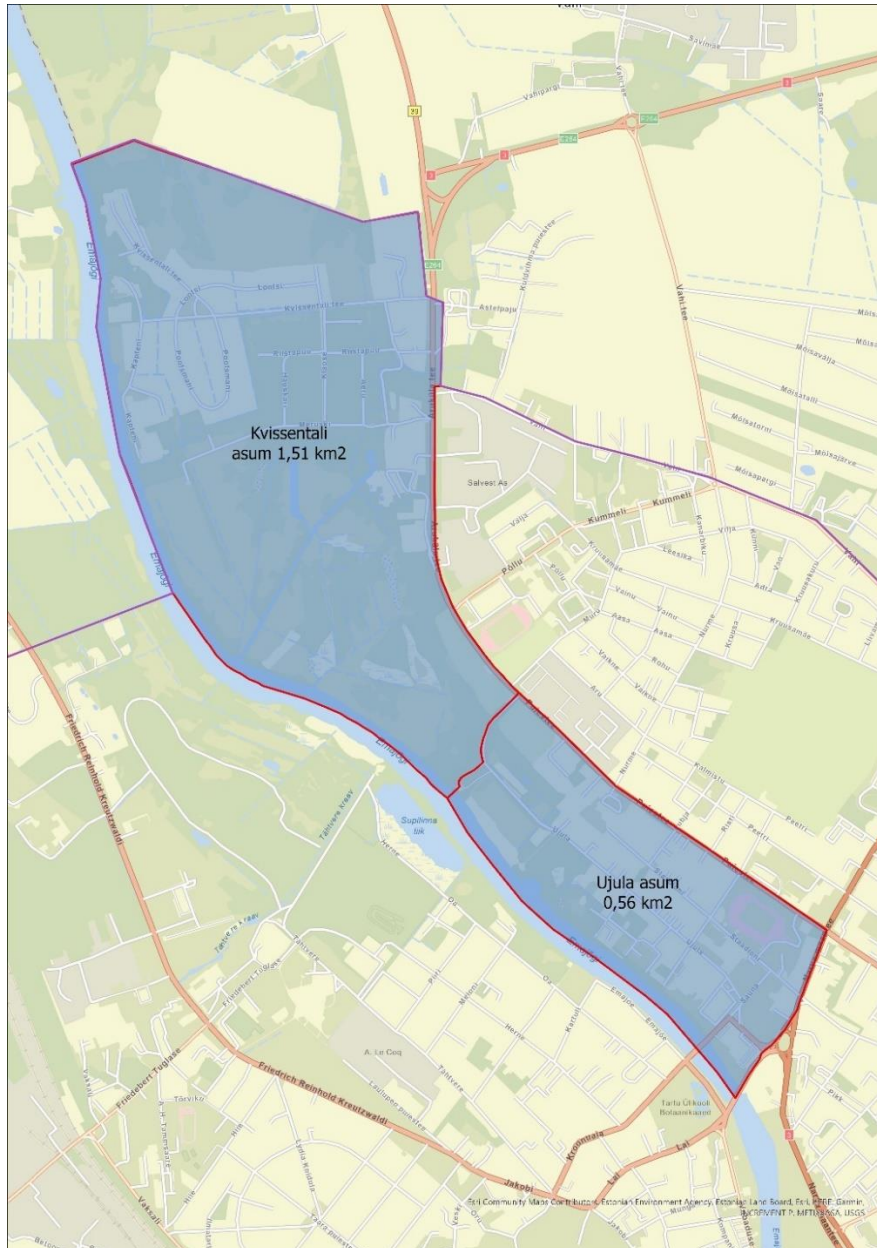
Tartu linn on nii halduslikult kui asustuses taasiseseisvumise perioodil teinud läbi suuri muutusi, mida tuleb arvesse võtta linnaplaneerimises. Asjaolu, et seni kehtinud Tartu linna asustusüksused vajavad kaasajastamist, kinnitab ka 2001. aasta alguses valminud *Tartu linna rahvastiku- ja elamuproгноos 2040*. Võttes arvesse Tartu linna rahvastiku ja asustuse analüüsi, prognoositavat elanike arvu ja paiknemist ning üldplaneeringuga suunatavat ruumilist arengut, tehakse alljärgnevad asustusüksuste, linnaosa ja asumi piiride muutmise ettepanekud.

- 1) Liita Tähtvere ja Vorbuse küla Tallinna mnt ja Emajõe vaheline põhjaringtee koridorist lõunasse jääv ala Tartu linnaga. Liita Tähtvere küla Jõe maaüksus skeemil näidatud piirides Vorbuse külaga, liita Vorbuse külas asuv Eino maaüksus Tähtvere linnaosaga. Tartu linn asustusüksusena suureneb 2 km<sup>2</sup> võrra. Tartu linna ja Tartu valla piir ei muutu.



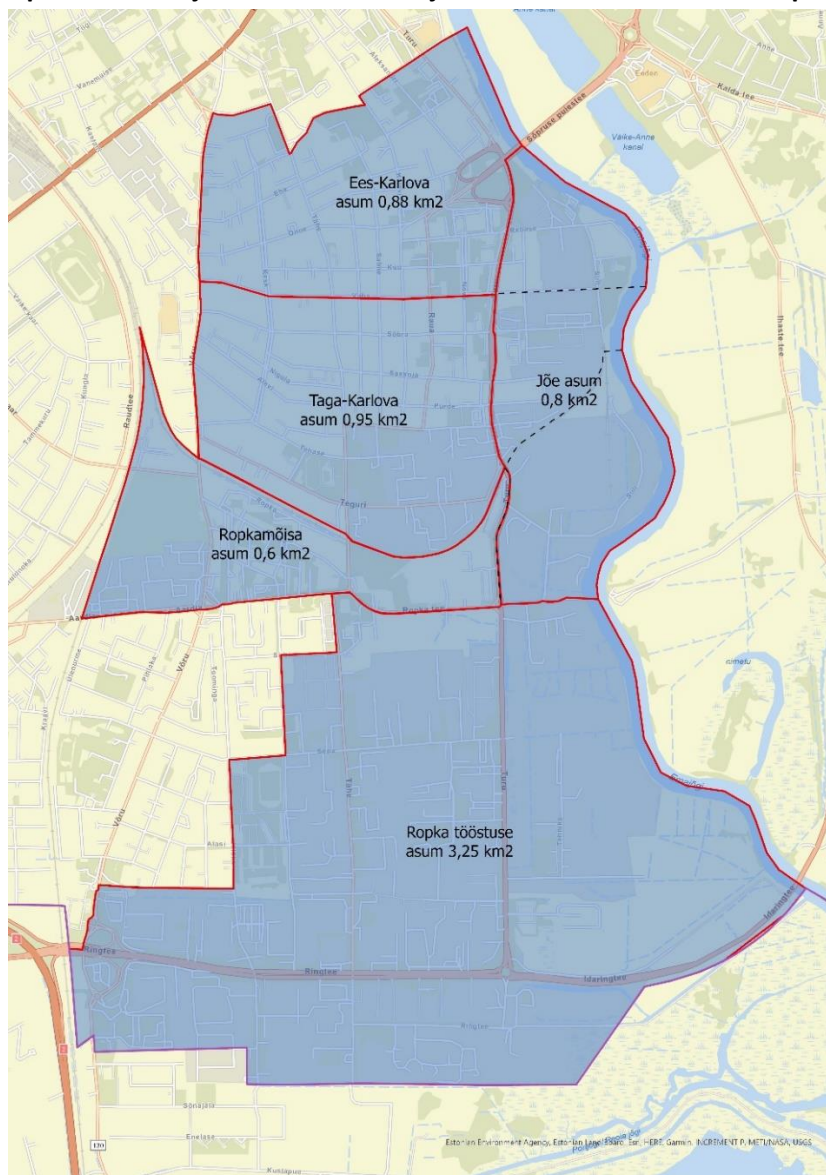
**Põhjendus:** Tartu linna ja Tallinna maanteega külgnev osa Tähtvere ja Vorbuse külast on morfoloogiliselt, linnaruumiliselt ja taristuliselt juba seotud Tartu linna ja Tähtvere linnaosaga. Maaline asustus on tihenened eriti Tallinna mnt transpordikoridoris, kus paikneb logistikakeskus jm linlik hoonestu. Põhja ringtee planeerimisel ja arendamisel saab maanteest orgaaniline maastikuline piir Tartu linnaasustuse ja hajusa maa-asustuse vahel. Tähtvere linnaosa rohealad, mis laienevad muudatusega põhja poole, teenivad tartlasi Emajõe äärse puhkealana. Samuti loob piirilaiendus puhverala, milles linlik tehiskeskond läheb üle Emajõe lammi looduskeskkonnaks, mis on seotud üleujutusriskiga, millega tuleb planeerimistingimustes seadmistel arvestada.

- 2) Lahutada Kvissentali asum Ujula-Kvissentali asumist ning käsitleda neid eraldi asumitena. Lahkmejoon tõmmata Ujula tänavast Puiestee kalmistute vahelt ujula veevõtukohani. Kvissentali asumile kui uuele kasvavale ja arenevale linna-alale anda linnaosa status ning Ülejõe linnaosa jääb koosnema Ülejõe ja Ujula asumist.



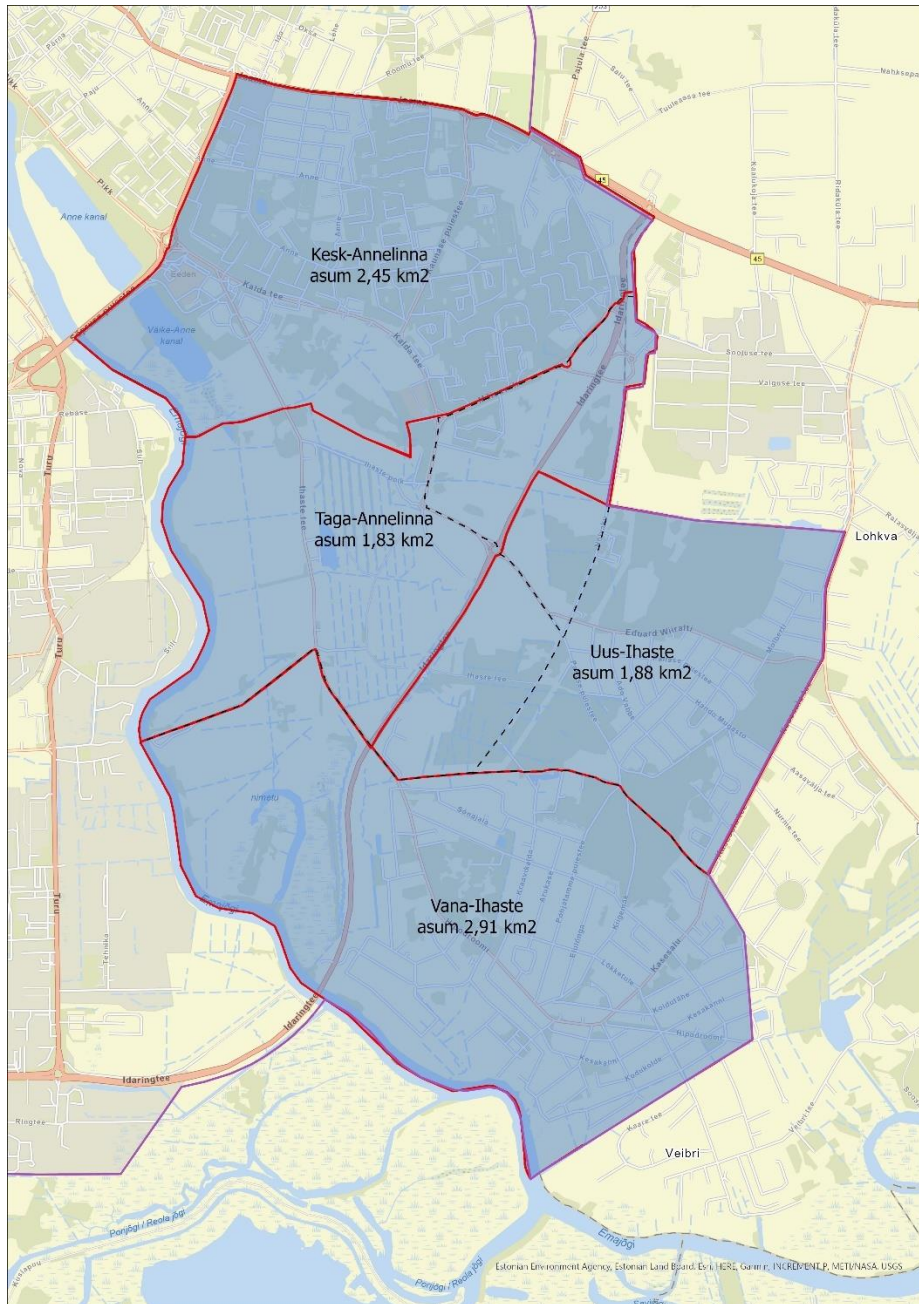
**Põhjus:** Sel sajandil järjest arenev aedlinlik väikeelamutega hoonestatud uusasum Kvissentali erineb vanema erinevate perioodide hoonestusega Ujula asumist nii linnamiljöö, ehitatud keskkonna struktuurilt kui rahvastiku tunnustelt. Linnageograafiliselt eristub väga selgelt Kvissentali Ujulast uuevana asumi tunnuste alusel. Hoonestatud Kvissentali kvartaleid lahutab Ujula asumist 0,8-1 km laiune soine metsavöönd. Lahutades Ujula asumi Kvissentalist saab uues üldplaneeringus käsitleda asumeid eraldi tingimuste määramisel. See loob eeldused mõlema asumi terviklikuks arenguks naabruskonnana koos vajalike kodulähiste teenuste ja taristuga. Ülejõe linnaosa lahkmejoon ei muutu.

- 3) Luua Karlova linnaosast ja Ropka tööstusrajoonist uus Jõe asum, eraldades Turu tänavast jõepoolsed kvartalid Ees- ja Taga-Karlovast ning Ropka tööstusrajoonist. Asum algab põhjast Sõpruse sillaga ja piirneb lõunast Ropka tänava joonega Emajõeni. Jõe asum kuulub Karlova linnaossa, Ropka tööstusrajooni uueks lahkmejooneks saab Jõe asum i lõunapiir.



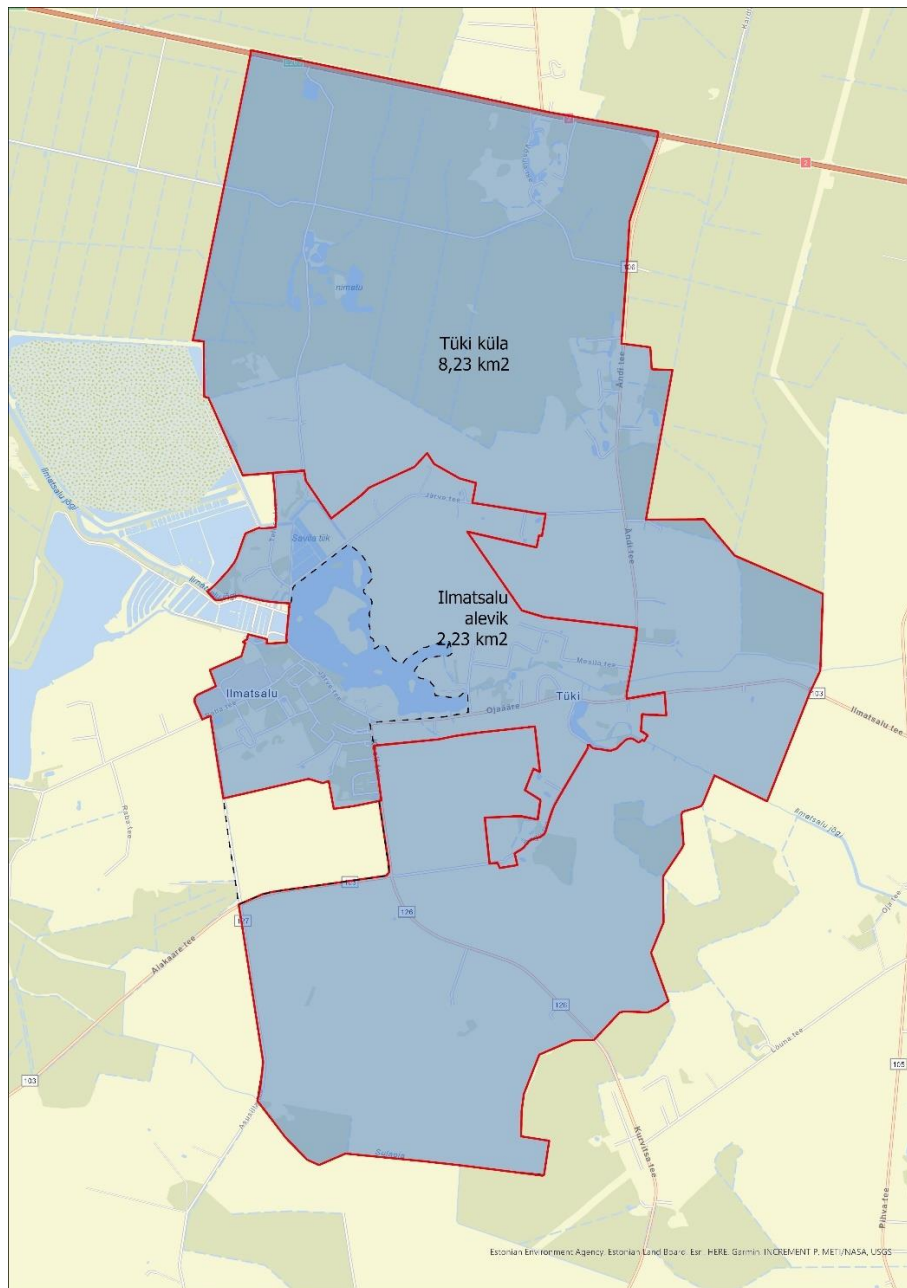
**Põhjendus:** Jõe asum külgneb Emajõega. Selle tunnusobjektiks ja sotsiaalseks keskuseks on Karlova sadam. Jõe kasvava asumina eristub Karlovast uushoonestuse poolest. Jõe asum i loomisel viiakse endiste põhiliselt tööstusmaade hoonestamine läbi tervikasumi põhimõttel, tähtsustades avaliku ruumi lahendusi, elamu- ja äriotstarvete sidusust sotsiaal- ja liikuvustaristuga, luues tingimused jõeäärse linnakeskkonna kujundamiseks. Jõe asumit eraldab Karlovast 4-realine Turu magistraaltänav. Jõe asum eristub ajaloolisest Karlovast juba praegu uute kaubandus- ja bürookvartalite poolest, lähiaastail lisanduvad elamukvartalid. Jõe asum i loomine lihtsustab planeerimistingimuste määramist ning tulevikus aitab kaasa uuelanikel kohaliku identiteedi tekkele, samuti Emajõe väärtustamisele linnakeskkonnas.

**4) Muuta Ihaste ja Annelinna linnaosa lahkmejoont, laiendades Ihastet kuni idaringteeni. Laiendada Taga-Annelinna asumit Annelinna tagumisele osale, vastavuses toponüümiga.**



**Põhjus:** Ringteetrass koos kergliiklusteede ja muu taristuga lahutab Annelinna Ihastest. Linnaruumiline muutus avaldus järsult pärast Idaringtee valmimist ning asumite pakutud lahkmejooni kinnistab uushoonestuse lisandumine Taga-Annelinna. Annelinna on laiendatud idaringteeni ning linna halduspiirini külgnevalt Lohkvaga. Uus-Ihaste kontuuri on korrigeeritud kõlvikute ja maakasutuse ning kinnistute piiride kohaselt orgaaniliselt maastikuliseks. Lohkva liiklussõlme transpordimaa ja rohealad on liidetud Taga-Annelinnaga. Ühtlasi tõstab Taga-Annelinna laiendamine asumit pindala 'normaalsesse' suurusjärku (olnud seni ebaoproportsionaalselt väike ega hõlmanud kogu Annelinna tagumist vööndit Emajõeni).

5) Laiendada Ilmatsalu alevikku asustuse arengualana põhja ja ida suunas tiheasustatud aladele ja kavandatavale hoonestusalale Tüki külas.



**Põhjendus:** Senine lahkmejoon Ilmatsalu ja Tüki vahel on muutunud kunstlikuks pärast uuslamute rajamist Tüki külla Ilmatsalu-Tartu tee äärde ja lähiste. Ilmatsalu aleviku laiendamine vastab üldplaneeringu perspektiivides asustuse arengualale ning loob eeldused tervikliku eeslinnaaleviku laienemiseks. Ühtlasi teenib vana aleviku asustuspiiri laiendamine sidusa linnataristu arendamise ning haldamise eesmärke ning paneb range piiri välistamaks asustuse laienemist väärtuslikele põllumaadele. Laiendatud perimeetris, mis järgib põllumajandusmaade kõlvikuid, säilitab Ilmatsalu väikese ja rahuliku aleviku tunnused, kus saab luua eeldused keskmiste ja suuremate kruntidega eeslinnikuks ja rohelisemaks asustuseks.