

Tartu Linnavalitsus

# Tartu linna üldplaneeringu ettepanekud ja linna seisukohad

Arvamused ja seisukohad

# Sisukord

---

|   |    |
|---|----|
| Esitaja: Renlog Eesti OÜ .....            | 14 |
| Esitaja: Marju Kiisla .....               | 14 |
| Esitaja: Kim Allikas .....                | 15 |
| Esitaja: Okeanos LC OÜ .....              | 17 |
| Esitaja: OÜ Mintrol .....                 | 18 |
| Esitaja: TREF AS .....                    | 18 |
| Esitaja: AS Tartu Veevärk.....            | 19 |
| Esitaja: Tartu Liiklejate Koda .....      | 19 |
| Esitaja: OÜ Tarmeko KV.....               | 20 |
| Esitaja: Ihaste Ratsaspordikeskus OÜ..... | 20 |
| Esitaja: Giga AS .....                    | 20 |
| Esitaja: Kummiboks OÜ .....               | 20 |
| Esitaja: Üllar Kaaver.....                | 22 |
| Esitaja: Tiit Vahtra .....                | 23 |
| Esitaja: Aqua Marina AS .....             | 23 |
| Esitaja: Alo Aas .....                    | 25 |
| Esitaja: Räni KV OÜ.....                  | 25 |
| Esitaja: Indrek Kuuben.....               | 25 |
| Esitaja: P. Kuusk.....                    | 26 |
| Esitaja: Olga Jagintseva .....            | 26 |
| Esitaja: Stefan Melnikov .....            | 27 |
| Esitaja: Tatjana Jagintseva.....          | 28 |
| Esitaja: Jaanika Moro.....                | 29 |
| Esitaja: Ermo Kontson .....               | 30 |
| Esitaja: Kristiina Kahr.....              | 30 |
| Esitaja: Kevin Pommer.....                | 31 |
| Esitaja: Alisa Tikhonova .....            | 32 |
| Esitaja: Tanel Tein.....                  | 32 |
| Esitaja: Tanel Tein.....                  | 33 |
| Esitaja: Tanel Tein.....                  | 33 |
| Esitaja: Tanel Tein.....                  | 33 |
| Esitaja: Tanel Tein.....                  | 34 |
| Esitaja: Tanel Tein.....                  | 34 |
| Esitaja: Tenal Tein.....                  | 34 |

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 35 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 35 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 36 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 36 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 37 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 37 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 38 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 38 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 39 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 39 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 39 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 40 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 40 |
| Esitaja: Gleb Stsenov .....        | 40 |
| Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....    | 41 |
| Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....    | 43 |
| Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....    | 44 |
| Esitaja: Triinu Rannamaa .....     | 45 |
| Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....    | 46 |
| Esitaja: Mart Sonn .....           | 47 |
| Esitaja: Aivar Karus .....         | 47 |
| Esitaja: Dmitri Valiulin .....     | 48 |
| Esitaja: OÜ Kediiv .....           | 49 |
| Esitaja: Tartu Sport .....         | 49 |
| Esitaja: Mikk Rooden.....          | 49 |
| Esitaja: Rauno Kullas.....         | 50 |
| Esitaja: Kait Kreimann.....        | 51 |
| Esitaja: Siim Kaunissaare .....    | 51 |
| Esitaja: Kuren Projekt OÜ .....    | 52 |
| Esitaja: Mihkel Fegeli.....        | 52 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 53 |
| Esitaja: Tanel Tein.....           | 53 |
| Esitaja: Gunnar Ööbik.....         | 53 |
| Esitaja: Kompakt Kaubandus OÜ..... | 55 |
| Esitaja: Ülo Sarap.....            | 55 |

|   |    |
|---|----|
| Esitaja: OÜ Tartu Metallivabrik .....     | 56 |
| Esitaja: Gregor Miller.....               | 56 |
| Esitaja: Jaan Lehtaru.....                | 57 |
| Esitaja: Olavi Jänes .....                | 58 |
| Esitaja: Birgit Kibal.....                | 62 |
| Esitaja: Reigo Rm .....                   | 63 |
| Esitaja: Jaan Laos .....                  | 64 |
| Esitaja: Teet Kalmus .....                | 67 |
| Esitaja: Sven Johanson .....              | 69 |
| Esitaja: Heiki Palm .....                 | 69 |
| Esitaja: Mart Hiob.....                   | 70 |
| Esitaja: Silja Järv .....                 | 70 |
| Esitaja: Kaupo Ojavee.....                | 71 |
| Esitaja: Mait Kriipsalu .....             | 75 |
| Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....           | 76 |
| Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik.....           | 76 |
| Esitaja: Kadri Valdre .....               | 77 |
| Esitaja: Andra Somelar .....              | 80 |
| Esitaja: Triin Lepp .....                 | 81 |
| Esitaja: Ingrid Leinus.....               | 82 |
| Esitaja: Lembitu Lükk.....                | 85 |
| Esitaja: Villu Kasari.....                | 85 |
| Esitaja: Lembitu Lükk.....                | 86 |
| Esitaja: Abemark OÜ.....                  | 87 |
| Esitaja: Andres Edeur .....               | 87 |
| Esitaja: Aivar Karus .....                | 88 |
| Esitaja: MTÜ Emajõe Lodjaselts .....      | 88 |
| Esitaja: Fred Puistaja .....              | 89 |
| Esitaja: Aurorette OÜ .....               | 92 |
| Esitaja: OÜ Anovela Kinnisvara.....       | 94 |
| Esitaja: Tarmo Pedjasaar .....            | 94 |
| Esitaja: Andrei Junkin .....              | 97 |
| Esitaja: Maarja-Liisa Järve .....         | 98 |
| Esitaja: MTÜ Tartu Maheaed.....           | 99 |
| Esitaja: TTK Kultuurikeskus/Kvartal ..... | 99 |

|                                     |     |
|-------------------------------------|-----|
| Esitaja: NEED Arhitektid OÜ .....   | 100 |
| Esitaja: Aleksander Tsõgankov ..... | 100 |
| Esitaja: Mart Kuresoo .....         | 101 |
| Esitaja: Liina Land .....           | 103 |
| Esitaja: Vladislav Ivanistsev ..... | 103 |
| Esitaja: Urmas Tokko .....          | 104 |
| Esitaja: Veiko Sepp .....           | 107 |
| Esitaja: Rinaldo Rütli.....         | 108 |
| Esitaja: Haage Agro OÜ .....        | 108 |
| Esitaja: MP Vara OÜ .....           | 109 |
| Esitaja: Mart Weber .....           | 110 |
| Esitaja: Mart Hiob.....             | 110 |
| Esitaja: OÜ Tarmeko KV.....         | 111 |
| Esitaja: Embach Ehitus OÜ .....     | 112 |
| Esitaja: Nordecon AS .....          | 112 |
| Esitaja: AS Tartu Agro.....         | 113 |
| Esitaja: Teele Niidas.....          | 114 |
| Esitaja: Teele Niidas.....          | 114 |
| Esitaja: Teele Niidas.....          | 115 |
| Esitaja: Teele Niidas.....          | 115 |
| Esitaja: Teele Niidas.....          | 115 |
| Esitaja: Kristina Kallas.....       | 116 |
| Esitaja: Kristina Kallas.....       | 116 |
| Esitaja: Kristina Kallas.....       | 117 |
| Esitaja: Katrin Kiisler .....       | 117 |
| Esitaja: Katrin Kiisler .....       | 118 |
| Esitaja: Katrin Kiisler .....       | 118 |
| Esitaja: Katrin Rein.....           | 118 |
| Esitaja: Kristina Kallas.....       | 120 |
| Esitaja: Kristina Kallas.....       | 120 |
| Esitaja: Vahur Kalmre .....         | 121 |
| Esitaja: Peeter Riba.....           | 122 |
| Esitaja: Peeter Riba.....           | 123 |
| Esitaja: AS Aqua Marina .....       | 123 |
| Esitaja: Katrin Kiisler .....       | 123 |

|  |     |
|--|-----|
| Esitaja: Katrin Kiisler .....                | 124 |
| Esitaja: Katrin Kiisler .....                | 124 |
| Esitaja: Katrin Kiisler .....                | 124 |
| Esitaja: Aime Tahvonen .....                 | 125 |
| Esitaja: Elamusteenus OÜ.....                | 125 |
| Esitaja: Aasta Auto AS .....                 | 127 |
| Esitaja: Indrek Haas .....                   | 127 |
| Esitaja: Keiti Põldaru.....                  | 128 |
| Esitaja: Kristina Mere .....                 | 128 |
| Esitaja: Siiri Odrats-Koni .....             | 130 |
| Esitaja: Rimm Ehaste .....                   | 130 |
| Esitaja: Anu Malinina.....                   | 131 |
| Esitaja: Raul Rosenvald.....                 | 132 |
| Esitaja: Andre Muug .....                    | 132 |
| Esitaja: Vladislav Ivanistsev .....          | 133 |
| Esitaja: Jüri Ginter .....                   | 134 |
| Esitaja: KÜ Ülikooli 3.....                  | 134 |
| Esitaja: Linda-Liisa Veromann-Jürgenson..... | 136 |
| Esitaja: Timur Usmanov.....                  | 136 |
| Esitaja: Mait Marran.....                    | 137 |
| Esitaja: Vladislav Lanevski .....            | 138 |
| Esitaja: Källi Vallner .....                 | 138 |
| Esitaja: Jana Vanamölder .....               | 139 |
| Esitaja: Hädi Rätsepp.....                   | 140 |
| Esitaja: Ülle Roosmaa .....                  | 140 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....             | 142 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....             | 142 |
| Esitaja: Vladislav Ivanistsev .....          | 143 |
| Esitaja: Evelin Toots.....                   | 143 |
| Esitaja: Sirje Parve .....                   | 144 |
| Esitaja: Rain Oksvort.....                   | 144 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....             | 145 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....             | 146 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....             | 146 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....             | 146 |

|   |     |
|---|-----|
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....        | 147 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....        | 147 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....        | 147 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....        | 148 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....        | 148 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....        | 148 |
| Esitaja: Ines Edur .....                | 148 |
| Esitaja: Wout Verlinden.....            | 149 |
| Esitaja: Miina Sarv .....               | 149 |
| Esitaja: Triin Kelder.....              | 150 |
| Esitaja: Maksim Romanovitš .....        | 151 |
| Esitaja: Heiki Palm .....               | 151 |
| Esitaja: Taali Tuulik.....              | 152 |
| Esitaja: Mardo Tuul .....               | 152 |
| Esitaja: Evgenia Trofimova .....        | 153 |
| Esitaja: Miina Sarv .....               | 153 |
| Esitaja: Kene Vernik.....               | 154 |
| Esitaja: Anna Helena Ursula Allvee..... | 155 |
| Esitaja: Sirle Kade .....               | 155 |
| Esitaja: Riho Pärn.....                 | 156 |
| Esitaja: Anneli Tammetalu.....          | 156 |
| Esitaja: Oleg Pintsuk .....             | 157 |
| Esitaja: Helle Lomp .....               | 157 |
| Esitaja: Kadri Eerik .....              | 158 |
| Esitaja: Virge Joamets.....             | 158 |
| Esitaja: Toivo Kreek .....              | 160 |
| Esitaja: Toivo Kreek .....              | 160 |
| Esitaja: Elizabeth Aus-Jaks .....       | 161 |
| Esitaja: Alexey Nesterovich .....       | 161 |
| Esitaja: Oliver Puhmas.....             | 162 |
| Esitaja: Mihkel Fegeli.....             | 162 |
| Esitaja: Kati Tassa .....               | 163 |
| Esitaja: Olavi Kask.....                | 163 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....              | 164 |
| Esitaja: TioDent Hambakliinik OÜ.....   | 165 |

|                                      |     |
|--------------------------------------|-----|
| Esitaja: Alpter Invest OÜ .....      | 165 |
| Esitaja: Kvissentali Kodud OÜ.....   | 166 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 166 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 166 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 167 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 167 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 167 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 168 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 168 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 168 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 169 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 169 |
| Esitaja: Leonetta Pavanello .....    | 170 |
| Esitaja: Priit Jaarma .....          | 170 |
| Esitaja: Heidi Volmer .....          | 170 |
| Esitaja: Zivile Riispere .....       | 171 |
| Esitaja: NEED Arhitektid OÜ .....    | 171 |
| Esitaja: Raili Sule.....             | 172 |
| Esitaja: Mare Laur.....              | 172 |
| Esitaja: Anne Maasik .....           | 173 |
| Esitaja: Angeelika Solba.....        | 174 |
| Esitaja: Tiksoja Puidugrupp AS ..... | 174 |
| Esitaja: AS Hinkus .....             | 174 |
| Esitaja: Margus Kirš.....            | 175 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 175 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 176 |
| Esitaja: Hannes Klaas.....           | 176 |
| Esitaja: Ülle Kass.....              | 176 |
| Esitaja: Kaimo Roos .....            | 177 |
| Esitaja: Dagmar Mäll.....            | 177 |
| Esitaja: Aktsiaselts TREF .....      | 178 |
| Esitaja: Olav Kersen .....           | 178 |
| Esitaja: Tõnis Tobre .....           | 179 |
| Esitaja: Kvissentali Kodud OÜ.....   | 179 |
| Esitaja: Aili Mengel .....           | 179 |



|   |     |
|---|-----|
| Esitaja: Mart Hiob.....                 | 180 |
| Esitaja: Mart Hiob.....                 | 181 |
| Esitaja: Eesti Talleks AS.....          | 181 |
| Esitaja: Tõnis Tobre .....              | 182 |
| Esitaja: Raivo Häidma .....             | 183 |
| Esitaja: Kristina Haan.....             | 183 |
| Esitaja: KEK Arendus OÜ.....            | 185 |
| Esitaja: Aili Saluveer .....            | 186 |
| Esitaja: OÜ Kinnisvarakoda.....         | 186 |
| Esitaja: Irina Ivanova .....            | 187 |
| Esitaja: Margus Mäekala .....           | 187 |
| Esitaja: Jaanus Lauga.....              | 188 |
| Esitaja: Ilor Teeväli.....              | 188 |
| Esitaja: Anu Roos.....                  | 189 |
| Esitaja: Madis Noor .....               | 189 |
| Esitaja: Ain Adamson.....               | 190 |
| Esitaja: Okeanos LC OÜ .....            | 191 |
| Esitaja: Ringtee Ärimaja OÜ .....       | 191 |
| Esitaja: Rauno Härgin .....             | 192 |
| Esitaja: Ingrid Sakh .....              | 192 |
| Esitaja: Kristiina Piir.....            | 193 |
| Esitaja: Krista Moosel .....            | 194 |
| Esitaja: Robin Kinnisvara OÜ .....      | 194 |
| Esitaja: Anne Tenno.....                | 195 |
| Esitaja: Liivo Voznesenski .....        | 195 |
| Esitaja: Merike Leego .....             | 196 |
| Esitaja: Kertu Jaik.....                | 196 |
| Esitaja: Erik Mägi .....                | 197 |
| Esitaja: ABC Kinnisvarateenuste OÜ..... | 198 |
| Esitaja: AS Livonia Kinnisvara .....    | 199 |
| Esitaja: Tarmo Niine .....              | 200 |
| Esitaja: Anneli Palo .....              | 200 |
| Esitaja: Karlova Selts.....             | 201 |
| Esitaja: Heigo Luik.....                | 202 |
| Esitaja: Irja Alakivi.....              | 203 |

|   |     |
|---|-----|
| Esitaja: Siiri Puks .....                               | 206 |
| Esitaja: Kalmer Lain .....                              | 207 |
| Esitaja: Reiko Kallion .....                            | 207 |
| Esitaja: Okeanos LC OÜ .....                            | 207 |
| Esitaja: Ruudi Pall .....                               | 208 |
| Esitaja: Albina Anossova .....                          | 209 |
| Esitaja: Teele Tamme .....                              | 209 |
| Esitaja: Anne Menert .....                              | 210 |
| Esitaja: Reiko Kallion .....                            | 211 |
| Esitaja: Madis Noor .....                               | 211 |
| Esitaja: Tartu Sport/Tähtvere Puhkepark .....           | 213 |
| Esitaja: Mart Hiob .....                                | 213 |
| Esitaja: Kati-Riin Simisker .....                       | 213 |
| Esitaja: Laili Jõgiaas .....                            | 214 |
| Esitaja: Embach Ehitus OÜ .....                         | 215 |
| Esitaja: Paju Arendus OÜ .....                          | 216 |
| Esitaja: Advokaadibüroo TGS Baltic AS .....             | 218 |
| Esitaja: Tõnisson Kinnisvarakonsultant OÜ .....         | 227 |
| Esitaja: Anneli Bergmann .....                          | 229 |
| Esitaja: Jelena Kivisild .....                          | 230 |
| Esitaja: Gunnar Nellis .....                            | 230 |
| Esitaja: Haage Agro OÜ .....                            | 231 |
| Esitaja: ASUSILLA OÜ .....                              | 232 |
| Esitaja: Ronni Neissaar .....                           | 232 |
| Esitaja: Tõnis Tobre .....                              | 232 |
| Esitaja: Tõnis Tobre .....                              | 233 |
| Esitaja: Tõnis Tobre .....                              | 233 |
| Esitaja: SA Tartu Kiirabi .....                         | 234 |
| Esitaja: Anna Aljanaki .....                            | 234 |
| Esitaja: Aparaaditehas/ ABC kinnisvarateenuste OÜ ..... | 235 |
| Esitaja: Tehase Auto OÜ .....                           | 237 |
| Esitaja: Jüri-Ott Salm .....                            | 238 |
| Esitaja: TÜ Tartu Tarbijate Kooperatiiv .....           | 240 |
| Esitaja: Vambola Tiik .....                             | 241 |
| Esitaja: Vambola Tiik .....                             | 241 |

|  |     |
|--|-----|
| Esitaja: Mart Laos .....                                   | 241 |
| Esitaja: Laili Jõgiaas.....                                | 241 |
| Esitaja: OÜ Ilmatsalu Kala.....                            | 242 |
| Esitaja: Reesika Adojaan-Mändlo .....                      | 242 |
| Esitaja: KÜ Tartu Linn Raekoja plats 11 .....              | 243 |
| Esitaja: Mirje Kikkas.....                                 | 244 |
| Esitaja: Mirje Kikkas.....                                 | 244 |
| Esitaja: TARTU LINN, KOOLI TN 18 // 20 KORTERIÜHISTU ..... | 244 |
| Esitaja: Mirje Kikkas.....                                 | 245 |
| Esitaja: Mirje Kikkas.....                                 | 245 |
| Esitaja: Kristjan Joost.....                               | 246 |
| Esitaja: Õlletallid OÜ.....                                | 247 |
| Esitaja: Kristjan Bek .....                                | 248 |
| Esitaja: Majest AS .....                                   | 249 |
| Esitaja: Aili Saluveer .....                               | 250 |
| Esitaja: Aili Saluveer .....                               | 250 |
| Esitaja: Kristjan Liiva .....                              | 251 |
| Esitaja: Hardi Erstu .....                                 | 251 |
| Esitaja: Priit Käblik .....                                | 252 |
| Esitaja: Einar Roosileht .....                             | 254 |
| Esitaja: Triin Erm.....                                    | 254 |
| Esitaja: OÜ Aspin-Tartu .....                              | 255 |
| Esitaja: OÜ Pustak .....                                   | 256 |
| Esitaja: Heino Harju.....                                  | 258 |
| Esitaja: Karlova Selts.....                                | 259 |
| Esitaja: Rauno Savolainen .....                            | 259 |
| Esitaja: Vairi Haug.....                                   | 261 |
| Esitaja: Cardo Kenten Ross.....                            | 261 |
| Esitaja: Jüri-Ott Salm .....                               | 262 |
| Esitaja: Heli Õunmaa .....                                 | 262 |
| Esitaja: Anna Valiulin.....                                | 263 |
| Esitaja: Karlova Selts.....                                | 264 |
| Esitaja: Tarmo Kõiv .....                                  | 264 |
| Esitaja: Toomas Mere.....                                  | 265 |
| Esitaja: AS Fortum Tartu.....                              | 266 |

|   |     |
|---|-----|
| Esitaja: Martin Kuusik.....                         | 269 |
| Esitaja: Reiko Kallion .....                        | 269 |
| Esitaja: Veronika Stekolnikova .....                | 270 |
| Esitaja: Kalev Lepp.....                            | 270 |
| Esitaja: Aire Lahk .....                            | 271 |
| Esitaja: Merili Savolainen .....                    | 272 |
| Esitaja: MTÜ Linnakooslus.....                      | 273 |
| Esitaja: Kristiina Sepp .....                       | 274 |
| Esitaja: Kätlin Kotkasets .....                     | 275 |
| Esitaja: Jaanika Niinepuu.....                      | 275 |
| Esitaja: Liis Keerberg, Eestimaa Looduse Fond ..... | 277 |
| Esitaja: Erik August Abras.....                     | 278 |
| Esitaja: Marko Ansip.....                           | 279 |
| Esitaja: Janek Maat.....                            | 279 |
| Esitaja: Tartu Sotsiaalkapitali Arengukeskus .....  | 286 |
| Esitaja: Päästame Tartu Keskpargi .....             | 287 |
| Esitaja: Alar Parv.....                             | 288 |
| Esitaja: Anton Raudsepp .....                       | 288 |
| Esitaja: Laili Jõgiaas.....                         | 290 |
| Esitaja: Pärtel-Peeter Kruuv .....                  | 291 |
| Esitaja: Kersti Siim .....                          | 293 |
| Esitaja: Anne Lauringson .....                      | 294 |
| Esitaja: Valeri Koort.....                          | 294 |
| Esitaja: MTÜ Tartu Ratsakool .....                  | 295 |
| Esitaja: IGOR ÖRD.....                              | 295 |
| Esitaja: Janek Maat.....                            | 296 |
| Esitaja: Janek Maat.....                            | 298 |
| Esitaja: Päästame Tartu Keskpargi .....             | 298 |
| Esitaja: Igor Örd.....                              | 300 |
| Esitaja: Vladislav Ivanistsev .....                 | 300 |
| Esitaja: Markus Meier.....                          | 301 |
| Esitaja: Vladislav Ivanistsev .....                 | 301 |
| Esitaja: M P.....                                   | 302 |
| Esitaja: Kätlin Kuznetsova.....                     | 303 |
| Esitaja: Helen Parik.....                           | 304 |

|   |     |
|---|-----|
| Esitaja: Mart Laos .....                                  | 304 |
| Esitaja: WARAM OÜ .....                                   | 305 |
| Esitaja: Aksel Part .....                                 | 305 |
| Esitaja: Riina Georg.....                                 | 311 |
| Esitaja: Anne Tammer .....                                | 315 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 316 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 318 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 318 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 319 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 320 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 320 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 321 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 321 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 322 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 323 |
| Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ .....                    | 323 |
| Esitaja: Eesti Keskkonnaühenduste Koda .....              | 324 |
| Esitaja: Tartu Ülikool .....                              | 325 |
| Esitaja: Ragnar Põllu .....                               | 327 |
| Esitaja: Karina Lõhmus-Ein .....                          | 327 |
| Esitaja: Lagle Laennekova.....                            | 331 |
| Esitaja: Kim Allikas.....                                 | 333 |
| Esitaja: Anne Tammer .....                                | 335 |
| Esitaja: Eesti Roheline Liikumine .....                   | 335 |
| Esitaja: Andrus Rehema.....                               | 339 |
| Esitaja: Balti Kinnisvara OÜ .....                        | 347 |
| Esitaja: Anneli Vilbaste .....                            | 352 |
| Esitaja: Marju Silvet.....                                | 356 |
| Esitaja: Argo Jõelet .....                                | 362 |
| Esitaja: MTÜ Eesti Metsa Abiks .....                      | 364 |
| Esitaja: Erste Vara OÜ, __Erste Konsultatsioonid OÜ ..... | 366 |
| Esitaja: Arno Lainemäe.....                               | 366 |
| Esitaja: Päästame Tartu Keskpargi .....                   | 368 |
| Esitaja: Maarika Tubli .....                              | 369 |
| Esitaja: Lauri Palumets .....                             | 370 |

|  |     |
|--|-----|
| Esitaja: Igor Örd .....                                  | 370 |
| Esitaja: Triinu Visnapuu .....                           | 371 |
| Esitaja: ELLIS OÜ .....                                  | 373 |
| Esitaja: Märt Pöder .....                                | 373 |
| Esitaja: Märt Pöder .....                                | 375 |
| Esitaja: Marica-Maris Paju .....                         | 378 |
| Esitaja: Igor Örd .....                                  | 378 |
| Esitaja: Robert Sprengk .....                            | 379 |
| Esitaja: Erakond Eestimaa Rohelised Tartu piirkond ..... | 384 |
| Esitaja: Heiki Kalberg .....                             | 385 |
| Esitaja: Madis Noor .....                                | 386 |
| Esitaja: Tartu Liiklejate Koda .....                     | 387 |
| Esitaja: Tartu Veevärk AS .....                          | 391 |
| Esitaja: Mare Laur .....                                 | 391 |
| Esitaja: Alpter Invest OÜ .....                          | 393 |
| Esitaja: AS Eesti Raudtee .....                          | 394 |
| Esitaja: Kvissentali Kodud OÜ .....                      | 394 |

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 tänava öörde 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: Marju Kiisla

---

Kood: 5610

Esitatud: 28.01.2021

Arvamus: Tallinn-Tartu maantee ääres Käreveres Kardla külas uue ehitatava liiklussõlme kõrval on krunt Nepi 79301:001:0923. Krunti katab u 90% ulatuses Natura ala. Uue liiklussõlme kõrval asuv osa ei ole Natura ala ja see sobiks hästi asukoha poolest ärimaaks - ettepanek üldplaneeringusse.

02.03.2021:

Sooviksin täpsustada tehtud ettepaneku sisu ja lisada infot.

Olen teadlik, et Leetsi krundile soovitud ärimaa maa-ala asub Emajõe üleujutusohuga (1% tõenäosusega) ala sees ning ehitusõiguse saamine sinna on keerukas.

Kuna antud ala jääb uue ehitatava (2021 märts algab ehitus) liiklussõlme serva, suunaga Tallinna poole, oleks meil plaanis sinna rajada tankla / teenindushoone. Meie hinnangul väga sobilik just antud piirkonda Tallinn-Tartu mnt ääres, liiklussõlme servas (väga hea peale-maha sõit maanteele). Tankla /teenindushoone peamiseks külastajateks oleks Tartust Tallinna poole liiklejaid ning vähemal määral ka kalastajad, matkajad, Leetsi järve ääres puhkajad , kohalikud elanikud jne. Samuti elavdaks teenindushoone selle piirkonna elu, luues sinna juurde ka mõned töökohad.

Palun Linnavalitsusel kaaluda antud alale ärimaa kasutusotstarbe määramist ning tulevikus võimalikku ehitusõiguse andmist.

Seisukoht: arvestatud

Emajõe üleujutusohuga ala piiriks on 1% kõrgusjoonele vastav maapinna absoluutkõrgus, Kärevere silla piirkonnas on selleks kõrguseks 34,7 meetrit. Uusi hooneid on üldjuhul lubatud ehitada üldplaneeringuga Emajõe 1% tõenäosusega üleujutusohuga ala piirist väljapoole, maismaa suunas. Nepi kinnistu Natura kaitsealast välja jääv osa paikneb 1% absoluutkõrgusest madalamal, mistõttu uusi hooneid ja rajatisi antud kinnistule ei ole lubatud ehitada. Linn on hinnanud üleujutusohuga seatud piirangute sobivust Kärevere silla piirkonnas. Nimetatud maa-alal on toimumas Kärevere-Kardla 4-rajalise maanteelõigu ja pealesõitude väljaehitamine, koostamisel on uue lahendusega detailplaneering Leetsi maaüksuse detailplaneeringu maa-alale, millega muuhulgas tagatakse juurdepääs Leetsi järve kallastele ja järve avalik kasutus jmt.

Eelnevat arvestades täpsustab linn üldplaneeringu seletuskirja ptk 14.3.13 ja lisab Emajõe üleujutusohuga alal lubatud ehitusõiguse erandite loetellu kinnistud Kärevere silla piirkonnas Ilmatsalu ja Kardla külas, kus maakasutusega, üldplaneeringu juhtotstarbega kooskõlas kavandatakse ehitisi, mille toel pakutakse teenuseid aktiivseks puhkuseks (matkajad, kalastajad, veesport jmt), ööbimiseks, samuti teenuseid maanteel liiklejatele (nt tankla-teenindushoone).

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: 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 tunnustatud 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 maanteesilla ja Vorbuse külakeskuse vahel. Täna on linn sellest kavatsusest loobunud.

Oma arvamuses olete osutanud Emajõe paremkalda hoonestustrile, 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 analoogses 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 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 maatüksusele 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: Okeanos LC OÜ

---

Kood: 5613

Esitatud: 18.02.2021

Arvamus: Seoses Tartu Linna uue üldplaneeringu koostamisega on arutluse all ka endise sadamaraudtee koridori edasine kasutamine. Kuna välja on pakutud erinevaid lahendusi (rohekoridor, kergliiklustee, autotee-tänav jne.) soovime ettevõtjana ning selle koridoriga piirneva ärikinnistu omanikuna lisada omapoolse nägemuse.

Turu 28c kinnistu omanikuna näeme nii lühemas kui ka pikemas perspektiivis sadamaraudtee koridoris kindlasti vajadust autoteega tänava rajamiseks:

1. Sadamaraudtee koridori rajatav autoliiklusega tänav aitaks vähendada ning tasakaalustada Karlova linnaosa ning ka Kesklinna linnaosa liikluskoormust.
2. Selline tänav lihtsustaks kõikidele piirnevatele kinnistutele ligipääsu, kuna oleks võimalik paremini ja ohutumalt reguleerida väljasõitu Turu tänavale (reguleeritav ristmik) kui seda võimaldab praegu kasutatav ligipääs Purde tänav kaudu.
3. Tekiks uus ühendustee Turu tänavalt Võru ja Riia tänavatele.
4. Hetkel on tõstatud aktiivne arutelu uue silla ehituse üle Sõbra tänav pikendusena. Selline tänav tagaks otsepääsu (nii meie kui ka teistele meie kinnistuga piirnevatele kinnistutele) planeeritavale sillale.

Eelolevast tulenevalt teeme ettepaneku koostatavas üldplaneeringus kavandada sadamaraudtee koridor autoliiklusele avatud tänavana, koos juurdepääsudega kõigile sadamaraudtee koridoriga piirnevatele kinnistutele.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringuga on määratletud Ropka- Teguri piirkond, kus asub Turu 28c krunt, arengualaks. See on maa-ala, mille ruumilise arengu suundumuste, liikuvuskava, rohevõrgustik jms terviklikuks lahendamiseks tuleb kaaluda planeeringuvõistluse või selle alusel koostatavate planeeringute läbiviimise vajadust. Linn rõhutab, et piirkonna arenguplaani koostamisel arvestatakse põhimõtet, et iga kinnistu peab saama vahetu juurdepääsu tänavalt, kuid piirkonna üldisem tänavavõrk kujundatakse uue ruumilise lahenduse väljatöötamisel.

Esitaja: OÜ Mintrol

---

Kood: 5614

Esitatud: 19.02.2021

Arvamus: Kirjutan teile seoses endise sadamaraudtee alaga. Asume kinnistul Turu 30C ja meil oleks soov, et endise raudtee asemele tuleks tänav. Meil puudub otsene väljapääs avalikule teele, me peame läbima kolme kinnistut, et pääseda Turu tänavale. Rajatavalt tänavalt pääseks otse meie kinnistule ja hõlbustaks oluliselt meie logistikat.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringuga on määratletud Ropka- Teguri piirkond, kus asub Turu 30c krunt, arengualaks. See on maa-ala, mille ruumilise arengu suundumuste, liikuvuskava, rohevõrgustik jms terviklikuks lahendamiseks tuleb kaaluda planeeringuvõistluse või selle alusel koostatavate planeeringute läbiviimise vajadust.

Linn rõhutab, et piirkonna arenguplaani koostamisel arvestatakse põhimõtet, et iga kinnistu peab saama vahetu juurdepääsu tänavalt, kuid piirkonna üldisem tänavavõrk kujundatakse uue ruumilise lahenduse väljatöötamisel.

Esitaja: TREF AS

---

Kood: 5616

Esitatud: 23.02.2021

Arvamus: AS TREF kinnistu külgneb Turu – Sõbra lõigus sadamaraudtee koridoriga. Käesoleval ajal toimub meie kinnistult raskeveokite väljasõit otse Turu tänavale, mis on äärmiselt liiklusohlik lahendus.

Sadamaraudtee likvideerimisega on tekkinud olukord, mis võimaldaks rajada väljasõidutee antud alale. Ilmselt oleks sellisest lahendusest huvitatud ka teised samas piirkonnas paiknevate kinnistute omanikud.

Teeme ettepaneku kaaluda sõidutee rajamist sadamaraudtee alale lõigus Turu – Sõbra."

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringuga on määratletud Ropka- Teguri piirkond, kus asub AS TREF kuuluv krunt, arengualaks. See on maa-ala, mille ruumilise arengu suundumuste, liikuvuskava, rohevõrgustik jms terviklikuks lahendamiseks tuleb kaaluda planeeringuvõistluse või selle alusel koostatavate planeeringute läbiviimise vajadust. Linn rõhutab, et piirkonna arenguplaani koostamisel arvestatakse põhimõtet, et iga kinnistu peab saama vahetu juurdepääsu tänavalt, kuid piirkonna üldisem tänavavõrk kujundatakse uue ruumilise lahenduse väljatöötamisel.

Esitaja: AS Tartu Veevärk

---

Kood: 5615

Esitatud: 26.02.2021

Arvamus: Tartu Veevärk teeb ettepaneku kõikides detailplaneeringutes ja üldplaneeringus määrata Oa 35a elamumaaks. Täna kehtivas üldplaneeringus on see määratud elamumaaks.

Seisukoht: arvestatud

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 maanteede 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 marsruut kokku panna.

Kuna regulaarne füüsiline liikumine õues on üks kõige kindlmaid 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 võrgu 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 liiklusrüüri 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: OÜ Tarmeko KV

---

Kood: 5618

Esitatud: 04.03.2021

Arvamus: OÜ Tarmeko KV teeb ettepaneku rajada Turu ja Siili tänavate vahelisele endisele raudteekoridorile autotranspordile mõeldud tänav.

See tänav oleks vajalik nii meile kuuluvate kui ka kõrvalkinnistute välja arendamiseks.

Autotransport muutub lähikümnendil nagunii elektripõhiseks, mis viib ka õhusaaste ja müra küsimuste raugemiseni.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringuga on määratletud Ropka- Teguri piirkond, kus asub Turu tn- Siili tn piirkond, arengualaks.

See on maa-ala, mille ruumilise arengu suundumuste, liikuvuskava, rohevõrgustik jms terviklikuks lahendamiseks tuleb kaaluda planeeringuvõistluse või selle alusel koostatavate planeeringute läbiviimise vajadust. Linn rõhutab, et piirkonna arenguplaani koostamisel arvestatakse põhimõtet, et iga kinnistu peab saama vahetu juurdepääsu tänavalt, kuid piirkonna üldisem tänavavõrk kujundatakse uue ruumilise lahenduse väljatöötamisel. Teie poolt märgitud tänavate vahelisele alale kavandatakse tänavavõrgustik, mis seob Siili tn ja Turu tn hoonestuspiirkonnad.

Esitaja: Ihaste Ratsaspordikeskus OÜ

---

Kood: 5621

Esitatud: 18.03.2021

Arvamus: Seoses plaaniga luua Raeremmelga 4 kinnistule erakool, palub Ihaste Ratsaspordikeskus OÜ kinnistuomanikuna teha vastavad muudatused ÜP-s maakasutuse juhtotstarbes.

Seisukoht: arvestatud

Esitaja: Giga AS

---

Kood: 5619

Esitatud: 29.03.2021

Arvamus: Esitame käesolevaga Tartu linna üldplaneeringu menetlemise raames ettepaneku Narva mnt 124, Tartu linn kinnistu juhtotstarve muuta korterelamumaaks.

Seisukoht: arvestatud

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 elamupiirkonna 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 igapäevase õigust jõe 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: Üllar Kaaver

---

Kood: 63210

Esitatud: 12.04.2021

Arvamus: Aitäh pöördumise eest (Linn soovib kaasata Teid kui kinnisasja omanikku planeeringu koostamisse, sest kinnisasjale on kavandatud matkarada, jõeäärne puhkekoht või kallasrajale viiv juurdepääsutee.)!

Juba mõnda aega oleme kaasomanikuga huvitatud diskussiooni alustamisest kohaliku omavalitsusega. Põhjusel, et ikka ja jälle sel kinnistul käies paistavad silma koristamata prügi, kooritud kased ja jäljed inimväljaheidetest.

Panen mõned pildid lisasse. Viimane käik Tõnise kinnistule oli 11.04.2021. Sellest ajast ka pildid.

Varasemalt oleme saanud hoiatuse Keskkonnainspeksioonilt koristamata prügi tõttu, aga sanktsioonideni õnneks ei jõutud.

Kohe on algamas latika rändeage, mil saabub Emajõe kaldale hulganisti kalamehi, kes tunnevad seal end koduselt, aga käituvad nii nagu ei plaaniks sinna kunagi tagasi tulla.

Kalaturistide liikumisega häiritakse kohalike (Kivistiku talupere) rahu.

Puuduvad kiirust- ja peatumist piiravad märgid. Ära on koristatud ka jõe äärde sõitmist keelav liiklusmärk.

Teeme selgeks, kes peab koristama matkarajal, parklas ja selles ümbruses oleva prügi. Kuhu ja kes paigutab prügikasti, -konteineri, täiendava tualeti?

Prügi koristamiseks on veel õige ja viimane aeg, sest kui taimestik tärkab ja puud lähevad lehte, siis on oluliselt raskem prügi leida.

Kivistiku talu kõrval olev tee on vaja muuta tolmuwabaks ja paigaldada vajalikud liiklusmärgid.

Need on kiireloomulised lähiaja tegemised.

Suurematest plaanidest hiljem.

Palun andke tagasisidet, millised on Tartu linna võimalused ja milline saab olema tegevuskava seoses minu poolsete ettepanekutega.

Seisukoht: selgitada

Linn on maaomaniku arvamusel vastanud kirjaga 10. mail 2021, kus selgitab linna tehtud tööd ja panust Tõnise puhkekohta, matkaraja ja juurdepääsutee korrastamisel: matkarajal ja puhkekohtas toimub regulaarne prahikoristus ja niitmine Tõnise kinnistul asuva parkla äärtes, jõe äärde suunduva tee äärtes ja jõe kaldal, puhkekohta alal. Hooldusala niidetakse kolm korda suve jooksul ja prahikoristus toimub kord nädalas, esmaspäeviti. Liikluskorralduslikud jms küsimused lahendatakse jooksvalt. Linnavalitsus soovib jätkata Tõnise kinnistute omanikega sisulist koostööd matkaraja, juurdepääsutee ja puhkekohta ehitus- ja kasutustingimuste määramisel, heakorra ja avaliku korra tagamisel eraldi menetluses.

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 äärsel 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.

Ostsiime 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 liiklusemüra 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 üelinnaline 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 otsesest majanduslikku kasu.

Seisukoht: mitteamustatud

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 puhveralal, 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 ümberehitamise vajaduse.

Täiendavalt on oluline kinnistu lähiala planeeritud linnaehituslik tervik. Lähipiirkonnas (Aleksandri ja Jõe tänaväärised) 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: Alo Aas

---

Kood: 5209

Esitatud: 20.04.2021

Arvamus: Tartus peaks sildasid rohkem olema.

Seisukoht: arvestatud

Üldplaneeringuga on kavandatud sillad, mille osas võib eeldada nende realiseerimist planeeringu arvestusperioodil. Keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusena ei peetud võimalikuks täiendavate sildade kavandamist.

Uute tõmbekeskuste tekkimisel, liikumisharjumuste muutumisel või muul põhjusel, mida üldplaneeringus ei ole arvestatud, võib tekkida vajadus täiendavate sildade kavandamiseks, mida siis vastavalt menetletakse.

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-Annellini KA3. Soovime ehitusõiguse määrata alljärgnevalt : korruselisus 5-6, täisehitusprotsent 25. Kuna tegemist on silla kõrval oleva kinnistuga, siis nähtavuse seisukohalt peaks korruselisus olema minimaalselt 5.

Seisukoht: mittearvestatud

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: Indrek Kuuben

---

Kood: 6809

Esitatud: 20.04.2021

Arvamus: Tähtvere külas on vajalik üldplaneeringus laiendada jaotustorustikku selliselt, et võimaldada veevärgiga ühendada kinnistud Kooli, Sepa, Ala-Sepa, Papli, Õunapuu jt. Jaotustorustik on mõistlik lahendada koos samasse piirkonda planeeritud kõrvaltänavaga, mis on üldplaneeringus esitatud tulenevalt põhja ümbersõiduga kaasnevatest ümberkorraldustest. Reoveetrass nt on mööda sama tänavakoridori planeeritud, aga tarbeveetrass puudub. Piirkonnas, kus aasta-aastalt suureneb liiklus- ja tööstuskoormus ning kus puurkaevud on kiviviske kaugusel, on eelmainitud kinnistute elanike jaoks salvkaevude abil tarbevee saamine arusaamatu anakronism.

Seisukoht: arvestatud

Ala on üldplaneeringuga määratud ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga liidetava alana. Piirkonnas torustike välja ehitamine sõltub arendamise kava prioriteetidest ja võimalustest.

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 vaikes Tähtvere elamualas helireostust, sein lahendaks selle probleemi ja muudaks linnaruumi ilmselt ka visuaalselt ilusamaks.

Tänud ettepanekut kaalumast.

Seisukoht: mitteamvestatud

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 päevasel 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 liikluskoormuste kasvu ning vastavalt müra suurenemist, linnasisesed rongiliikluse kiiruspiirangud jäävad kehtima ka edaspidi.

Seega puudub linnal alus nõuda raudtee-ettevõttelt müratõkkete paigaldamist.

Esitaja: Olga Jagintseva

---

Kood: 6409

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 eelhinnang.

Eelhinnangus 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 mõjaks 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 eelhinnang, 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: 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 eelhinnang.

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

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjaks 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 eelhinnang, 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 eelhinnang.

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

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjaks 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 eelhinnang, 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 m<sup>2</sup>. Krundi pindala on rohkem kui kaks korda suurem kui naabruses olevatel eramajadel. Näiteks aadressid L. Koidula 8a (866 m<sup>2</sup>), L. Koidula 9 (1023 m<sup>2</sup>), L. Koidula 10 (839 m<sup>2</sup>) ja L. Koidula 11 (711 m<sup>2</sup>) on eramajad palju väiksemate kruntidega.

Krundi jagamisel teeme ettepaneku võtta krundistruktuuris eeskju 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 algse 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: Ermo Kontson

---

Kood: 6010

Esitatud: 20.04.2021

Arvamus: Vaatasin, et olete plaaninud uue üldplaneeringuga muuta Kooli tee 7 kinnistu otstarvet. Tähtvere valla üldplaneeringu järgi oli Kooli tee 7, Ilmatsalu kinnistu tiheasustusala. Uus planeering, aga sellele ehitada ei luba. See ei sobi mulle. Ma soovin oma kinnistule rajada elamud. Olen juba investeerinud üle 30000 euro kinnistule vee ja kanalisatsiooni ühenduse rajamiseks teadmiseks, et kinnistu saab üldplaneeringu alusel välja arendada elamu kinnistuteks. Samuti oli planeeritud eelmisse kevadesse detailplaneeringu algatamine, mis kahjuks Covidi tõttu edasi lükkus. Soovin, et eelmise planeeringu tiheasustuse plaan jääks minu kinnistul kehtima.

Seisukoht: arvestatud

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 mõjaks 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 õiguspärase 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: 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 mõjaks 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 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: 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. Lõpuks tekib alles jäänud rohealale mitteametlik parkla.

Palun jätke vähemalt teevaheline ala puutumata.

Seisukoht: mitteametlikult arvestatud

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 säilimiseks..

Esitaja: Tanel Tein

---

Kood: 8009

Esitatud: 21.04.2021

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

Seisukoht: mitteametlikult arvestatud

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: mitteamvestatud

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: 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 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: 8012

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi (ÜH) alal ehitustingimuste teksti Eesmärgiks seatakse kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi- kultuurikeskuse ehitamine praegusele rohealale.” niiviisi, et see oleks kooskõlas ka üldplaneeringu visuaaliga.

Seisukoht: selgitada

Selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskust tingimusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargina. Eelnevalt 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: 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. Eelnevalt 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: 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: Tenal Tein

---

Kood: 8015

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta ja viia kooskõlla keskpargi visuaal (pilt) ja sisutekstitid.

Seisukoht: arvestatud

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: 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 tingimisel, 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 tingimisel, 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 proporstionaalselt 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 tingimisel, 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: 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 tingimisel, 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 puiesteele 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.

## 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 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.

Kultuurikeskuse kavandamine Vabaduse puisteele ei ole linnaehituslikult põhjendatud ning on vastuolus muinsuskaitseala ja kontaktvööndi põhimõtetega väärtustada kujunenud ja säilinud linnaehituslikku struktuuri ja asustumustrit, 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 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.

Kultuurikeskuse kavandamine Vabaduse puisteele ei ole linnaehituslikult põhjendatud ning on vastuolus muinsuskaitseala ja kontaktvööndi põhimõtetega väärtustada kujunenud ja säilinud linnaehituslikku struktuuri ja asustustrit, 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 keskparki 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: mitteamvestatud

Linn selgitab, et arhitektuurivõistluse ala määratakse alates Kүүini tänavast kuni Emajõeni, kusjuures võimalik hoone asukoht on Vanemuise tn 1 kinnistu. Eelnevast 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: 8025

Esitatud: 21.04.2021

Arvamus: Teen ettepaneku keskparki alal (H alal) olevatesse ehitustingimustesse kirjutada täpne selgitus mida sealsel alal teha võib.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringus on seatud piisava täpsusega, mida kinnistul on lubatud teha ning täpsustavad tingimused seatakse järgnevate protsesside nagu detailplaneeringu, muinsuskaitse eritingimuste ning arhitektuurivõistluse menetluste käigus.

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: 8026



Esitatud: 21.04.2021

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

Seisukoht: mittearvestatud

Linn selgitab, et arhitektuurivõistluse ala määratakse alates Kūūni tänavast kuni Emajõeni, kusjuures võimalik hoone asukoht on Vanemuise tn 1 kinnistu. Juhul kui võistlustöö tulemusena selgub, et hea lahenduse korral tuleks täiendavat kõrghaljastust kavandada ka Kūūni 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 puiesteele, 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, väikelastele 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 Kүүini tänavast Emajõeni. 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 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. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinnakultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinnakultuurikeskus)

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 lähiehitistes 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 elamumaaks 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 elamumaakruntide 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 ülirohkest 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 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 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.

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.

Kood: 8810

Esitatud: 22.04.2021

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

Leian, et park on väheseid sümmeetrilise prantsuspärase kujundusega parke Tartus ning asukohta ja suuruse tõttu lausa loodud saama esindusparkiks. 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 Keskpargi endisaegsetele omanikele jäetud seal paiknenud krundid tagastamata klausliga, et sinna ei ehitata midagi ning see jääb avalikult kasutatavaks rohealaks. Arvan, et oleks äärmiselt ebaetiline 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 eelisarendust, 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 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 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. 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 Kүүini 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 looduskaitsealast 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: mitteamustatud

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, riskianalüüsi, 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 rohealadid,

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 Looduskaitseeaduse 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: Triinu Rannamaa

---

Kood: 9609

Esitatud: 22.04.2021

Arvamus: Palun võtta kino Ekraan kaitse alla ja jätta alles.

Palun jätta Kaubamaja korvale alles park ja hoopis see park lastele ja noortele funktsionaalseks muuta. See vaike mänguplatsike on juba aastaid ülipopulaarne, aga liiga kitsas. Mitmed Euroopa linnad, näiteks Hollandis, Belgias jne, on laiendanud ja muutnud oma kesklinnad inimestele, mitte hoonetele või autodele, avalikeks kasutusalaadeks.

Palun kasutada ERM hoonet ja kõrvalolevat maad uue kunstimuuseumi ja raamatukogu kompleksina. Eeldus on, et infrastruktuur ja kõnniteed sinna on korrastatud. Kogu piirkond muutuks seega Tartu aktiivseks ja atraktiivseks osaks. Hetkel on kõnnitee kesklinnast ERMini ikka veel kuidagi ebamäärane, samas kui turistid on väga huvitatud ka sealsetest nn ajaloolistest hoovidega elumajadest. Viimased on uha suuremad haruldused pilgeni täisehitatud Euroopa linnades. Ilma naljata arvan juba aastaid, et Tartus peaks olema tramm.

Saan aru, et surve on väga suur ja kui uus raamatukogu/muuseum peaks tulema Kaubamaja pargi asemele, palun kaaluda võimalust laiendada kogu ala kuni jõeni autovabaks alaks. Näiteks sillast kuni Turuhooneni.

Palun ehitada veel üks ujula. Turu tänava ujulas on väga palju ruumi ja aega eraldatud treeningrühmadele.

Palun kasutuse lõpus lammutada see kole katlamaja suur korsten Turu tänaval. Kuuldavasti arvab keegi, et see korsten on kuidagi visuaalse väärtusega.

Olen 42-aastane ja hing jääb Tartusse elu lõpuni. Teeb kurvaks, kui minu sunnilinn seab raha ja hooned inimestest tähtsamaks.

Olen väga rõõmus, et Tartu on aastal 2024 Euroopa kultuuripealinn. Olen juba otsinud pusasid, särke, mütse jms, aga veel ei ole midagi Tartu linnavalitsuse infos saadaval. Kannaksin armastuse ja uhkusega :)

Seisukoht: selgitada

1. Ekraani kino kvartalis kehtib detailplaneering, mis näeb ette hoone säilimise olemasoleval kujul. Linna hinnangul on ehitis kogu Eesti kontekstis väärtuslik näide kinost kui hooneliigist ja seetõttu väärib riiklikku väärtustamist. Muinsuskaitseametile on tehtud ettepanek võtta kino mälestisena kaitse alla ja amet on algamata riikliku kaitse kriteeriumite hindamist. Maa-ala ehitustingimused selguvad muinsuskaitse eritingimusega.

2. Kesklinna pargi osas. Pargiala ühele osale kavandatud avalikkusele suunatud kasutusega hoone ja park on omavahel seotud nii kasutuse kui ruumi osas, majas toimuvad tegevused on seotud pargiga ja vastupidi.

Pargi maa-alast säilib üle poole ja see kujundatakse uueks, erinevas eas linlastele tegevusi võimaldavaks ruumiks. Kunstimuuseumi ja raamatukogu ühishoone asukoht peab olema kesklinnas, mis võimaldab nende võimalikult tihedat ja lihtsalt kättesaadavat külastamist. ERM -i roll ja ülesanded on teised ja sobilikud Raadile.

3. Koostatava üldplaneeringu käigus kaaluti trammi kavandamist Tartusse.

Analüüsi tulemusena peeti vajalikuks kiire ja paindliku, tulevikku suunatud ühistranspordi ala määratlemist ühistranspordi kaardil.

Vabaduse puistee (eeldame, et määratlus sillast kuni turuhooneni on silmas peetud Kaarsilla ja Turuhoone vahelist Vabaduse puistee ala) on oluline tänav. Koostatavas üldplaneeringus on Vabaduse puistee osas fikseeritud: Kohalik jaotustänav on juurdepääs, mis üldjuhul ühendab madalama hierarhiaga juurdepääse jaotusmagistraaliga, erandina ka põhimagistraaliga, üldjuhul kulgevad kohalikel jaotustänavatel ühissõidukite liinid. Tänav parandab kesklinna sidusust muu linna tänavavõrguga. Vabaduse puistee korraldatakse väiksema liikluskoormusega perioodil (puhkuste ja koolivaheaja ajal) Autovabaduse Puistee nime kandvat linnafestivali mõõtu kultuurset ettevõtmist. Keelates liikluse sellel tänavavõrgul väheneb kesklinnale ligipääsetavus ja suureneb liikluskoormus naaberladel. Seega on Teie poolt soovitud liikluskorralduse muudatuse läbi viimiseks vajalik luua eeldused, et kesklinn oleks piisavalt juurdepääsetav teisi linna tänavaid kasutades.

Selliselt väldime liikluse tippaegadel soovitud sulgemisega kaasnevat soovimatuid tagajärgi teistel tänavatel ja ristmikel.

4. Katlamaja korstnale on ka lammutusluba välja antud, kuid linn on seisukohal, et selle võib ka säilitada, juhul kui omanik seda soovib. Säilitamise korral on võimalik korsten integreerida kaasaegse arhitektuurse terviku osaks ning luua atraktiivne maamärk.

5. Kultuuripealinn 2024 sümbolikaga riided ei ole üldplaneeringu küsimus, kuid kahtlemata sihtasutus sellega ka lähiaastatel tegeleb."

Esitaja: Lenne Rähn-Kuusik

---

Kood: 10409

Esitatud: 23.04.2021

Arvamus: Soovin teha ettepaneku Keskparki kavandatava Südalinna Kultuurikeskuse osas. Leian, et kui hoone hoolimata avalikkuse suurest vastuseisust rajatakse, siis peaks vähendama kindlasti hoonestuse mahtu ning loobuma parkla ehitamise plaanidest. Kultuurised 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: Aivar Karus

---

Kood: 10809

Esitatud: 24.04.2021

Arvamus: Kergliiklusteede arendamisel on oluline tihe koostöö omavalitsuste ja riigi vahel!

Vajalik on Annelinna ja Luunja valla kergliiklusteede ühise võrgustiku arendamine. Olen vastava ettepaneku teinud ka Tartu linna kaasavasse eelarvesse: [Annelinna ja Luunja valla kergliiklusteede ühise võrgustiku kavandi/eskiislahenduse loomine](#) ning loodan, et see idee leiab suurt poolehoidu piirkonna elanike poolt.

Luunja valla üldplaneeringu kaartidel on kergliiklusteed Rõõmu-Viira ja Luunja-Aovere teedele planeeritud juba pikka aega, kuid vajadus on kogu võrgustikule leida ühine lahendus Tartu linnaga (Annelinnaga) ja see fikseerida ka muudes arengudokumentides (maakonnaplaneering ja arengukavad), et oleks võimalik lihtsamini leida võrgustiku väljaehituseks rahastusallikaid.

Hetkel on käimas [Rõõmu-Viira ja Luunja-Aovere kergliiklusteede petitsioon](#), et tõmmata probleemile (kergliiklusteede puudumisele ja liialt kitsale teele) tähelepanu ja leida lahendused.

Rõõmu-Viira ja Luunja-Aovere kergliiklusteede petitsiooni põhjal tekib kergliiklusteedest ring (vt petitsioonis olevat skeemi ja kirjeldust), kus saavad ka Annelinna elanikud turvaliselt jalakäijana, ratturina, rulluisutajana, jne liigelda. Rõõmu-Viira ja Luunja-Aovere kergliiklusteede petitsioonis toodud lahendus on palju huvi ja poolehoidu saanud Tartu linna elanike toetusallkirjadega.



Kokkuvõte: Riik (sh Transpordiamet), Luunja vald ja Tartu linn peavad ühiselt lahendama kergliiklusteede võrgustiku küsimused Annelinnaga piirneval alal (Rõõmu-Viira ja Luunja-Aovere maanteedel), et tagada jätkusuutlik kergliiklusteede võrgustiku areng piirkonnas. Käesolevas üldplaneeringus on viidatud, et kergliiklusteed peaks olema keskuste vahel, kuid see ei ole piisav. Rõõmu-Viira ja Luunja-Aovere teede ääres puudub hetkel kergliiklustee, seal on jalakäiatel, ratturitel, rulluisutajatel, jooksjatel, jne ohtlik liigelda ning seetõttu on liiklusohutuse tõstmise eesmärgil vaja kergliiklusteid. Sellest on teadlikud nii Luunja Vallavalitsus, Tartu Linnavalitsus kui ka Riik. Kui Rõõmu-Viira ja Luunja-Aovere teede äärde kergliiklusteede võrgustiku ehitus realiseerub, siis lisaks kergliiklejate ohutuse tõstmisele tekib kõigile palju võimalusi ka sportimiseks. Vajalik on rajada koostöös ka rohkem rattaringluse võimalusi (sh rohkem rattalaenu punkte).

Seisukoht: arvestatud

Linn nõustub, et jalakäijate ja jalgratturite liikumisvõimaluste parandamine on oluline küsimus, kus on vajalik teha koostööd nii naaberomavalitsustel omavahel kui riigiga.

Rõõmu-Viira tee on ühendatud Tartu- Räpina -Värskate teega, Tartu linna territooriumil Tartu idapoolse ringteega ja Jaama tänavaga.

Jaama tänav ja Tartu idapoolne ringtee on üldplaneeringuga kavandatud rattateede põhivõrgu osadeks, seega linna poolne liikumisvõimalus jalgratturitele on planeeritud ja osaliselt ka välja ehitatud. Rattaringluse punkte kavandatakse juurde iga- aastaselt, esimene Luunja valla territooriumile kavandatud punkt on välja ehitatud Kasesalu ja Pääsusilma tänavate ristmikul.

Tartu linn ja Luunja vald on aastaid dialoogis et uusarenduste poolt tekkiva liikuvusvajaduse küsimusi lahendada. Fookuses on Vana- Ihaste tänavate rekonstrueerimisvajadused.

Riigi poolsete vahendite avanemisel on Tartu linnal võimalus neid üldplaneeringuga kavandatud jalgrattateede võrgustiku alusel kasutada paremaks Luunja vallaga sidumiseks. Kahjuks ei ole naabervallad enamasti valmis olulisel määral panustama rahaliselt teise omavalitsuse territooriumil oleva tänavade ehitusse, aga sellele vaatamata teeb linn aktiivselt tööd koostöö saavutamiseks. Rattateede kavandatud võrgustik Luunja valla ja linna kontaktalal kajastub linna üldplaneeringus.

Esitaja: Dmitri Valiulin

---

Kood: 11209

Esitatud: 24.04.2021

Arvamus: Kui põlistartlane olen alati tundnud uhkust oma ülikoolilinna üle! See on kergesti liigeldav ja roheline, kus tänapäeva mugavused on kooskõlas kultuuri ja ajaloo. Ka rohelus on üks osa selle linna ajaloo ja mugavusest!

Minu ettepanek on säilitada linna rohelist nii palju kui seda kesklinnas ja parkides veel jäänud. Kogu kliimanetraalsus ja stabiilsed temperatuurid on samuti otseses seoses antud probleemiga, lisaks esteetilisusele.. kohtadele kus noored ja vanemad saavad aega veeta ja ilma nautida. Väljas olemiseks ja liikumise soodustamiseks on vaja kohti, rohelist ja pargipuud sobivad selleks ideaalselt.

Kahjuks on tendents jätkuvalt ühesuunaline. Ehitised võrsuvad puude ja parkide arvelt, kuid mitte vastupidi. Väga loodan, et uues üldplaneeringus on suunda muudetud. Jään ootama linnavalitsuse rohelisi otsuseid.

Seisukoht: selgitada

Linn on rohealade planeerimisel lähtunud põhimõttest, kus võimalikult palju seniseid haljastatud alasid - nii, parke, metsaparke kui rohevõrgustiku toimimiseks vajalikke looduslikke rohealasid, säiluks linna ruumilisel arengul. Samas ei koosne linna tasakaalustatud areng vaid rohealade säilitamisest. Linna toimimiseks on vajalik väga erinevate kasutusotstarbega alasid, sealhulgas hoonestusalasid. Linn lähtub erinevate funktsioonide täitmiseks vajalike alade kavandamisel põhimõttest, et proportsionaalselt hoonestusaladega kasvaks ka korrastatud või elurikkuse seisukohalt väärtuslike loodusalade (n. lamminiidud Emajõe ääres) rohealade pindala ja hoonestus ning haljastatud oleks omavahel sõlmitud ühtseks tervikuks.

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: Tartu Sport

---

Kaasesitaja: Auli Solo, Marti Viilu

Kood: 12009

Esitatud: 27.04.2021

Arvamus: Luua võimalus 300 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga spordi olmehoone rajamise võimalus Tähtvere PP spordiparki (Herne 67)

Seisukoht: arvestatud

Esitaja: Mikk Rooden

---

Kood: 12809

Esitatud: 27.04.2021

Arvamus: Mina arvan, et ei tohiks enam Tartu külje alla eramaju ehitada. Räägitakse elurikkusest ja loodushoiust. Seesama loodus on ju praegu kõigest jalutuskäigu kaugusel kesklinnast. Kui see ala väikeelamutega täitub, siis kaugeneb ka linn üha enam loodusest ning jutt elurikkusest on olnud kõigest rahva lollitamine. Liigirikkus ning rohekoridoride arendamine on pettus, kui samal ajal võetakse metsa

maha, et maju ehitada. Pargid ei ole sama, mis päris mets. Linna arengukavas on plaanis minu märgitud aladel asustust laiendada.. Eramajade laienemine linna servas põhjustab ka autostumist, mis ei ole linnakeskkonnale hea, samuti koormab liiklust. Kuidas saab väita siis, et Tartu eelistab pigem jalutamist ning rattasõitu? Parem oleks, kui Tartu jääks mõõtmete poolest selliseks, nagu ta juba on ning isegi väheneks suurus. Rahvaarv on ju stabiilne ning isegi langeb. Milleks siis need uued majad?

Seisukoht: selgitada

Tartu linna üldplaneeringuga on uusi (elamu)arendusalasid linna maalisse piirkonda planeeritud tagasihoidlikult, üksnes olemasoleva asumiga külgnevatena. Arengualade määramisel on välditud uute tihedalt hoonestatud alade kavandamist, ehitamist väärtuslikule põllumajandusmaale, väärtuslikule kultuurmaastikule ja roheline võrgustikuna käsitletavatele maa-aladele (sh metsakõlvikuga maa-alale). Linn soovib suunata ehitustegevust linna lähialal, kuid ei pea õigeks seal ehitamisest täielikku loobumist. Hoonestatavad alad on planeeritud tehnotaristuga (ühisveevärk ja –kanalisatsioon, gaasivõrk, lairiba-kaabel, kergliiklusteed jmt) varustatud või kohe varustamisel asumitega külgnevatena. Üldplaneeringu kohaselt tuleb metsa, samuti looduslikena hoitud maa-aladele ehitamisel arvestada roheline võrgustiku tingimustega. Väikesi krunte ja tihedamat hoonestust neile aladele kavandatud ei ole. Pärast Tähtvere valla liitumist Tartu linnaga on linna suurus kordades kasvanud. Lisaks linnale on haldusterritooriumil ka 10 küla ja 2 alevikku. Maa-asumite tihendamine ja vähesel määral laiendamine tagab paremad teenused ja elukvaliteedi ka väljaspool linnakeskust paiknevates asumites.

Esitaja: Rauno Kullas

---

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 haigeid puud, 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 elamumaa 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 nagnii kaob! Minu ettepanek on rohealale rohkem tähelepanu pöörata ja muuta selle terve ala funktsiooni ja kontseptsiooni. Ekspertidel lasta üle vaadata mis puud 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 metsaala 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: mitteamestatud

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. Krunt 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: Kait Kreimann

---

Kood: 63212

Esitatud: 27.04.2021

Arvamus: Mina ei luba rajada oma kinnistule katastritunnus 83101:001:0233 tehisliske ehitisi (kavandatud matkarada, jõeäärset puhke kohta, matkaraja silda või kallasrajale viivat juurdepääsuteed).

Seisukoht: arvestatud

Mitte määrata Piirivahe kinnistule üldplaneeringuga matkaraja asukohta. Kinnistule ei ole üldplaneeringu lahendusega kavandatud ka puhkekohta ega juurdepääsu kallasrajale. Linn selgitab, et kinnistule ulatuv Emajõe kalda 10 meetri laiune kallasraja vöönd on jõe ääres liikujale üldjuhul hästi läbitav. KeÜS §-s 38 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.

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-ala ca (ca 25000m<sup>2</sup>).

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 5000m<sup>2</sup>) oleks kasulik ühendada ärihoone maa-ala 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 ühendusteeks. 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: Teeksin 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 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 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](http://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: Gunnar Ööbik

---

Kood: 63213

Esitatud: 29.04.2021

Arvamus: Palume arvestada järgmiste ettepanekutega.

Planeeritavale matkarajale tuleb paigaldada algusesse, keskele ja lõppu matkaraja kasutamise reeglid, mis oleksid järgmised:

1. Prügi mahapanek keelatud.
2. Jalgratastel liikumine keelatud.
3. Lemmikloomad ainult rihmastatult.
4. Kinnistute vahetus läheduses vali muusika kuulamine keelatud.

5. Lõkke tegemine keelatud, välja arvatud selleks kohaldatud kohad.
6. Telkimine kinnistu piires keelatud, lubatud vaid kinnistu omaniku loal.
7. Mootoriga sõiduvahenditega liikumine ja parkimine jõe lähemale kui 50 m keelatud.

Kuidas on rikkumised sanktsioneeritud ja kes hakkab seda kontrollima?

Suurvee ajal, kui ei ole võimaik kasutada matkarada kallasraja piirides, tuleks matkarada sulgeda, et vältida kahjustuste teket haljastusele.

Planeeritav Jaanipõllu puhkekoht:

Varem olid samal kohal puhkajatele paigaldatud laud ja toolid, mille olemasolul ja kasutamisel kaasnesid läheduses asuvatel elanikele oluliselt negatiivsed mõjud. Suvisel ajal kasutati puhkekohta koosviibimisteks ööpäevaringselt. Enamasti ei kasutanud puhkekohti matkajad vaid kohale sõitnud inimesed, kes tavatsesid looduses lihtsalt hommikuni pidutseda. Kostus vali muusika ja müra ning olukorra lahendamiseks pidi korduvalt sekkuma politsei. Maha jäeti toidujäätmeid ja pakendeid, mida varesed vedasid laiali kõrval asuvatele kinnistutele.

Puudub alus arvata, et uue loodava puhkekoha kasutamine varasemast oluliselt erineks ning sellega ei kaasne taas negatiivseid mõjusid kõnealuse puhkekoha läheduses asuvate kinnistute omanikele.

Seoses sellega palume nihutada puhkekoht vähemalt 250 m linna poole, mis vähendaks oluliselt kohalike elanike riivet. Tehniliselt ei ole mingeid takistusi teenindava tehnika juurdepääsuks ettepoole nihutatud alale.

Mis põhjusel ei ole hinnatud strateegilises aruandes Jaanipõllu puhkekoja kasutamisest tulnud mõju elanikele (müra, reostus, turvalisus) ja keskkonnale, loomastikule, taimestikule?

Seisukoht: selgitada

1. Linn on nõus, et jõeäärse matkaraja ja puhkekohtade kasutamisele seatavad reeglid peavad olema matkaraja kasutajatele lihtsalt leitavad, selged ja ühtemoodi arusaadavad. Teie poolt esitatud keeldude ja reeglite loetelu on kooskõlas matkaraja-kõnniraja kultuurse kasutuse tavadega. Kus ja kuidas matkaraja reeglid nähtavaks tehakse, see selgub raja projekteerimisel ja lepatakse viitade ja juhiste paigaldamise eelselt kokku vastava kinnistu omanikuga.
2. Turvalisuse tagamiseks matkarajal palkab linn turvateenuse osutaja(d).
3. Linn nõustub, et matkaraja sulgemine üleujutuste ajaks võib olla vajalik kas kogu matkaraja ulatuses või lõiguti, otsuse saab teha vastavalt kujunenud ilmastikuoludele ja matkaraja seisukorrale.
4. Kuna linnalähedasi puhkekohti, avalikke juurdepääse jõe ning paatide veeskamiskohti Vorbuse ja Tähtvere külas napib, siis Jaanipõllu puhkekoht säilib üldplaneeringuga 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 analüüsis ettepanekut nihutada puhkekoht seni määratud asukohast 250 meetrit linna poole ja jäi seisukohale, et tegemist on ühe parima linnalähedase veeliiklejaid teenindava puhkekohaga ja selle kavandamine on võimalik üksnes seal, kus on olemas avalik juurdepääs jõeni ja kallasrajani. Teiseks tähendaks avaliku puhkekoha nihutamine, et kuna nihutatud puhkekohal puudub avalik juurdepääsutee, siis tegelikkuses hakatakse kasutama ühe asemel kahte puhkekohta. Erinevus on, et linn ei võta kokkuleppeta ja

isetekkelise ülesvoolu jääva puhkekoha eest vastutust, ei taga seal avalikku korda ega teosta koristustöid. Seega olukord muutuks seni planeerituga võrreldes halvemaks.

Vastuseks, et planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandes on mõjusid hinnatud kõikidele jõeäärsetele puhkekohtadele, sh Jaanipõllu puhkekohale Vorbuse külas (lk 33):

Põhjendus: ÜPga soovitakse anda võimalus olemasoleva puhkekoha arendamiseks.

Kalda kaitse eesmärkide täitmine: Tegemist on olemasoleva puhkekohaga, kus on vajadus sihtotstarbelise taristu järele. Puhkekoha kasutamiseks vajaliku taristu rajamise, külastajate sihipärase liikumise korraldamise ja ala regulaarse hooldamisega on võimalik vähendada Emajõe saastumise riske. EELISE (jaanuar 2021) alusel jääb puhkekoht kaitsealuste nahkhiirte elupaiga alale (ulatuslik ala Emajõe vahetusläheduses). Arvestades puhkekoha eesmärki ja ulatust, siis ei ole ette näha ebasoodsat mõju nahkhiirte elupaiga säilimisele. Ette ei ole näha olulist ebasoodsat mõju seoses ehituskeeluvööndi vähendamise ja Jaanipõllu puhkekohas.

Selgituseks, et linn määrab puhkekoha asukoha üldplaneeringuga, mille järel sõlmib maaomanikuga kokkuleppe, millega võtab puhkekoha haldajana vastutuse heakorra ja avaliku korra eest ja tagab puhkekoha vastavuse piirkonnas seatud keskkonnaningimustele. Kõigi eelduste kohaselt vähenevad selle tulemusena negatiivseid häiringuid naabruskonnale.

Esitaja: Kompakt Kaubandus OÜ

---

Kood: 15209

Esitatud: 30.04.2021

Arvamus: Üldplaneeringu kohaselt on Tartus Raatuse tn 97 maakasutuse juhtotstarbeks ühiskondliku hoone maa-ala, mis on riigi või kohaliku omavalitsuse ametiasutuse, muuseumi- ja raamatukoguhooned, lauluväljaku, kultus- ja tavandihoone ja kasumi saamise eesmärgita büroo- ja administratiivhoone, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande-, meelelahutus-, puhke- ja spordihoone, loomade varjupaiga maa-ala.

Tartus Raatuse tn 97 kinnistu tänane katastriüksuse sihtotstarve on Ärimaa 100% ning kinnistul asub meelelahutuskeskuse hoone. Seega ei ole maa-ala pikka aega olnud ühiskondliku hoone maa-alana kasutusel ja Raatuse 97 ühiskondliku hoone maa-alana kasutamine ei ole võimalik.

Teen ettepaneku määrata üldplaneeringuga Raatuse 97 maakasutuse juhtotstarbeks Ärihoone maaala.

Ärihoone maa-ala on kaubandus-, teenindus-, toitlustus-, büroo- või majutushoone ja ärieesmärgil kasutatava meelelahutus-, haridus-, sotsiaalhoolekande-, teadus-, tervishoiu-, puhke- või spordihoone, kesklinna sobiva tootmisettevõtte, näiteks info- ja kommunikatsioonitehnoloogia ettevõtte hoone maa-ala. Raatuse 97 maakasutuse juhtotstarbena järgib Ärihoone maa-ala hoone praegust tegelikku kasutust ja annab võimalused hoone tegeliku kasutuse suurendamiseks (st ka hoone säilitamiseks ja arendamiseks) eelpool nimetatud kasutusotstarvete piires.

Seisukoht: arvestatud

Esitaja: Ülo Sarap

---

Kood: 17211

Esitatud: 30.04.2021



Arvamus: Tartu linnas, Haage külas on linnal kinnistu 83101:003:0262, ühiskondliku hoone maaala. Mida sinna planeeritakse? Tähtvere valla aegadel pidi sinna tulema spordiväljakud, spordihoone. Kui sellega ideid ei ole, siis võiks sinna metsa peale istutada. Kas Haage külas, 2040 kaardirakendusel, olevad kogujateed ja külateed on reaalsed? Ette tänades, Ülo Sarap, Haage küla.

Seisukoht: selgitada

Haagevälja kinnistu on ühiskondlike ehitiste maa sihtotstarbega linna omandis maatükk. Maa on seni küll hoonestamata, ent on üldplaneeringuga jätkuvalt reserveeritud ühiskondlike hoonete ehitamiseks. Maa-ala planeeritav vähim kõrghaljastuse osakaal on 20%. Linnal ei ole kavas maa-ala metsastada.

Kaardirakenduses näidatud Tartu - Viljandi - Kilingi-Nõmme riigimaantee kogujateed on kaardistatud Transpordiameti ettepanekul kehtiva eelprojekti alusel. Objektide realiseerimise osas ei ole konkreetset tähtaega fikseeritud.

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 liikluskoormusega 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 ühendamise avaliku tänavaga. Korruselisus sõltub kogu ala terviklikust planeeringulisest lahendusest, mis selgub muinsuskaitse eritingimustega detailplaneeringu menetluse käigus.

Seega üldplaneeringus korruselisust kruntidele ei määrata.

Esitaja: Gregor Miller

---

Kood: 16009

Esitatud: 03.05.2021

Arvamus: Kirjutan Teile seoses probleemiga, mis on tekkinud Ihaste piirkonnas peale nn vangla silla ehitust. Vana-Ihaste elanikud on suunatud kasutama kitsaid ja ohtlikke metsavahelisi teid (Kiigemäe ja

Põhjatamme pst), mis ületavad juba täna ettenähtud liiklussagedust. Lisaks arenevad kaardil 2 märgitud piirkonnad väga kiiresti ning juurde ehitavate majade hulka arvestades, võib eeldada, et eelnimetatud tänavate koormus võib isegi kahekordistuda. Korduvatele Ihaste elanike ja ka Ihaste Seltsi pöördumistele ei ole liikluskorralduse parandamiseks midagi ette võetud. Täna oli Ihaste elanike lootus liikluse normaliseerumiseks nn Ropka sild. Kuna üldplaneeringus on Ropka sild muudetud kergliiklussillaks, siis palume Teil üldplaneeringus märkida Kiigemäe ja Põhjatamme pst metsade vahelised lõigud kergliiklusteedeks, kaart 3. Rõhutan veelkord, et antud teelõikudel liiklevad nii jalakäiad, jalgratturid kui ka lapsevanemad kärudega, siis ilma Ropka sillata ei ole neil lootustki, et nendel lõikudel liikumine turvalisemaks muutuks, pigem vastupidi. Lisaks ei ole normaalne, et juba täna on Kiigemäe - Männimetsa tee (kõrvaltänavate) liikluskoormus suurem, kui Kasesalu (kohalik jaotustänav) tänav liikluskoormus.

Manusesse lisatud kaardil 1 on näidatud vangla silla eelne liiklus, mida Ihaste elaniku kasutasid liiklemiseks.

Manusesse lisatud kaardil 2 on punaselt näidatud tänane liiklus Vana-Ihaste suunal ning roheliselt liiklus Ropka silla kaudu. Kollaselt kiirelt arenevad piirkonnad, mis tõstavad punaselt märgitud tänavate liikluskoormust veelgi.

Manusesse lisatud kaardil 3 on näidatud ohtlikud teelõigud, mis tuleks planeeringu kohaselt määrata kergliiklus teedeks.

Meie ettepanekuks on üldplaneeringus muuta Ropka sild tagasi auto ning kergliiklus sillaks või muuta ohtlikud ja kitsad metsavahelised teed (Kiigemäe ja Põhjatamme pst) kergliiklus teedeks.

Kindlasti oleks Ropka sild ka oluline kiire autoliiklusühenduse parandamiseks Annelinna ja Aardla piirkonna vahel. Arvestades, et suur osa Annelinna elanikke just Ropka ja Aardla piirkonnas töötavad.

Seisukoht: selgitada

Ropka sild otsustati planeerida kergliiklussillana KSH analüüsi tulemusena, mis hindas silla mõju Natura 2000 alale. Ihaste silla ja Vana-Ihaste ühendamiseks on planeeritud kohaliku jaotustänavaja rajamine läbi Ihaste tee 18 krundi. Kiigemäe ja Põhjatamme puisteele sõidukiliikluse keelustamine toob kaasa liikluskoormuse kasvu naabruses asuvatel tänavatel ning seetõttu ei ole see põhjendatud enne uue ühendustee rajamist.

Kiigemäe tn ja Põhjatamme puistee rekonstrueerimisel rajatakse tänavatele kõnniteed."

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: 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 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 selle 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 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 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 tänavavõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimiseaduse 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: Olavi Jänes

---

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

Kood: 17210

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Ühinen varem pr Kadri Valdre esitatud arvamusena, mis on vägagi põhjendatud ja reaalsusele vastav (vt allpool). Kui Tartu linn näeb võimalikuna suviti Vabaduse puistee autovabaks muutmist, siis kohe kindlasti oleks sellise kesklinna autostumisega võitleva sammuga põhimõtteliselt vastuolus Ujula tänavast järgmise suurema magistraali loomine, mis kesklinna läbivat liikluskoormust 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 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 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 jaotustänavaga definitsiooniga.

Ettepaneku tegijate arusaamist mööda peaks olema jaotustänavaga 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 Puiestee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänavaga 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 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 tänavaosa 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 vasakpöörde 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 jaotustänava 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 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. Jaotustänava

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 liikumistrajektoore 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 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 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 tänavavõrgu 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: 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 autoliiklusega 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 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.

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 elamuualaks 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 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 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 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 tüüriti 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 juurdepääsutänav 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 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 kruntidel 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 tänava elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskoormuse 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 põhjendus. 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 jaotustänavara rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänava 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 vasakpöörde 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 jaotustänavara 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 elamisvõimalusi muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamise), 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 korruga vastavat lõiku läbima vaid 1 sõiduk ja kehtis põhimõtte kes on kiirem, see saab läbi ja aeglasem peab tagurdama. Hetkel on olukord tänu ühel poolel parkimise keelamisele paranenud, kuid üldjuhul 2 sõidukit üksteisest korruga 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 hommikul ajal võimalik pöret 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 Kvissenatli 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 suunal linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puiestee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu.

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 tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maanteega 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 liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemääraselt 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 (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 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: 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 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 jaotustänavale 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 kruntidel 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 tänavale elanike elukeskkonda asumi sisese liiklusköömuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni 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.

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 tänavale pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maantee ja läbi Klaose tänavale ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavale rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänavale 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 tänavale oleks liiklejatele piisavalt atraktiivne ja täidaks sellele määratud funktsioone. Ujula tänavale pikenduse rajamisega ei eelistata ühe linnaosa elanike huve teistele. Tulenevalt linna võetud eesmärgist eelisarendada jalgrattaga ja jalgsi liikumist ning võttes arvesse asjaolu, et Ujula tänavale pikendus ei saa olema Kvissentali piirkonna ainuke juurdepääs asub linn seisukohale, et olemasoleva tänavale pikendamine ja selle liiklusköömuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäära negatiivset mõju piirkonna elanikele ja tänavale kavandamisega ei rikuta kohalike inimeste KeÜS §23 nimetatud õigust tervise- ja heaoluvajadustele vastavale keskkonnale. Ujula tänavale elanikele annab tänavale 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 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 tänavavõrgu 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: Sven Johanson

---

Kood: 18409

Esitatud: 04.05.2021

Arvamus: Kinnistu Võru 67/67a maakasutus ning ehitustingimuste osas on ebakõla. Ehitustingimuste järgi on just kui lubatud ehitada kuni 40% äriotstarbega hoonet. Juhtotstarbe kirjelduses aga kuni 40% korterelamu otstarbega hoonet. Palun viia ehitustingimuste kirjeldus kinnistu Võru 67/67a osas vastavusse juhtotstarbe Ä\* kirjeldusega.

Seisukoht: arvestatud

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 mõjaks 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: mittearvestatud

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 regioonis on liikluskoormus 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 liikluskoormust. Pean silmas näiteks Kastani ja Filosoofi tänavat, mis on väga väiksed ja kitsad elumajadega tänavad. Läbilaskevõime on tippundidel 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 kiiruspiirangut nagu seda tehakse elurajoonides tavapäraselt. Kuna tegemist on kitsaste tänavatega, mille liikluskoormus 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.

Lugupidamisega

linnakodanik S.Järv

Seisukoht: mitteamvestatud

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 tänava või ainult jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate rohekoridori kavandamisega kaasnevaid võimalikke mõjusid. Selleks viidi üldplaneeringu põhilahenduse koostamise käigus läbi sadamaraudtee maaala analüüs transpordivõrgustiku ja rohevõrgustiku toimimise seisukohalt nii ülelinnalisel kui lokaalsel tasandil, sh hinnati juurdepääsuvõimalustest 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, kõrvtänavad 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 planeeritava tänavaga 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 – 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 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 vasakpöörde 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 liikluskooormus jaotustänavaga väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula tänava elanikele ülemääraseid negatiivseid mõjutusi on naivne 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 otsesemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaossa, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov areneda ja elamispiindasid muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamise), 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 põhimõtte 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 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 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 tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maanteega ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavade rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikluspilt, mis arvestab nii liiklejate kui kohalike elanikega.

Kohalike jaotustänavade 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 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 (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 laiendamise 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 tänavavõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimiseaduse kohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reegliliselt. 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 pakettis kui prioriteetsed.

Jäätmeinfo kaardikihil puudub oluline ehitus- ja lammutusjäätmete käitleja Karimek. Ei selgu ka, millistes karjäärides ehitus-lammutusjäätmetega tegeletakse. Vaja oleks ka soovitud, 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 kõikjal. 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 ebaeetiline 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. Järeldamiseks 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 eesmärgid 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 naaberkiinnistud Kasetohu ja Mäela, kokku ligikaudu 10 hektarit, siis saab ringmajanduse edenedes ja käitlusala 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 põhjendatud 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 nende 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 piirdeaegade 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: mitteamvestatud

Kõikide keskmisest suuremate kruntide aedadega piiramise keeld ei oleks proportsionaalne omandipõhiõiguse riive. Üldplaneeringus on piirde 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 Lõvi, 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 Puiestee tänavale (vt. põhjendust allpool).

Planeeritava jaotustänavale 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 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 uuselamurajooni 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 vasakpöördele 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 areneda ja elamisvõimalusi muudkui juurde lasta ehitada on arusaadav (linnakeskuse tihendamise), 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 kuuluvadi 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 tänavale 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 põhimõtte 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 äärsel 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 liikumistrajektooride parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunal linna siseneva liikluse hajutamist, luues osadele juhtidele võimaluse valida Puiestee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu.

Seisukoht: mittearvestatud

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 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 selle liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäärast 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 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 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 planeerimiseaduse 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: Andra Somelar

---

Kood: 22009

Esitatud: 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 kasutuses 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 hoolekandeesutusele. 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 elanikegrupe 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 hoolekandeesutuse kontaktvõõnd oleks sujuvamalt üleminev.

Esitaja: Triin Lepp

---

Kood: 20809

Esitatud: 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: 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 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: 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 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 planeeritava 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 – 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 tänavaga elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskorralduse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänavaga elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänavaga 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 tänavaga 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 tänavaga 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 tänavaga rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänavaga ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänavaga

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 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 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 liikumistrajektooride 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 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.

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 (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 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 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: 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 reaalsal 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 eesmarke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Antud piirkonnas on Ilmatsalu jõe kallal 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: Villu Kasari

---

Kood: 23209

Esitatud: 06.05.2021

Arvamus: TÜ Psühhiaatrikliiniku juures Raja tn otsas on juba hea mitu aastat suurepärane kergliiklustunnel. Lõunakeskus on Tartu olulisim kaubanduskeskus, kuhu peaks olema hea juurdepääs ka ratturitel. Maarjamõisa meditsiini ja TÜ õppelinnak on ja jääb olema aktiivse rattaliiklusega piirkond. Kui nüüd need kolm komponenti kokku panna, siis kergliiklusteede tugivõrgustiku planeeringus on selgelt minu arvates oluline möödapanek. Tegelikult peaks Maarjamõisa linnakust lähtuv rattatee mööda W. Ostwaldi tänavat jätkuma ka Tervise tänaval kuni ülal nimetatud tunnelini, mitte suunduma ainult Riia tn poole. Ka

kesklinnast tulevatele, kuid Riia tn automürast ning -saastest eemale ihkaval ratturil on soov kulgeda pigem Lembitu tn kaudu läbi Maarjamõisa linnaku. Aktiivse ratturina ja nimetatud tunneli kasutajana võin kinnitada, et Maarjamõisa väljalt Lõunakeskusesse suunduvad ratturid pigem ei lähe Riia tn äärde, vaid hetkel otsemini läbi ebamugava Kopsukliiniku parkla ja kitsa Raja tn kõnnitee, mõni ka mööda lõpuni ehitamata Tervise tn kruusalõiku. Rattur otsib siiski pigem otsemaid teid, mitte ei tee väga pikki haake ümbersõiduks. Pakutud Tervise tn alternatiivsel lõigul ei ole enam palju meetreid jäänud, et see kergliiklus reaalselt käima saaks. Hiljem võiks lisanduda ilmselt paar tunnelit, Ravila ja eriti Puusepa tn alla, et sõit oleks ohutum ja sujuvam.

Seisukoht: arvestatud

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 miljööväärtsalade 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 miljööväärtslikus 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 Asjaõiguseaduse § 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 asustusüksuse 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 mõisasüdamant 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-korruline 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: mittearvestatud

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

Esitaja: Aivar Karus

---

Kood: 25209

Esitatud: 07.05.2021

Arvamus: 06.05.2021 Annelinna piirkonna osas peetud avalikul arutelul oli minu poolt tõstatatud teemaks Tartu linna ja Luunja valla piiril ühiste planeeritavate kergliiklusteede sidumine. Tegin ettepaneku näidata Tartu linna üldplaneeringu kaardil ära ka Rõõmu-Viira kergliiklustee.

Uuris Tartu linna üldplaneeringu varasemaid alusdokumente ja sealt on leitav ([https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G849714BE074FA4ECC22585840041FE71/\\$FILE/Tartu\\_UP\\_KSH\\_aruanne\\_10.06.2020\\_alkranel\\_LISADEGA.pdf](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G849714BE074FA4ECC22585840041FE71/$FILE/Tartu_UP_KSH_aruanne_10.06.2020_alkranel_LISADEGA.pdf), lk 59), et 19.11.2018 on Luunja vallavalitsus saatnud Tartu linnale ettepaneku 2. Hinnata liikluskoormuse vastastikuseid mõjusid Tartu linna ja Luunja valla teedevõrgustikule (...) ning keskkonnasäästliku liiklemise võimaluste piisavust (sh. kergliiklusteede võrgustiku arendamist ja sidumist Luunja valla olemasolevate ning kavandatavate kergliiklusteedega). ...". Selle põhjal on Luunja vallavalitsus selgelt näidanud üles lootust, et saaks teha koostööd ja ühiselt lahendada kergliiklusteed. Seega teen uuesti ettepaneku, et Tartu linnavalitsus märgiks Tartu linna üldplaneeringu kaardile planeeritava kergliiklusteena ka Rõõmu-Viira kergliiklustee. Rõõmu-Viira kergliiklustee on märgitud ja kirjeldatud juba Luunja vallas 2008 kehtestatud üldplaneeringus ja ka sellele eelnenud KSH-s."

Seisukoht: arvestatud

Rõõmu-Viira teele on jalgrattatee tugivõrk planeeritud.

Esitaja: MTÜ Emajõe Lodjaselts

---

Kood: 25609

Esitatud: 07.05.2021

Arvamus: Lodjakoja lahesopist allavoolu jääv kaldaosa võiks u 100 m ulatuses olla perspektiivne ujukvaidega sildumiskoht või paadisildade ala.

Praeguses planeeringuversioonis lilla värviga markeeritud sadamaala hakkavad kasutama suuremad laevad, kes randa ja Lodjakotta külastajaid toovad (nt Jõmmu, Vanemuine, Pegasus) ning ka Lodjakoja sadama väiksemad ajaloolised laevad-paadid.

Samas soovivad Lodjakoja juures tegutseda aerulaua ja kanuuretki pakkuvad ettevõtjad, kes otsivad laudadele head jõelähedast hoiupaika, kus lähikonnas oleks ka nt tualetid.

Lodjakoja juurest oleks neil ideaalne oma retki alustada, kuid Lodjakoja sadama on juba laevu täis.

Lodjakoja sadamast allvoolu võiks näiteks paigaldada sellised ujuvad paadisillad, mille sees, veepiirist kõrgemal oleks aerulaudade või kanuude/kajakide hoidmise riiulid ,

et neid ei peaks iga kord jõe äärde ja sealt ära vedama.

Seisukoht: arvestatud

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: Fred Puustaja

---

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 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 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 (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 tänava elanike elukeskkonda asumi sisese liikluskoormuse 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 jaotustänavara rajamisele järjepidevalt vastu, kuid kahjuks lähtub linn tugevama õigusest ja on siiski üldplaneeringus nimetatud tänavara 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 tänavaraosa 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 vasakpöörde 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 jaotustänavara 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 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 pöört 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 suunal 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 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. Rasketel 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 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 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 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 Linnavalikogu 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 sihtotstarbe 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 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 – sihtotstarbeta 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 tegemist 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 tänavaga elanike elukeskkonda asumis- ja liikluskõrguse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänavaga elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendused. Ujula tänavaga 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 tänavaga 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.

Paraku ei ole selge, kuidas ja millal lahendatakse seejuures ülejäänud Ujula tänavaga rekonstrueerimine ja muud liikluskorraldust puudutavad asjad (hommikused ja õhtused ummikud nt Ujula ja Sauna tänavaga ristil, Ujula Konsumi juurest vasakpöördes Sauna tänavale (Kroonuaia sillale jms). Seega pelgalt ühe tänavajupi ehitamiskohustuse võtmine ja muude Ujula tänavaga liikluskorraldust ja inimeste heaolu puudutavate küsimuste lahendamata jätmist ei saa antud juhul pidada heaks halduseks ega elukeskkonna parendamiseks.

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

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

Hetkel on linn aktiivselt võõrandanud linnale kuuluvadi kinnistuid koos kohustusega korterelamute ehitamisega lähiaastatel. Seega on lisandumas Ujula tänavaga äärde lähiaastatel rohkem kui 15 korterelamut (korterite potentsiaalset arvu teavad ilmselt asjakohased ametnikud paremini), mis juba tõstavad Ujula tänavaga liikluskõrgust märkimisväärselt. Ujula tänavaga liikluskõrgus suureneb lisaks märkimisväärselt ka suvisel ajal, kui inimesed suunduvad Lodjakoja juurde randa (ehk liiklus suureneb alati ajal, kui kõige rohkem inimesi kasutab Ujula tänavaga 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 põhimõtte 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 Puiestee tänava asemel Ujula tänav, mida praegu välditakse just tänava halva seisukorra tõttu."

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 tänava pikendus ühendab Meruski, Hauskari, Aeru, Riistapuu ning Ignatsi tänavaid Narva maanteega ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavade 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 ülemäärast 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 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 tänavavõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisekohase välja ehitamise kohustuse üle andmine eraisikule on erandlik ning seda ei seata reegliliselt. 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: Andrei Junkin

---

Kood: 27610

Esitatud: 10.05.2021

Arvamus: 1. Europaas on laialt levinud eeslinnade ühendamine linna südamega raudtee transpordi abil. Saksamaal nimetatakse seda S bahn. Tegemist rongidega, mis ei liigu suurte linnade vahel, vaid käivad eeslinnade ja linn südame vahel. Miks ei võiks Tartu linna samuti üldplaneeringusse kavandada siduda juba olemasolevad Ülenurme, Vorbuse, Tabivere jne raudtee jaamade kaudu lähivallad Tartuga. Võiks pidada

läbirääkimisi raudtee operatoriga ja tihendada antud liiklus, tuua ekstra rongid liinidele. Usun, et raudtee liikluse hõredust arvestades on see vägagi võimalik. Samas aitaks see lähivaldasid Tartuga siduda ja autostamisele piir panna (kõiki neid hommikuti valdadest Tartusse liikuvaid autokolonne arvestades).

2. Lisaks sellele tuleks selgeks prioriteediks seada trammiliikluse kiireimat käsile võtmist Tartu linnas ja lähivaldades. Üldplaneering viitab trammiliikluse uuringule, mis ainult Tartu linna andmete põhjal loeb, et Tartule on tramm liiga kallis. Arvan, et arvestada tuleks ikkagi Tartut ja Kambja, Tartu, Haaslava ja Luunja valda ühes pundis: nn Suur Tartu . Selle vaatevinklist on trammi vajadus juba karjuv, kuna Tartu tänavaid ja parklaid täidavad lähivaldade autokasutajad, kellele liikumine kodust tööle on ühistranspordiga raskendatud. Ja öösiti lausub parkimisaladel (Lõunakeskus, Zappelin, Anne Spordikeskus, Biomeedikum) tühjus!

3. Kaaluda linna tasandil automaksu sisse viimist, mis aitaks autostumisele piir ette panna. Norras on näiteks levinud kaamerate süsteem, mis loeb auto numbrit ja saadab kord kuus või aastas tasulistel teedel liikujale arve,

4. Kui tramm on pikem perspektiiv, siis koheselt oleks võimalik trajektoorigi Riia-Pikk-Kalda tee, Võru tn - Narva mnt panna liikuma nn metrobuss. St eraldada eraldi sõidurida keset liialt laia Riia tänavat, kavandada sinna peatused ohutusaartel ja käivitada metroo põhimõttel liikuv buss sõitma 10-15min vahedega. Kesklinnas võiks neid kahte liini kokku siduda. Sisuliselt hetkel toimivadki bussiliinid sarnasel põhimõttel, kuid oleks neile eraldi sõidurida tarvis. Eeliseks oleks ülikiire Annelinna/Ihaste/Luunja ja Lõunakeskuse/Maarjamõisa piirkondade ühendamine, mis aitaks autostumisele piir ette panna.

Seisukoht: selgitada

1. Üldplaneeringuga on kavandatud perspektiivsed raudteepeatused Puidu tn pikendusele ja Vorbuse külla.

Reisijateveo tihendamise vajadusest teavitame Eesti Raudteed ja Elroni.

Eeldatavasti on see võimalik peale täiendavate reisirongide hanke lõppu.

2. Tartu linna kliimakavaga on planeeritud lähivaldadest tulijatele ümberistumiseks liikuvuskeskuste loomine, kus liikleja saab valida endale sobiliku linnas liikumise viisi kas ühistranspordi või jalgratta/tõukeratta näol.

3. Automaksu Tartu linnas kaalutud ei ole, riiklike maksude kehtestamine on riikliku tasandi otsus.

4. Transpordikeskuses kaalutakse bussiradade kasutusele võttu tihedama liiklusega tänavatel.

Esitaja: Maarja-Liisa Järve

---

Kood: 27611

Esitatud: 10.05.2021

Arvamus: Üha populaarsemaks muutunud tervisesport, tervislikud eluviisid ja vabas õhus liikumine toovad järjest rohkem inimesi Ändi teele (Tüki külas), olgu selleks jalgratturid, niisama jalutajad või RMK Ilmatsalu rattarada kasutada soovivad tervisesportlased. Eriti praegune keeruline aeg soosib väljas liikumist. Lisaks on Ändi tee ääres mitmed elumajad, kus elavad ka lapsed ning tee ääres liiklemine peaks olema võimalikult turvaline. Hetkel on Ändi tee teepeenar kohati peaaegu olematu ning jalakäijana liiklemine osutub ohtlikuks, eriti kui üksteisele vastu sõitvad autod peaksid kohakuti sattuma. Soov oleks teha ettepanek Tartu linnale kergliiklustee rajamiseks vähemalt Ilmatsalu teest kuni RMK rattatee ära pööramise kohani. Üldplaneeringu raames on mingil ajahetkel selle kergliiklustee rajamine planeeritud,

kuid ehk on võimalik järjest kasvava liiklusega sellel teel seda protsessi veidi kiirendada ning võtta planeeritu realiseerimiseks juba varem.

Väga tänades

Maarja-Liisa Järve

Seisukoht: selgitada

Ändi tee on täies pikkuses kavandatud jalgrattateede tugivõrgu osana.

Lisaks on üldplaneeringu tekstiosas fikseeritud, et väljaspool asulat tuleb vähemalt ühele poole teed rajada teest haljasribaga eraldatud jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate tee koos teeületuskohtadega. Vastavat lahendust saab realiseerida eelarveliste vahendite olemasolul Ändi tee rekonstrueerimisel või eraldi jalakäijate ja jalgratta kasutajate jaoks rajatava tee ehitamisel.

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: TTK Kultuurikeskus/Kvartal

---

Kood: 27613

Esitatud: 10.05.2021

Arvamus: 14.08.2020.a. esitas TTK Kultuurikeskus Tartu Linna üldplaneeringu eelnõule muudatusettepaneku, mille kohaselt tegime ettepaneku lubada aadressil Riia 2 asuvale Kvartali hoonele lisaks ehitada 2-3 korrust.

Lähtudes arhitektuurivõistluse korraldamisel kehtinud üldplaneeringust, mille kohaselt oli Kvartalile võimalik lisaks ehitada 2-3 korrust, on teostatud heauskselt liitumised ja ühendused tehnovõrkudega ja ehitatud hoone kande- ja tugikonstruktsioonid vajaliku varuga. Arvestades kehtivat üldplaneeringut ei tohiks seal seatud tingimusi kitsendada, kuna tänaseks rajatud hoone arvestab juba neid võimalusi. Ka Tartu linnaarhitekt Tõnis Arjus on oma 10.04.2018.a kirjas hoone omanikule kinnitanud, et vaatamata vahepeal muutunud korruste arvestamise metoodika muutumisele on aktsepteeritav kahe korruse lisamine ja sellega juriidiliselt seitsme (7) kordse hoone kavandamine.

7.09.2020.a korraldusega nr 932 võttis Tartu Linnavalitsus Tartu linna üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamiste osas seisukohad ja Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale tehti ülesandeks vastavalt seisukohtadele üldplaneeringut täiendada. TTK Kultuurikeskus OÜ poolt esitatud ettepaneku osas oli seisukohaks - arvestada ja kajastada üldplaneeringu põhilahenduses.

Avalikustatud üldplaneeringu põhilahenduses Tartu Linnavalitsuse seisukoht ei kajastu, kuna ilmselt eksituse tõttu on Kvartali keskusele osaline pealeehitus kahe korruse mahus lubatud ainult Riia ja Turu tänavate poolses küljes. Samuti ei vasta see hoone omaniku ettepanekule ega ka algatatud detailplaneeringule, mille osas on Tartu Linnavalitsus olnud menetlusse võtmisel seisukohal, et detailplaneeringu algatamise ettepanek vastab Tartu linna üldplaneeringule ja on linnaehituslikult sobiv. TTK Kultuurikeskus OÜ on algatanud lisakorruste ehitamiseks ka detailplaneeringu eskiisi järgi, kus on samuti Soola ja Aleksandri tänava pealeehituse maht sees.

Eelnevat arvesse võttes palub TTK Kultuurikeskus OÜ viia avalikustatud Tartu linna üldplaneeringu põhilahendus vastavusse seisukohaga TTK Kultuurikeskus OÜ ettepanekut arvestada ja eemaldada piirang pealeehituse lubamiseks üksnes Riia ja Turu tänavate poolses küljes."

Seisukoht: arvestatud

Lubada olemasolevale hoonemahule lisada kaks korrust.

Esitaja: NEED Arhitektid OÜ

---

Kaasesitaja: TK1 OÜ 11538085, esindaja TOOMAS KESKKÜLA; ERITI HEA OÜ 14036237 esindaja JUULA PÄRDI

Kood: 28409

Esitatud: 10.05.2021

Arvamus: Soovime määrata Pihva külas asuvate Krollenurme, Tanni ja Kingu-Pooli kinnistute (KÜ 83101:001:0726, 83101:004:0082, 83101:001:0325) maakasutuse juhtotstarbeks väikeelamu maa-ala (EV). Kaks esimest eeltoodud kinnistutest on sama otstarbega ka kehtivas Tähtvere valla üldplaneeringus ning arvestades, et ka Kingu-Pooli kinnistu paikneb nendega koos samas Ilmatsalu jõe ja kahe tee vahelises kolmnurgas, on mõistlik viimasele samuti sama juhtotstarve määrata.

Uue Tartu ÜPga on enamus sellest piirkonnast määratud maalise asustuse jaoks, kuid tegemist ei ole viljaka mullaga ja see on juba pikemat aega söötis, sest keegi ei soovi sinna midagi külvata. Tanni ja Kingu-Pooli omanik asus juba eelmisel aastal maapinda täitma lähtuvalt kehtivast Tähtvere ÜPst, mis nägi sealkohal ette elamumaa. Lisaks plaanib Tartu veevõrk sinna vedada vee- ja kanalisatsioonitrassid arvestades samuti kehtiva ÜPga ette nähtud elamualaga (torustike projekteerimisega on alustatud)."

Seisukoht: arvestatud

Tegemist ei ole väärtuslike põllumaadega. Arvestada tuleb puhveralade loomisega Viljandi maantee äärde (näiteks Krollenurme Kikkaoja tee ja Viljandi mnt vaheline ala).

Esitaja: Aleksander Tsõgankov

---

Kaasesitaja: Anna Vikman-Vähi

Kood: 27209

Esitatud: 10.05.2021

Arvamus: Teen kinnistu omanikuna ettepaneku muuta Tartu linna uues üldplaneeringus Võru tn 50/52 kinnistu sihtotstarvet selliselt, et kaoks ära kinnistu tootmismaa sihtotstarve.

Antud ettepanek on minu hinnangul igati põhjendatud, sest tegemist on Karlova ja kesklinna piiril asuva kinnistuga, mille kõik piirnevad kinnistud on elamumaa sihtotstarbega ja sellises piirkinnas tootmistegevus ei tundu kuidagi sobiv.

Kuna kinnistul asuvate hoonete rekonstrueerimisel korterelamuks ei jääks piisavalt ruumi parkimiskohtadele ja tänaväärse hoone esimestele korrustele sobiks paremini äripinnad (nt büroo, kaubandus, teenindus), siis teen ettepaneku, et maa sihtotstarve võiks tulevikus olla 50% ärimaa ja 50 % elamumaa.

Seisukoht: arvestatud

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et mistahes muudatuse soovi korral Võru tn 50 // 52 krundi kasutamise otstarbes, tuleb olemasolev hoonestus viia vastavusse kõigi üldplaneeringuga määratud tingimustega. Kinnistul paikneb ehitisregistri andmetel kolm hoonet ja lisaks alajaam. Praegune hoonestus ei ole miljööalale mahuliselt ja arhitektuurselt sobilik. Lisaks ei ole krundi ja hoonete suurust arvestades võimalik tagada teisi üldplaneeringuga määratud nõudeid.

Ükski hoonetest ei ole üldplaneeringuga määratud miljööväärtuslikuks hooneks. Selliste miljööväärtuslikul alal paiknevate hoonete kohta kehtivad nõuded on toodud üldplaneeringu seletuskirjas ptk 6.5. Muuhulgas on lubatud hooned lammutada, taotledes ümbritsevasse keskkonda sobivamat lahendust ning lähtudes miljööväärtuslike alade uutele hoonetele esitatud nõuetest ptk 6.6.

Seega ettepanekut küll arvestatakse, kuid detailplaneeringu kehtestamise/ehitusloa väljastamise ja krundi kasutamise sihtotstarbe muutmise eelduseks on eeltoodud tingimuste täitmine."

Esitaja: Mart Kuresoo

---

Kaasesitaja: Krista Kuresoo

Kood: 65611

Esitatud: 10.05.2021

Arvamus: Teie 16.04.2021 nr 9-3.1/UP-18-003 teemal, millest tulenevalt küsimused ja kommentaarid.

1. Meie õigustatud ootus on kasutada ostetud kinnistuid täismahus, Maakatastris näidatud sihtotstarbel ja õigustikus lubatud viisil.
2. Planeeringu koostamisel ootame kõigi antud planeeringuala maaomanike proportsionaalset ja võrdset kohtlemist linnavalitsuse poolt.
3. Meie õigustatud ootus on, et Planeeringu koostamisel ei laiendata asjakohaste seadustes/normdokumentides kehtestatud, mille lubamatust on Riigikohus korduvalt rõhutanud.
4. Planeerimisseaduse mõtet ja tingimusi järgides ei ole võimalik Kaarikse kinnistut määrata kavandatava rohevõrgustiku roheline koridoriks, sest sellel puuduvad Keskkonnaagentuuri juhendist tulenevad eeldused. See ei seo rohelisi tuumikalasid sidusaks võrguks ja sisaldab juhendijärgset konfliktset tsooni, millesse ei rajata mittesidusat roheala koridori.

5. Tähtvere valla ühinemisel Tartuga ei ole mingil viisil muutunud maakasutus ja seadustik. Tähtvere valla kõnealusel alal kehtestatud rohealad on igati asjakohased ja tegelikku olukorda arvestavad. Selle muutmiseks ei ole mingit objektiivset põhjust.
6. Rohekoridor ei saa olla mõnesaja meetri pikkune isoleeritud jupp läbi meie kapsaia ja vastu 2 meetri sügavust Vorbuse peakraavi ning põllumassiive. Maal liiguvad loomad seal, kus on ohutu ja varjatus, seega metsas, milleks neil on suurepärase võimalus ilma kunstliku roheala jupita, metsamaa laiendusega.
7. Metsaseaduses puudub mõiste kaitsemets, kuid defineerib § 231 Keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa majandamise.
8. Palun nimetage õiguslik alus, mille alusel peab Kaarikse kinnistut/keskkonnaseisundit kaitsma meile kuuluva Peebu 83101:001:0158 kinnistuga, kuid välistab selleks suurusjärk suurema kaitsevõimega Peebu 83101:001:0159 ja Peebu 83101:001:0157 kinnistud.
9. Võrdse kohtlemise puhul vajaks ka ehitis kinnistul 83101:001:0252 kaitset, mida pakuvad eelmainitud kinnistud.
10. Meie ei näe mingit objektiivset põhjust, millisel viisil saaks Metsaseaduse § 231 ja Planeerimisseaduse rakendamine antud tingimustes kaitsta avalikku huvi meie mikrometsakesega sadade ja sadade hektarite suurpõllunduse vastu.
11. Tartu linnavalitsusel oleks soovi korral õigus 3000 hektarile Tartu Agro poolt renditavale riigimaale moodustada tegelikult toimiva sidusa rohevõrgustiku, mis kaitseks keskkonda ja Tartu elanikke. Sellega saaks tegelikult katkestada tohutud põllumassiivid, millelt toimub massiivne erosioon, mille tulemusena kantakse elualadele suurtes kogustes mürgikokteile ja saastatud pinnast. Sellis saasta ei suuda mingil viisil kinni pidada mõni valge kasetüvi, vaid metsamassiiv, mille Aulik Linnavalitsus lubab rahulikult maha raiuda. Sellel on muidugi ka positiivne pool, sest näeme Linnavalitsuse hooneid ja ametnikke, kes seal rahva üvanguks toimetavad.

P.S.

Meie idülliline elu idüllilises keskkonnas on suurpõllunduse iga kahe nädala tagant korduvate mürgikokteilide pilvede, tohtu tolmu ja ööpäevaringse võimsa müra ning kilomeetri kaugusele ehitatud raketibaasi mõõtu asfalditehase seltsis, mis kõik kokku ei sobitu linna üldplaneeringus kirjeldatuga. Näen aknast viit kilomeetrit lagedaid põlde, mille eest ei kaitse kuidagi olematu suurusega mikrometsake, läbi mille paistab Kardla küla tagumine ots.

Seisukoht: selgitada

Rohevõrgustike planeerimisjuhendi (Kutsar, Metspalu, Escbaum, Vahtus & Sepp, 2018) kohaselt hõlmab rohevõrgustik nn rohelist (veeökosüsteemide iseloomustamisel ka sinist) ruumi ehk rohetaristut – looduslikke ja poollooduslike alasid, sh kaitsealasid, märgalasid, jõekoridore, metsi, parke jt haljasalasid, aga ka põllumajandusmaid ning merealadega seotud alasid, mis reguleerivad vee, õhu ja ökosüsteemi kvaliteeti, ning muid toetavaid tehnilisi rajatise. Tänapäevane roheline võrgustiku käsitlus on Euroopas mõnevõrra laienenud ning selle põhimõtteid kirjeldab rohetaristu strateegia. Euroopa Liidu bioloogilise mitmekesisuse poliitikast alguse saanud rohetaristu strateegia seab eesmärgiks säilitada või taastada toimivate rohealade ja -rajatiste sidus süsteem, mis võimaldab liikidel rännata ja kliimamuutustega kohaneda, mis rikastab inimese elukeskkonda ning toetab ökosüsteemiteenuseid. Rohevõrgustiku eesmärk ei ole vaid suurulukite liikumise tagamine, vaid kõikidele liikidele (nt alates taim- ja putukaliikidest kuni suurulukiteni välja) levimiseks võrgustiku tagamine.

Üldplaneeringuga on arvatud roheline võrgustiku elementide hulka ka püsirohumaad, mille säilitamine on eriti tähtis ökoloogiliste sidusalade vaestes piirkondades. Selliselt on püsirohumaad määratud ka Kardla küla põllumajandusmaadel, sealhulgas Kaarikse kinnistul.

Selgitame, et Kaarikse kinnistu mets ei ole määratud kaitsemetsaks. Kuna linna poolt Teile saadetud ringkiri teavitas erinevatest üldplaneeringuga seatavatest kitsendustest suurt hulka maaomanikke korraga, siis oli linna poolt saadetud kirjas teavitus ka sellist tüüpi maakasutuse või ehitusõiguse kitsendustest, mis iga kirja saajat ei puudutanud. Linn vabandab teavituskirja mitmeti mõistetavuse pärast.

Mis puudutab riigimaadele kitsenduste seadmist, siis üldplaneeringus ei ole lähtutud erinevate maakasutuse tingimuste, ka kitsenduste seadmisel maa omandist, vaid sellest kuidas iga konkreetne ruumiosa (maatükk, kõlvik, kinnistuosa) maastikul paikneb, missugust väärtust kannab, missuguse ruumilise (loodus)elemendina suuremas struktuuris toimib, ise ümbrust mõjutab või ümbrusest mõjutatud saab. Nii on kitsendused seatud ka Kaarikse naabrusalal olevate riigimaadele.

Üldplaneering on omavalitsuse tööriist, mille kaudu linn soovib suunata järgmiste aastakümnete maakasutust ka maapiirkonnas luues sinna võimalusi kõrge loodusväärtusega põllumajandusmaade tekkeks, maastiku mitmekesisuse suurenemiseks, põllumajanduse intensiivistumise pidurdamiseks.

Esitaja: Liina Land

---

Kood: 29209

Esitatud: 11.05.2021

Arvamus: Kvissentali-Ülejõe looduskaitse alal jõe ääres kulgev rada peaks olema aasta ringselt läbitav ka lapsevankriga, rattaga ja jalgsi. Lihtsalt kraaviületuste parandamine, nagu tutvustuses mainiti, ei ole piisav visioon.

Seisukoht: selgitada

Linn selgitab täiendavalt, et sildade ehitamine saab olla terviseraja arendamise esmane etapp, linn kavandab edaspidi nii lapsevankriga kui rattaga ja jalgsi läbitavat rada aga põhimõtteks on, et raja ehitamisega ei rikuta olemasolevat looduskooslust ja pinnavete liikumise režiimi.

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 kasutamine 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 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 – sihtotstarbeta 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 liikluskoormuse märkimisväärse tõstmise teel. Jääb küsimus, kuidas antud juhul Kvissentali uuselamurajooni elanike õigused ja huvid on olulisemad, kui Ujula tänava elanike õigused ning huvid.

Planeeringu koostamistel tuleb arvestada huvide põrkumisel kõigi huvitatud isikute õigusi ja huvisid ning esitada vastavad põhjendus. 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 vasakpöördele 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 jaotustänavaga väljaehitamisel ei kasva ning ei too kaasa Ujula tänava elanikele ülemäärasteid 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 otsemaks teeks kesklinna, kliinikumi juurde jne (Veeriku linnaossa, Lõunakeskuse juurde jne) pääsemiseks.

Linna soov arenda 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 ennem, 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 liikumistrajektoore parendamiseks muud võimalused. Ka praeguse Ujula tänava täispikkuses renoveerimine parandaks oluliselt Kvissentali-Jõgeva suunal 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 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 liidlusskeemi 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 liidluskoormuse 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 Puiestee tänava liidluskoormuse 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 liidlusprobleemide 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 planeerimiseaduse 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: 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: mitteamvestatud

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: Rinaldo Rütli

---

Kood: 29609

Esitatud: 11.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku määrata Jalaka tänav (Ringtee-Aardla lõigus) jalgrattatee tugivõrgu osaks. Tänav on piisavalt lai selleks ning see on põhiline liikumistee Alasi, Jalaka ja Vasara tn kortermajade ning piirkonna eramute elanikele kesklinna suunas liikumiseks.

Seisukoht: arvestatud

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: mittearvestatud

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), püsirohuma ja püsi kultuuride 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. 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 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 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 üksikelamuid, 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 üksikelamuid 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 üksikelamuid 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 üksikelamute 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 üksikelamud igati loogilised. Lehe 19 ja 21 asuvad kortermajade ja üksikelamute 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: Mart Weber

---

Kood: 32010

Esitatud: 12.05.2021

Arvamus: Vaadates uues üldplaneeringus Karlova piirkonna teede- ja tänavavõrgustiku Sõpruse silla ümbruses (Raua, Kalevi, Vaba, Sõbra, Tähe ja Tehase tänavatel), siis kas olen saanud õigesti aru, et linna ei planeeri lähiaastatel teha muudatusi, et vähendada tänasel päeval läbi Karlova risti-rästi toimuvat autoliiklust, mis on enamasti tingitud Sõpruse sillale suundumisega ja sealt saabumisega?

Karlova on elumupiirkond, kus on täna niigi probleemid õhukvaliteediga. Tihe autoliiklus kindlasti ei vii edasi selle probleemi leevendamise suunas. Rääkimata siis müraprobleemidest, mis on otseselt seotud autoliiklusega."

Seisukoht: selgitada

Tänavavõrgu planeerimisel on määratud tänavate hierarhia, mis on suunatud läbivliikluse hoidmisele magistraaltänavatel.

Üldplaneeringu sätestab et: 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.

Transiitliikluse püsimiseks magistraaltänavatel on oluline ristmike läbilaskvuse tagamine.

Esitaja: Mart Hiob

---

Kood: 31209

Esitatud: 12.05.2021

Arvamus: Üldplaneeringu ühistranspordi peatükis on öeldud: Arvestades Tartu linna väljakujunenud tänavavõrgustikku on minimaalselt 6 m laiuse kahesuunalise trammitee mahutamise olemasolevasse tänavaruumi keeruline. Trammiliinide rajamiseks ja sellega kaasnevate taristute ümberehitamise mahtu arvestades on uue transpordiliigi efektiivsus ebaproportsionaalselt väike, eriti kui arvestada, et praegu teostatakse liinivedu liinibussidega ühes tänavaruumis muu liiklusega.

Palun selgitada, millele tugineb tsiteeritud hinnang!

Eelmises lõigus viidatud kergrööbastranspordi uuringus on jõutud just vastupidistele seisukohtadele. Trammitee sobitamine olemasolevasse tänavavõrku on jõukohane ja ei ole liigselt keeruline ning see isegi ei kitsenda oluliselt muude sõidukitega liikumise võimalusi. Samuti tõdetakse uuringus, et trammiliini või liinide rajamine oleks efektiivne ja sotsiaalmajanduslikult tasuv. Trammiga inimeste vedu on palju odavam kui bussiga. Tänapäevane bussivõrk on äärmiselt ebaefektiivne ning vajab doteerimist suures mahus ning reisijate arvu tõus on olnud vähene. Trammiliin(id) oleks palju odavam üleval pidada ning trammiga sõitmine on autokasutusele palju tugevam konkurent. Trammiliini(de) rajamine vabastaks olemasolevat

tänavaruumi bussiliinide ja busside hulga vähendamise ja võimaldaks tänavaruumi kohanda kergliiklejatele.

Trammiliini(de) rajamine peaks toimuma rahalise toetusega, kuid kõik Euroopa trammiliinid on ehitatud rahalise toetusega ja praegu laiendab Tallinn oma trammiliinivõrku just 75..85% rahalise toetusega. See on tavapärane toetusmäär selliste keskkonnaobjektide rajamise puhul Euroopa liidus. Selle võimaluse kasutamisest loobumist ei ole põhjendatud adekvaatselt - antud põhjendus on vastuolus uuringus antud järeldustega.

Märkusena veel, et Tartusse võibki jääda vaid üks trammiliin. Sarnane olukord on Rootsi ülikoolilinnas Lundis, kus on just valminud üks trammiliin. Isegi ühe trammiliiniga on Tartus võimalik tuua väga suur muutus inimeste liikumisharjumusse, sest see liin saaks teenindada olulisi sõlmpunkte Annelinna, kesklinna, Maarjamõisa ja Lõunakeskuse vahel.

Palun muuta üldplaneeringus antud ekslikku ja eksitavat põhjendust trammiliini(de) rajamisest loobumise kohta!

Teise võimalusena palun lisada trammiliini(de) rajamine üldplaneeringu ühistranspordi arendamise ossa!"

Seisukoht: arvestatud

Eemaldada vastav lõik seletuskirjast.

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 loobutud ka Ropka sillast, siis alale Ihaste tee 10c ei ole ka perspektiivi ärifunktsioonide 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 muuta 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: mitteamvestatud

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 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 juhistele, 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), püsirohumaad ja püsi- ja loomikultuuride 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 väärtus 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 ülevaatamisel.

Esitaja: Teele Niidas

---

Kood: 33210

Esitatud: 13.05.2021

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

Seisukoht: mitteamstatud

Arvestades, et üldplaneeringuga on seatud eesmärgiks Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskuse kavandamine tingimusega, 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 rohelas (H) alaks, teen ettepaneku muuta keskpargi ala täies ulatuses ÜH alaks

Seisukoht: mitteamstatud

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: Teele Niidas

---

Kood: 33212

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku keskpargi alal (H alal) olevatesse ehitustingimustesse kirjutada täpne selgitus mida sealsel alal teha võib.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringus on seatud piisava täpsusega, mida kinnistul on lubatud teha ning täpsustavad tingimused seatakse järgnevate protsesside nagu detailplaneeringu, muinsuskaitse eritingimuste ning arhitektuurivõistluse menetluste käigus.

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: Teele Niidas

---

Kood: 33213

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Kui keskparki ei muudeta täies ulatuses rohelaks (H) alaks, teen ettepaneku kirjutada ehitustingimustesse, et vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana

Seisukoht: arvestatud

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: Teele Niidas

---

Kood: 33214

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta ja viia kooskõlla keskpargi visuaal (pilt) ja sisutekstitid.

Seisukoht: arvestatud

Selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskust tingimusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargina. Eelnevalt 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: 33612

Esitatud: 13.05.2021

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

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: Kristina Kallas

---

Kood: 33613

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek muuta U2 asumis Kүүni-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: mittearvestatud

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 Kүүni 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 Kүүni 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.

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: Kristina Kallas

---

Kood: 33614

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: mitteamstatud

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.

Tiepoolt pakutud Väike-Turu 4 kinnistu Turu silla läheduses on 1804m<sup>2</sup> 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 Küüni-Poe-Vabaduse-Uueturu vaheline ala (Keskpark) tervikuna uuesti roheala (H) maa-alaks ja ehitada planeeritav kultuurikeskus Ü3 asumis (Holmi kvartal).

Seisukoht: mitteamstatud

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 võistlusalala 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.

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: 33620

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek lisada peatükki „Roheline võrgustik ja linna puhkealad” säte, et rohealade vähendamisel ja elujõus puude mahavõtmisel tuleb linnalooduse jätkusuutlikkuse tagamiseks näidata, kuidas vähendatud rohelist mujal või muude vahenditega korvatakse. Olulise suurusega rohealade vähendamisega peab kaasnema ammendav avalik arutelu. Suurema mõjuga muudatuste puhul tuleb küsida linlaste seisukohta rahvaküsitluse teel.

Seisukoht: selgitada

Linn ei kavanda pärast üldplaneeringu kehtestamist kuskil vähendada olulise suurusega rohealaid. Üldplaneeringuga näidatud uushoonestusaladel rakendatakse hoonestatavate kruntide kohta määratud haljastusnõudeid, mis tagavad alade piisava, hoonestust tasakaalustava haljastuse. Puude raiumist ei reguleerita üldplaneeringuga vaid seda reguleerib Tartu linna haldusterritooriumil vastav määrus.

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: mitteamvestatud

Riia tn ja Narva mnt kategooriat on võimalik vähendada pärast riigimaanteedele ümber Tartu linna ühenduste välja ehitamist. Praegu on need tänavad ametlikult märgitud riigimaanteed 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 Rahingele 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 veevõtukohtale (veevõtukoht järve ääres, peaks olema märkide järgi päästeametile aga päästeameti paakauto võtab vett otse järvest).

Antud veevõtukohta kasutab Tartu Agro (nende väitel kohalik omavalitsus tegi selle nende jaoks ja järve ääres olev pumpala 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 signaalitakse).

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 kaldala on määratud puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-alaks, mille piires on võimalik püstitada rajatise, nagu seikluspark, laste mänguväljak, laululava, botaanikaaed, terviserajad, velodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, staadion, spordi otstarbeline sildumisala, kogunemiskoht (iseseisev jaanikuplats, kiigeplats, hiiekoht 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 rajatise 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 (asustuse 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 koosseis) paiknemine täpsustatakse projektidega või planeeringuga.



3. Nagu arvamuses õigesti märgite on ettepanek Joosepi tee sulgemiseks raskeveokitele ja järve äärsel pumpla nn kinniparkimine ja signaalitamine korralduslikud küsimused, mille lahendamine ei ole üldplaneeringu ülesanne. Supluskoht 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 Küüni-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: 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 Kүүüni 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.

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.

Esitaja: Vahur Kalmre

---

Kood: 34009

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: 1. Määrata nn keskpargi ala (Poe, Vabaduse pst, Uueturu ja Kүүüni 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. Mitteamvestatud. 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. Mitteamvestatud. Arvestades, et Vanemuise tn 1 kinnistule on ettenähtud südalinna kultuurikeskuse kavandamine ei ole mõeldav uushoonestuse võimaluse eemaldamine kinnistult.
6. Mitteamvestatud. 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. 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: 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: mitteamvestatud

Üldplaneeringuga maalisel piirkonda kavandatud tootmisalad (tööstushoonete ja taastuvenergeetika rajatiste maad) paiknevad kas olemasolevate tootmisalade läheduses või on hea juurdepaasetavusega, logistilises mõttes tootmishoonetele sobivas asukohas. Pihva küla tootmisala vastab mõlematele tingimustele. Tootmiskaas planeerimine ei kohusta maaomanikku maad tootmiskaasana 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 külgnevate 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 külgnevale 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: 33615

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek lisada linnaaianduse maa-alade (AM) hulka Lodjakoja kompleksi taga paiknev Emajõe linnaaed (hetkel PV).

Seisukoht: selgitada

Emajõe linnaaed ei ole renditav samade põhimõtete kohaselt nagu peatükis Linnaaianduse maa-ala on määratletud. Linn ei näeks siin ette Maheaiaga analoogselt maade rentimist ja selle alusel pikaajalist privaatset kasutamist üksikisikute poolt vaid ühistegevuse muid vorme. Nimetatu ei tähenda, et maad ei saa kasutada linnaaianduseks, mis on PV toetav lubatav kasutusotstarve.

Esitaja: Katrin Kiisler

---

Kood: 33616

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek lisada Maakasutuse ja ehituse peatükis jaotusesse Parkimine, liiklus, haljastus ja piirded" ühiskondliku hoone (ÜH), ärihoone (Ä), haridusasutuse (ÜHP) ja kõrgharidusasutuse (ÜK) maakasutuse puhul tingimuseks tagada ilmastikukindel ja turvaline parkimine ka jalgratastele.

Seisukoht: arvestatud

Ühtlustada jaotise sõnastust: Jalgrataste parkimine lahendada turvaliselt ja ilmastikukindlalt.

Esitaja: Katrin Kiisler

---

Kood: 33617

Esitatud: 13.05.2021

Arvamus: Ettepanek lisada Asumi U2 (Uueturu, Keslinna 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 Kүүüni-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: mittearvestatud

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 1804m<sup>2</sup> 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 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 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Elamusteenus OÜ

---

Kood: 34809

Esitatud: 14.05.2021

Arvamus: Tegeleme Tartus 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 taunimiseväärne, 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 teisaldada 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 tullakse ja siin ollakse (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, ööbivad 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 jõul liikuvad 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 vangid (veematkamine aitab õues liikumise muuta noortele atraktiivsemaks, tänased lapsed on homsed 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 mikroklimega 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 teretunud, 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: mittearvestatud

Linna poolt kavandatud terviserada Kvissentali elurajooni ja Lodjakoja vahel vähendab mootorsõidukitega liikumise vajadust igapäevasteks käikudeks. Nimetatu on oluline samm linna liikumisel kliimanetraaluse



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 Playtechi 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 võistlusalal ulatub Küüni tänavast Emajõe ni. Võistluse eesmärk on lisaks hoonest 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 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? Kõik, 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, rattureid. 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 jõe poolne 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 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 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 Kүүni 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 Kүүni 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 Kiiu 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 tänava alguse liikluskoormuse oluline tõstmine suurendab seda veelgi. Täna kasutavad roheala nii kool kui koeraomanikud mänguplatsina. Piirkonnas teisi sarnaseid rohealasid ei ole.

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 kompaktsed 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 äärsed 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 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 Kүүni 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 Kүүni 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 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 Kүүni 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 Kүүni 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 (eraldised 4-18) ja TT059 lõunapoolne osa (eraldised 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 kunstimuseumi ühishoone ehitataks teise asukohta.

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

Tartu linn peaks tegema endast kõik oleneva, et linnaraamatukogu ja kunstimuseumi 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 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. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

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. 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 kunstmuuseumi ühishoone koos olemasoleva hoone ärakasutamiseks 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 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 hoonestusala.

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 kultuurihoonetega, 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 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.

Esitaja: Jüri Ginter

---

Kood: 37609

Esitatud: 15.05.2021

Arvamus: Keslinna tuleks ette näha suurem piirkond, kuhu saaks ehitada kultuurikeskuse ning rajada keskväljaku 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 arhitektuurivõistlusele 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 kunstimuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada keslinna 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.

Teie poolt pakutud hoonestatav ala Vanemuise teatri ja Kaubamaja vahel on määratud üldplaneeringus rohealana. Ala hoonestamisest loobuti Keslinna 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! hüdja 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 Kүүini 5 hoovis. Kohaliku omavalitsuse töötajad võivad ka tervislikke eluviise harrastada ja linlastele eeskujuna 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 teenindustevõtetes 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 Kүүini 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: mittearvestatud

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.

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 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 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.

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 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 Kүүni 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 Kүүni 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, Kүүni, Poe ja Vabaduse puisteteega piirnev park pargina ning mitte lubada sinna mitteringisuguseid 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 soosivat 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 ka 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 Kүүni 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 Kүүni 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 ehitise 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, keskkonnas.

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 kunstmuuseumile. Täiendavalt on hoonesse ette nähtud ruumid erinevateks üritusteks ja vaba aja tegevusteks. Selleks, et tagada parim kättesaadavus niivõrd olulisele asutusele ning tugevdada keskkonna 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 keskkonna 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: mitteamstatud

Selgitame, et linn on koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise keskkonna 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 keskkonna eelarendust, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muuhulgas ka keskkonna 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 Kүүni 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 Kүүni 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 Kүүni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Esitaja: Jana Vanamõlder

---

Kood: 39609

Estatud: 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, publi, 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 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 võistlusalal ulatub Kütüni 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 Kütüni 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 Kütüni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Esitaja: Hädi Rätsepp

---

Kood: 40409

Esitatud: 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 maalisse 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 tootmiskaas juba Tähtvere valla üldplaneeringuga, ent on põllumajandusmaadena kasutuses tänaseni. Tootmiskaas planeerimine ei kohusta maaomanikku maad tootmiskaasna kasutusele võtma, vaid ta võib jätkata oma maa kasutamist senisel otstarbel piiramatu aja jooksul."

Esitaja: Ülle Roosmaa

---

Kood: 40410

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Olen vastu kinnistule (Maa-ameti katastritunnus (83101:003:0509)) uue tugimaantee peale- ja mahaõiduteede plaaniga. Antud Tartu üldplaneeringu 2040+ realiseerumise korral kaotan väärtusliku põllumaa, kaob kinnistu sissesõidutee, lisaks tekitab rajatav Tartu Põhjapoolne ümbersõit väga suurt mürareostust ning vähendab oluliselt minu elukeskkonna kvaliteeti ja kinnistu väärtust.

Sellega seoses saadan teile 7 küsimust ja ettepanekud. Lisatud on joonised.

Küsimus 1. Miks on planeeritud antud kinnistule tugimaantee ehitus kui samas see võiks paikneda riigile kuuluval kõrvalkinnistul (joonisel 1 näidatud punasega)?

Minu kolm ettepanekut 1. küsimuse võimalikeks lahendusteks:

Ettepanek 1: Kaaluda minu kinnistule planeeritava tugimaantee üleviimist riigi omandis olevale kinnistule Maa-ameti katastritunnusega 79301:001:0425 (Einopõllu) (vaata joonis 1 tehtud ettepanek punasega). Minu hinnangul tähendaks see, et riik ei peaks eraomandi võõrandamiseks tegema täiendavaid kulutusi.

Ettepanek 2: Kaaluda tugimaantee planeerimist nii, et see asuks planeeritava viadukti all praegusel Vorbuse teel ringristmikuna (nt Tallinnas rajatud Haabersti viadukt koos sinna rajatud ringristmikuga) kasutades seejuures ära juba olemasolevat Vorbuse teed (22102). Seetõttu kaoks ära hetkel planeeritava tugimaantee vajadus ja selleks tehtavad kulutused (vt joonis 2, kus minu ettepanekul ära kaotatav tugimaantee lõik on märgitud kollasega ning minu ettepanekuna kirjeldatud rajatav ringristmik on märgitud punasega).

Ettepanek 3: Kaaluda Vaksali tänava pikenduse ühendamist Vorbuse teega (22102) läbi kinnistu, mille Maa-ameti katastritunnus on (83101:003:0200). Selle tulemusel kaoks vajadus uue tugimaantee ehitamiseks lõigul, mis läbib mitmeid eraomandis olevaid kinnistuid (Õunapuu, Lipingu, Jaani-Jüri), mis on joonisel 3 märgitud kollasega. Minu ettepanek muudatuseks on märgitud joonisel 3 punasega ja punktiga 2.

Planeeritavale viaduktile peale- ja mahasõidud saaks lahendada vastavalt joonisel 3 märgitule, punasega ja punktiga 1 (vaata ka ettepanekud 1 ja 2).

Küsimus 2. Juhime tähelepanu, et minu kinnistu (Maa-ameti katastritunnus (83101:003:0509), joonisel märgitud kollasega.) maad ei ole ekslikult Tartu linna üldplaneeringus 2040+ märgitud väärtuslikuks põllumaaks, kuigi Maa-ameti Mullastiku kaardi andmetel on tegemist väärtusliku põllumaaga, kusjuures minu antud kinnistu maa keskmine hindepunkt on vähemalt 50 sarnaselt ümberkaudsetele kinnistutele.

Küsimus 3. Tartu linna üldplaneeringus 2040+ ei ole selgelt aru saada, et kas minu kinnistut ((Maa-ameti katastritunnus (83101:003:0509)) läbiv planeeritav uus põhimaantee on rajatav viaduktina või tunneli kujul. Juhul, kui tegemist on viaduktiga, siis milline on eeldatav viadukti kõrgus? Kui tegemist on tunneliga nagu oli varasemates planeeringutes, siis kuhu on planeeritud tunneli piirid? Kuidas on planeeritud minu kinnistuga piirnev raudtee ületamine? Vaata joonisel olev kollane joon.

Küsimus 4. Tartu linna üldplaneeringus 2040+ ei ole selgelt aru saada kuidas on kinnistut ((Maa-ameti katastritunnus (83101:003:0509)) läbiva planeeritava põhimaantee ja tugimaantee osas lahendatud mürareostus. Kuhu ja millest planeeritakse rajada müratõkked - kas muldvallina, puidust, betoonist vms?

Küsimus 5. Tartu linna üldplaneeringus 2040+ ei ole selgelt aru saada kuidas kinnistut ((Maa-ameti katastritunnus (83101:003:0509)) läbiva planeeritava põhimaantee ja tugimaantee ehitus mõjutab kaevude veetaset ning kuidas on ette nähtud majapidamiste edaspidine veevarustus. Hetkel on Jaanijürikese majapidamises salvkaev ning on oht, et see jääb kuivaks ning vee kvaliteet saab mõjutatud. Kas uute puurkaevude rajamine on ka planeeringus ette nähtud?

Küsimus 6. Tartu linna üldplaneeringus 2040+ ei ole selgelt aru saada kuidas kinnistut ((Maa-ameti katastritunnus (83101:003:0509)) läbiva planeeritava põhimaantee ja tugimaantee ehitus mõjutab minu elektrienergiaga ja internetiühendusega varustatust.

Küsimus 7. Kuna minu kinnistu ((Maa-ameti katastritunnus (83101:003:0509)) on Tartu linna üldplaneeringus 2040+ suures osas määratud võõrandatavaks, siis kuidas ja millal on see planeeritud läbi viia? Kuidas on plaanitud võõrandatava kinnistu osa kompenseerida? Minu sooviks on saada kompensatsiooniks samas piirkonnas samaväärse kvaliteediga maad."

Seisukoht: selgitada

Üldplaneering kajastab tugimaantee planeeritud paiknemist lähtuvalt Transpordiameti poolt tellitud eelprojektile. Hetkel on koostamisel nn põhjapoolse ümbersõidu eskiisprojekt koos keskkonnamõjude hindamisega. Teie küsimused maa kompenseerimisest ja ettepanekud lahenduse muutmiseks (küsimused 1 ja 3 kuni 7) edastatakse Transpordiametile.

P. 4. osas teatab linn, et on teadlikud, et arvamuses kirjeldatud maad, sh Jaani-Jüri kinnistu on viljakuse hindepunktidele sarnased - kõik on väärtuslikud põllumajandusmaad. Maakonnaplaneeringust lähtuvalt on üldplaneeringuga (punktis 10.1.2.) seatud tingimus, et väärtusliku põllumajandusmaa kasutuselevõtt muul kui põllumajanduslikul otstarbel on lubatud avalikes või kogukonna huvides (nt teede, raudteede või päikeseparkide rajamiseks), kui vastavaid tegevusi ei saa ellu viia muul viisil. Seega on riigimaantee ja jaotusteede tarbeks kavandatud ala üldplaneeringu väärtuslike põllumajandusmaade andmekihist välja arvatud, kuna nimetatud alale (tee- ja tänavamaale) väärtuslike põllumajandusmaade kaitse- ja kasutustingimusi ei kohaldata.

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 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 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. 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 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 perimeetralset 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 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.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus](http://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 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Sirje Parve

---

Kood: 42411

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Tartus justkui räägitakse rohelusest, mida tuleb kaitsta - ometi on silmaga nähtav probleem - parkide ja rohealade eest ei hoolitseta. Kui puu lume raskuse all murdub, siis paremal juhul saetakse jäänus maha ja asemele ei istutata midagi. Kõik Tartu pargid vajavad korrapäraselt pidevat hooldust, kaasajastamist, renoveerimist jne, ent tavakodanik ei näe ega taju üht ega teist. Loetlen viletsa väljanägemisega parke ja rohealaid: Raadi mõisa alad, Toomemägi, Emajõe kalda ääres olevad pargid, Vaksali park, Taara puiestee, Tähtvere park, linna-äärsed puhkealad jne. Teen ettepaneku: Tartu linna parke ja haljasalaid tuleb hakata tänapäevasel viisil korrastama. Olemasolevaid rohealaid vähendada ei tohi. Vaidlus Keskpargi ümber paistab minule, et tahetakse tülikast objektist lahti saada (kui pargiala täis ehitada, kaoks vajadus parki renoveerida, lillealaid rajada, mida ju tuleks igal kevadel uuendada ja suvi läbi hooldada...!). Vaksali esise platsi renoveerimine oli küll linnarahvale meelepärane tegu, aga kõik muu on ju endiselt räämas. Kahjuks!

Seisukoht: selgitada

Selgitame, et Tartus asuvad avalikud haljasalad on linna hankega leitud partnerite hoolduse all. Vanemuise tn 1 kinnistu osas märgime, 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 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](http://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 enamus 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 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 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 Kūūni 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 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 eesmäärke 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: 41211

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta Turu-Riia ristmik jalakäia-ja rattasõbralikumaks

Seisukoht: arvestatud

Turu-Riia ristmikku läbib üldplaneeringu kohaselt rattateede põhivõrk, mis eeldab ka ristmiku turvalisemaks kujundamist lähtudes jalgratturite ja jalakäijate vajadustest.

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: mitteamvestatud

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: 41213

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku juhul kui SÜKU rajatakse, siis rajada see suuresti maa alla, millega oleks see turistidele veel atraktiivsem

Seisukoht: selgitada

Selgitame, et lõplik arhitektuurne lahendus leitakse läbi rahvusvahelise arhitektuurivõistluse. Välistatud ei ole hea arhitektuurse ja funktsionaalse lahenduse korral ka osaline maa-aluste ruumide kavandamine lisaks parkimismahule, eeldusel, et on tagatud nõuetekohased ligipääsud ja valgustus.

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: mitteamvestatud

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: 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: Maksim Romanovitš

---

Kood: 41216

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku keskpargi rohealal (H alal) olevatesse ehitustingimustes kirjutada täpne selgitus mida sealsel alal teha võib.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringus on seatud piisava täpsusega, mida kinnistul on lubatud teha ning täpsustavad tingimused seatakse järgnevate protsesside nagu detailplaneeringu, muinsuskaitse eritingimuste ning arhitektuurivõistluse menetluste käigus.

Selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskust tingimusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargina. Eelnevalt 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: Maksim Romanovitš

---

Kood: 41217

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepanku viia ehitusala keskpargist jõe äärde

Seisukoht: mitteamvestatud

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: 41218

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta ja viia kooskõlla keskpargi visuaal (pilt) ja sisutekstid.

Seisukoht: 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.

Esitaja: Maksim Romanovitš

---

Kood: 41219

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi ala 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 lastemänguväljak.

Esitaja: Maksim Romanovitš

---

Kood: 41220

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku kirjutada ehitustingimused keskpargis ÜH all õigeks

Seisukoht: arvestatud

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.

Esitaja: Ines Edur

---

Kood: 41609

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Kesklinna piirkonnas on tugev puudus parkimiskohtadest. See omakorda põhjustab kesklinna kortermajade parklates kinniparkimist hoones mitte elavate inimeste tõttu. Kesklinn vajab rohkem parkimislahendusi.

Seisukoht: selgitada

Parkimise tänavamaadel piiramise eesmärgiks on inimestele täiendava liikumisruumi võimaldamine. Tartu linn on võtnud eesmärgiks jalgrattaga sõitmise ja jala käimise eelistamise. Lisaks sõidu- ja kõnniteedele on vaja hakata tänavamaadele ka jalgrattateesid ja radasid kavandama ning see toob endaga kaasa muudatused senises tänavapildis. Parkimiskohtade vähendamine vanalinna piirkonnas on planeerimismeede, mida linn on kasutanud ala arendamisel eesmärgiga vähendada autoliikluse osakaalu. Hoonete teenindamiseks kavandatakse tänavamaadele lühiajalise peatumise kohti. Kesklinna parkimisnõudluse rahuldamiseks kavandatakse parkimismaju.

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](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: mitteamstatud

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 rohelinnade 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 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 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. 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 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 mõjaks 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: Maksim Romanovitš

---

Kood: 41221

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku võtta planeeringust ära võimalus ehitada rohealale ehk H alale

Seisukoht: selgitada

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: 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: 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 kinnistul parim võimalik koht kultuurikeskuse rajamiseks. Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kääri 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 Kääri tn vahelisel alal.



Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Taali Tuulik

---

Kood: 41613

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Ihaste roheala, Hipodroomi 4, tuleb säilitada rohealana.

Seisukoht: mitteamestatud

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 mõjaks 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: Mardo Tuul

---

Kaasesitaja: Mardo Tuul

Kood: 41614

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Ehitada Südalinna kultuurikeskus.

Seisukoht: arvestatud

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 võistlusalala ulatub Küüni 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 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 läbi mõelda ka olulisemad liikumissuunad territooriumil.

Esitaja: Miina Sarv

---

Kood: 41616

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Tartu linna üldplaneering ei ole kooskõlas Tartu Agenda 21 programmiga, mis esitas tegevusjuhise 100 aastaks ja on ka kinnitatud. Samuti torkab silma, et ei olda päriselt aru saanud mõistest linnaruum, sest Kesklinna park ei ole EU komisjoni mõistes tühiala, see on linnaruumile vajalik pargiala, mille eest hoolitsemine on kohaliku omavalitsuse kohustus. Eiroopa maastikukaitse konventsioon hõlmab ka linnaruumi, ka see torkab silma, et ei ole tänapäevaseid lähenemisi linnaruumile.

Linna juhtimine jätab soovida, sest maastiku planeerimisel on vastavalt EU-s kehtestatud reeglitele, soovitudele ja juhenditele esmatähtis kogukonna kaasamine. Kui ainult kuu aega on inimestel võimalik ettepanekuid teha nii mahukal teemal nagu linna planeerimine, siis see ajakava näitab, et linnavalitsusel ei ole sisulist huvi, 100 000 inimesega linnas erinevate kogukondade kaasamist on võimatu teha kuu ajaga. Sooviks, et Tartu võtaks omaks Euroopalikud väärtused maastiku- ja linnaplaneerimises."

Seisukoht: selgitada

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.

Linn on üldplaneeringut menetlenud vastavuses planeerimisseadusega, avalikustanud nii planeeringu lähteseisukohad, planeeringu eelnõu kui ka põhilahenduse. Kõigil on olnud võimalik tutvuda planeeringu materjalidega seaduses ette nähtud aja jooksul. Linnal on seadusest tulenev kohustus tähtaegselt planeering kehtestada.

Esitaja: Kene Vernik

---

Kaasesitaja: Katrin Vernik

Kood: 41617

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Vaatan üldplaneeringust, et plaanis on ehitada Ihastesse metsa Pääsusilma teele jalgrattatee tugivõrk.

Milleks hakata kahjustama järgmist Ihaste metsa? Teeme ettepaneku muuta Kiigemäe tänava metsavaheline lõik jalgrattatee tugivõrguks. See lahendaks ühtlasi ka pikalt üleval olnud probleemi seoses Pallase pst ja Männimetsa tee liikluse ülekoormusega ning muudaks vana ja uue Ihaste vahelise liikluse jalgratturitele ja jalakäiatele taas tagasi turvaliseks. Täna on Kiigemäe tänav väga ohtlik, seda kinnitavad ka teeäärsed puud. Lapsed sõidavad seal ratastega ja vanemad jalutavad kärudega, riskides igapäevaselt oma eludega. Talviti on need lõigud täiesti läbimatud, kuna lumevallid ei võimalda ka teeperve varjuda. Seoses Veibri küla juurdeehitustega liiklus aina kasvab ja probleemile lahendust näha ei ole.

Arvestades tuleviku perspektiivi, et Ihaste ratsabaasi on plaanis luua kool ja lasteaed, seega tuleks jalgsi ja rattaga liiklejatele juba täna mõelda. Kiigemäe tänav võiks olla lahendatud mõeldes just neile uue Ihaste lastele ja vanematele, kes käivad jalgsi ja rattaga kooli või lasteaeda.

Väga suur pettumus on ka seoses Ropka sillaga. Sild peaks olema ka autoga liiklemiseks. Siiani olid suured lootused, et sild vähendab Ihaste sisest liikluskoormust ja muudab uue ja vana Ihaste vahelise liiklemise turvalisemaks.

Seisukoht: selgitada

Kiigemäe tänav on planeeritud kõrvaltänavana, millel liiklus ongi mitmekesine. Kõrvaltänaval on oluline sotsiaalne roll, ta on tihti planeerimisühiku ainus avalik koht. Tipptunnil mootorsõidukite liiklussagedus peaks soovitatavalt jääma alla 100 a/h, sõidukite liikluse rahustamiseks on tänaval võimalik kasutada erinevaid liikluse rahustamise meetmeid, et hoida liikluskeskkond ohutu kõigile liiklejagruppidele. Teeprojekti koostamisel tuleb lahendada jalgratta- ja jalgte paiknemine tänavamaal koos sõidutee ületuskohtadega.

KSH tulemusel jõuti järeldusele, et Ropka silla rajamisega autosillana kaasnevad ebasoovitavad mõjud Natura 2000 alal.

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](http://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](http://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 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](http://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 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. 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 soovitakse suurendada ala elurikkuse osakaalu. Lõplik lahendus ja viisid, kuidas suurendada rohealade kvaliteeti ning ka rohealade sidusust, mis

täna on Vabaduse pst näol katkestatud Kütini 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 Puiestee 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 Puiestee 112a, sellepärast et seal 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 ( Puiestee 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: Keskpang peab säilima endisel kujul.

Seisukoht: mitteamvestatud

Ilmselt on peetud Keskpanga 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 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 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](http://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: mitteamestatud

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 kompaktselt 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 äärsel 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, Tammelinn, Maarjamõisa. Kui ka peaks millalgi ime juhtuma ja FI linnaossa midagi spordirajatise moodi ehitatama, siis ka Maarjamõisa ja Tammelinn 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 liikluskeem 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 kultuurihoonena, 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 võistlusalal 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.

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 keskusala, 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 hooneid, kujundada Kүүni tänavast atraktiivne mõlemalt poolt hoonestet jalakäijate tänav. Nn keskpargi asemel hoolitseda (ja arendada) Emajõe vasakkalda (Vabadussillast Võidu sillani) kui linnapargi eest.

Seisukoht: mittearvestatud

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 hoonele kogu avalik ruum alates Kүүni tänavast kuni Emajõeni 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 Kүүni tänav, Rүүtli tänav (Raekoja platsist vähemalt Gildi tänavani), Kvartali-äärne Riia tn lõik ja kindlasti veel mõned piirkonnad.

Seisukoht: mittearvestatud

Linn on üldplaneeringuga reguleerinud kesklinna tänavate liikluse põhimõtteid ja ei leia, et üldplaneeringus peab keelama nn. jalakäijate tänavatel rattaliikluse. Kүүll 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 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](http://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 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](http://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 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. 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.

Eelnevast tulenevalt ei ole mõeldav hoone kavandamine ERMi kõrvale.

Magistri tn ja Vabaduse pst vahelisel alale algselt kavandatud raamatukogu ja kunstmuuseumi 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 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. 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.

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 samaväärselise asukohaga kui Vanemuise tn 1 kinnistu.

Esitaja: Kati Tassa

---

Kaasesitaja: kati tassa

Kood: 43209

Esitatud: 17.05.2021

Arvamus: Säilitame linna väärivad pargid, väärivad puud, muru(hein).Unustame betoonehitised kesklinnas. Parkide kaasajastamist on vaja, kuid siis loodust arvestades.Edu otsuste tegemisel!

Seisukoht: selgitada

Linn jälgib planeeringus kõikide linna arenguks vajalike funktsioonide arengu tasakaalustatust. Parkide säilitamise vajadus on ilmselge. 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 toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukohta ja piisava suurusega hoonestusalad. Üldplaneeringu keskkonna mõjude hindamise aruande kohaselt vastab planeeritu Euroopa säästva ruumilise arengu printsiipidele, ja jätkusuutliku maakasutuse kavandamise põhimõtetele. Strateegilises, pikaajalises ruumilises 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 säästva linnaruumi arengu tervikpildis. 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.

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: mitteametlikult

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 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 Kүүni 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 Kүүni 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 Kүүni tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus.

Esitaja: Hannes Klaas

---

Kood: 44410

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Uueturu (U2) ehk keskpargi ehitustingimuste eesmärgis on sõnastatud, et vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana. Samas pole täpsustatud täisehitusprotsenti, vaid seal on märke määratakse igakord eraldi??. Teen ettepaneku määrata täisehitusprotsendiks kuni 50%.

Seisukoht: selgitada

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: 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 Ülejõel

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 ettevõttele 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 ehitiste kavandamisele.

Esitaja: Kvissentali Kodud OÜ

---

Kood: 46410

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta Riia 148 EK ja H vahelist piiri vastavalt lisatud joonisele. Lisatud joonisel kujutatud viirutatud ala võiks lisada EK alale juurde.

Põhjendused:

1. Vastavalt maakasutuse üldtingimustele peaks krundidel olema lihtne ja selge kuju. Antud hetkel pole sellise jõnksu EK alale sissetegemine kuidagi põhjendatud. Põhjustab ainult segadust hilisema hoolduse käigus. (1.1.4. Kruntide moodustamisel tuleb määrata krundile lihtne ja selge kuju, vältides kiilusid, ribasid ja pikki kitsaid juurdepääse. )

2. Eraomanik on niigi väga suure tüki avalikuks haljasalaks ära andnud. Ka edaspidi jääb see väike maatükk haljasala funktsiooniga ja sisuliselt avalikku kasutusse."

Seisukoht: selgitada

Üldplaneering määrab üldpõhimõtted. Koostamisel on detailplaneering, mille käigus leitakse täpsem lahendus, sh. arvestada tuleb tingimusega, et piiride mõningane muutmine on lubatav, kuid haljasala peab jääma kompaktsena ja suurus jääma vähemalt samaks.

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: 44412

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku kirjutada keskpargi ala (Uueturu: U2) ehitustingimustesse täpne selgitus, mida sealsel alal teha võib.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringus on seatud piisava täpsusega, mida kinnistul on lubatud teha ning täpsustavad tingimused seatakse järgnevate protsesside nagu detailplaneeringu, muinsuskaitse eritingimuste ning arhitektuurivõistluse menetluste käigus. 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: 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: 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.

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: 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: mitteamvestatud

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 kaoksid väärtuslikud vaated Matteuse projekteeritud pangahoonele, samuti teistele mälestistele Munga tänaval.

Esitaja: Hannes Klaas

---

Kood: 44416

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: praeguse parkla alale (Vabaduse pst 6) nähakse ette kuni neljakorruselise parkimismaja ehitamise võimalus, kus esimene korrus peab olema kavandatud avalikkusele suunatud kaubandus-teenindusasutustele.

Seisukoht: selgitada

Arvestades, et alal kehtib detailplaneering, mis näeb ette parkimismaja rajamise on tegemist potentsiaalse võimalusega. Samas on üldplaneeringu planeeringulahendusega antud võimalus ka muu otstarbega hoone kavandamiseks. Parkimismaja maht on võimalik kavandada sel juhul ka mujal piirkonnas.

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: mitteamvestatud

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.

Esitaja: Hannes Klaas

---

Kood: 44418

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta ja viia kooskõlla keskpargi (Uueturu: U2) visuaal (pilt) ja sisutekstdid.

Seisukoht: arvestatud

Selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskust tingimusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargina. Eelnevalt 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: 44419

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku kaotada vastuolu, kus 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.

Seisukoht: arvestatud

Selgitame, et üldplaneeringuga kavandatakse Vanemuise tn 1 kinnistule südalinna kultuurikeskust tingimusel, et vähemalt pool kinnistust peab säilima pargina. Eelnevalt 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: 44420

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta keskpargi ala tervikuna roheala (H) ja ehitada planeeritav kultuurikeskus Ü3 asumis (Holmi kvartal) asuvale ühiskondliku hoone (ÜH) maa-alale.

Seisukoht: mittearvestatud

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 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Priit Jaarma

---

Kood: 44810

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Olen Õunapuu kinnistu omanik Tähtveres ja olen uuest, nn. põhja ümbersõidust otseselt mõjutatud. Kuna planeeritav ümbersõit lõikab ära minu ainsa juurdepääsu (nii jala kui sõidukiga) suurele teele, siis esmalt tuleks planeerida ja ehitada korralik, mustkatttega juurdepääsu tee Vorbuse teele. Vastav ala on juba praegu transpordimaana olemas, paraku erinevalt kaardirakendustest, ei ole see reaalsuses millegagi läbitav. Manuses on ka pdf-joonis, punasega äralõigatav osa ja sinisega uus juurdepääs. Või on mingi muu lahendus juurdepääsu tagamiseks?

Seisukoht: selgitada

Üldplaneering kajastab tugimaantee planeeritud paiknemist lähtuvalt Transpordiameti poolt tellitud eelprojektile. Hetkel on koostamisel nn põhjapoolse ümbersõidu eskiisprojekt koos keskkonnamõjude hindamisega.

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 avatakse 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 kasutus 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 Kööri 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 Kööri tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: NEED Arhitektid OÜ

---

Kaasesitaja: Jakobi varad OÜ, esindaja Martin Loimet

Kood: 46010

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Muuta F.R.Kreutzwaldi tn 50 (kü 79301:001:0980) korterelamu maa-alaks (KE). Maja on juba pikemat aega kasutuses üürikorteritena, kuid praegune väikeelamu maa-ala funktsioon (VE) ei võimalda muid toetavaid otstarbeid. Samas on asukoht tiheda auto- ja jalakäijate liiklusega ristmikul igati soodne

väiksema äripinna jaoks (toitlustus, teenindus, kogunemisruumid vmt). Mõned ettevõtjad on ka juba märku andnud oma huvist selliste ruumide järele kui selline võimalus peaks tekkima.

Seisukoht: arvestatud

Nõustuda tingimusel, kus väljakujunenud tavakohaste jalakäigurade läbitavus tuleb tagada ja kõrghaljastus säilitada.

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 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 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](http://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 mürarikkaid 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 Toomemäeke, 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: mitteamstatud

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: 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 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Angeelika Solba

---

Kood: 47211

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Võiks olla pood kuna linna on suht pikk maa ja kuna seal elavad suhteliselt palju inimesi ja ka seal lahi ümbruses oleks see vaga hea.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneering võimaldab väiksema poe rajamist ka eluhoonesse. Suurema kaubanduspinna kavandamine pole otstarbekas, kuna piirkonnas on neid piisavalt.

Esitaja: Tiksoja Puidugrupp AS

---

Kood: 45209

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku kinnistu nr 79505:003:0011, aadressil Riia 142, osaliseks kasutusele võtuks avaliku teena, tagamaks Ringtee 77 ja Riia 148 kinnistutele juurdepääs.

Seisukoht: arvestatud

Tänavaa kavandamiseks on avaliku huvi, kuna see tagaks juurdepääsu piirkonna kruntidele.

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 ratturile turvalise, hea mikroklimega 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 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 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](http://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) 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.



Teie poolt pakutud Väike-Turu 4 kinnistu Turu silla läheduses on 1804m<sup>2</sup> 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/keskparkis-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 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. 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 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](http://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 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](http://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 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.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Aktsiaselts TREF

---

Kood: 44813

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Esitame Teile ettepaneku Tartu linna üldplaneeringus Teguri 55 kinnistul (katastritunnus 79511:001:0038) muudatuse tegemiseks (maakasutuse osas) vastavalt lisatud joonisele.

Täiendavalt soovime täna kehtivas üldplaneeringus kergliiklustee, mis läbib meie kinnistut, ümbersuunamist endisele sadamaraudtee alale."

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringu põhilahendusega ei ole Teguri tn 55 kinnistule kergliiklusteed planeeritud. Samas selgitame, et üldplaneeringuga on määratletud Ropka- Teguri piirkond, kus asub TREF AS-le kuuluv krunt, arengualaks. See on maa-ala, mille ruumilise arengu suundumuste, liikuvuskava, rohevõrgustik jms terviklikuks lahendamiseks tuleb kaaluda planeeringuvõistluse või selle alusel koostatavate planeeringute läbiviimise vajadust. Selle protsessi käigus täpsustub tänavavõrk ja selle kaudu ka rattateed. Seega linn ei saa välistada, et sel juhul võib praegune olukord rattateede osas seoses üldplaneeringuga muutuda.

Esitaja: Olav Kersen

---

Kood: 48409

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Märja vajab linnaliini busside ühendust. Pidades silmas juba praegu ja lähiaastatel kasvavat elanikkonda (Aisa kvartali arendus toob vähemalt 800 uut elanikku), autostumist ja juba praegu eksisteerivaid parkimisprobleeme, ei piisa Märja elanikele ainult ebamugavast maakonnaliinist. Märja vajab normaalset bussipeatust, rekonstrueeritud Keskuse tänavat ja püsiühendust kesklinna või vähemalt Lõunakeskusega.

Seisukoht: selgitada

Ühistranspordi liinivõrgu kavandamine ei ole üldplaneeringu ülesanne. Ettepanekud liinivõrgu kavandamiseks soovitame teha SAle Tartu Transport.

Esitaja: Tõnis Tobre

---

Kood: 48410

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Palun planeerige Tallinna maanteelt kuni Vorbuse külani Vorbuse teele kergliiklustee. Tee on oma kurvilise iseloomu tõttu ohtlik jalgsi, tasakaaluliikuri või jalgrattaga Tartu linna ja kodu vahel liiklemiseks.

Seisukoht: arvestatud

Jalgrattateede tugivõrk on kavandatud Vorbuse-Kardla teele ja Mõisa teele.

Esitaja: Kvissentali Kodud OÜ

---

Kood: 46411

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Esitan ettepaneku osta linna omandisse avalikuks kasutuseks Riia 142, Tartu kinnistule kuuluv teelõik.

Põhjendused:

1. Terve suure detailplaneeringupiirkonna liiklus peaks käima selle teejupi kaudu. Hetkel seisab kogu piirkonna detailplaneering selle lõigu taga.

2. Isegi kui eraomanik lõpuks kohtu kaudu annab servituudi antud lõigu kasutamiseks, vajaks see teelõik (eriti Riia tn väljasõidu osa) turvalise ja sujuva liikluse tagamiseks laiendamist ja kaasajastamist. Olen kindel et juurdepääsu puudumise taga ootavad ettevõtjad on nõus juhul kui tänav on linna omanduses osaliselt/täielikult katma ka tänava renoveerimise/laiendamise kulud."

Seisukoht: arvestatud

Tänavaa kavandamiseks on avaliku huvi, kuna see tagaks juurdepääsu piirkonna kruntidele.

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 haljasalaid. 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 põlvkondade 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: 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 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 bürokraatlik 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 bürokraatia 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: Eesti Talleks AS

---

Kaasesitaja: Tõnisson Kinnisvarakonsultant OÜ

Kood: 63610

Esitatud: 18.05.2021

Arvamus: Eesti Talleks AS pöördub käesolevaga Teie poole seoses Jõe tn 13 kinnistu detailplaneeringu menetlusega. Detailplaneeringu objektiks oleva kinnistu naaberkinnistute, asukohaga Jõe tn 9, Tartu (registriosa nr 5239303) ja Jõe tn 11, Tartu (registriosa nr 1615303), omanikuna on Eesti Talleks AS-i mure seotud eelkõige, kuid mitte ainult, arendatava ärihoonega kaasneva liiklusvoo suurenemise ja sellega lahutamatu seotud parkimisprobleemidega, mis kanduvad kahtlusteta kahjuks üle ka naaberkinnistutele.

Meie arvates halvendab menetletav detailplaneering taotletud kujul oluliselt naabruses asuvate kinnistuomanike ja kogu lähiümbruse olukorda, kuna planeeritava alal parkimise korraldamine ei ole enam normaalselt teostatav ning samuti muutub kogu piirkonna liikluskorraldus taotletava ehitismahu realiseerimisel kordades ohtlikumaks nii sõidukitele, kui eriti jalakäijatele/jalgratturitele ja see on lubamatu.

Seisukoht: arvestatud

Detailplaneeringut puudutavad vastuväited tuleb esitada DP koostamise menetluses. Selgitame, et LV otsustas üldplaneeringu menetluses lubada Jõe tn 13 krundile 2-4 korruselise hoone rajamist 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 sobituda 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 tänaväärised) 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 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: 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 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](http://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 välijõusaal, 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 abitud 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 siinemaani.

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 ükski, vestlused naabrite ja ümberolevate majaanikega kinnitasid, et inimesed olid sellest löödud. Sellepärast kirjutan teile, lootuses, et võtate kuulda mind ja kohalikke elanikke, kes soovivad nende rohealade säilitamist. Kogun hea meeleaga 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 idülliliseks.

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 Rohelähenduste 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: mitteamvestatud

Linnas ei saa eeldada, et hooneid ümbritsev keskkond säilib muutumatuna. Linnas on lisaks eluasemete loomisele vajalik luua nii piirkondlikul kui ülelinnalsel 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.

Sarnastel 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 raamatukoguhoone, lauluväljaku, kultus- ja tavandihoone ja kasumi saamise eesmärgita büroo- ja administratiivhoone, tervishoiu-, sotsiaalhoolekande-, meelelahutus-, puhke- ja spordihoone, loomade varjupaiga maa-alaga. 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 pärsitud.

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: Aili Saluveer

---

Kaasesitaja: Aili Saluveer

Kood: 51210

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Palun lisada Uueturu tänavale Küüni ja Vabaduse pst vahele rattatee (mis seal ka praegu olemas on) ühendamiseks Vanemuise tänava põhivõrk Vabaduse pst põhivõrguga.

Seisukoht: arvestatud

Esitaja: OÜ Kinnisvarakoda

---

Kood: 51211

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Kirjutan teile seoses endise sadamaraudtee alaga. Asume kinnistul Turu 30C ja meil oleks soov, et endise raudtee asemele tuleks tänav. Meil puudub otsene väljapääs avalikule teele, me peame läbima kolme kinnistut, et pääseda Turu tänavale. Rajatavalt tänavalt pääseks otse meie kinnistule ja hõlbustaks oluliselt meie logistikat.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringuga on määratletud Ropka- Teguri piirkond, kus asub Turu 30c krunt, arengualaks. See on maa-ala, mille ruumilise arengu suundumuste, liikuvuskava, rohevõrgustik jms terviklikuks lahendamiseks tuleb kaaluda planeeringuvõistluse või selle alusel koostatavate planeeringute läbiviimise vajadust. Linn rõhutab, et piirkonna arenguplaani koostamisel arvestatakse põhimõtet, et iga kinnistu peab saama vahetu juurdepääsu tänavalt, kuid piirkonna üldisem tänavavõrk kujundatakse uue ruumilise lahenduse väljatöötamisel.

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: mitteamstatud

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: Margus Mäekala

---

Kood: 52010

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Mulle jäi üldplaneeringut lugedes mulje, et parkimiskohtade arv väheneb. Kuna minu vanuses ei ole mõeldav tõuksi või rulaga liigelda, siis minu vanustele on parkimiskohtade säilumine eluliselt vajalik.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneering seab reegli, et kõigile parkimine tuleb lahendada kinnistul ning kõigile ühiskondlikele hoonetele tuleb tagada juurdepääs kõigile liiklejagruppidele.

Tänavamaal parkimiskohtade vähendamise eesmärk on suurendada jalakäijatele ja jalgrattakasutajate liikumisruumi tänaval. See eeldab parkimiskohtade tagamist lähipiirkonnas hoonete mahus või nendega samal kinnistul.

Esitaja: Jaanus Lauga

---

Kaasesitaja: 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 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](http://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 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](http://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 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 Kүүni 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 Kүүni tn vahelisel alal. Väli ruumi 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Madis Noor

---

Kood: 50415

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Üldplaneeringu avaliku väljapaneku aeg 20. aprillist kuni 20. maini 2021 ja sellele tagasiside andmise aeg kuni 20. maini 2021 on ebamõistlikult lühike.

Sama olukord oli eelmisel aastal - siin väljavõtte mulle saadetud vastusest 14.09.2020 nr 9-3.2/UP-18-003.

Üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 13. juulist kuni 16. augustini 2020. a. Tartu infokeskuses raekojas ning Ilmatsalu Huvikeskuses. Tartu linn kujundas arvamuste kohta seisukohad

Tartu Linnavalitsuse 7. septembri 2020. a korraldusega nr 932. Edastame korralduse (lisatud) ja teavitame avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimumisest. Mitmed Tartu linna üldplaneeringu eelnõu kohta arvamuse esitanud isikud avaldasid soovi avaliku väljapaneku/arvamuse esitamise tähtaaja pikendamiseks. Üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku aega ei olnud võimalik pikendada, kuna üldplaneeringu menetlemise ajakava on pandud paika Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 141 lg-s 11 nimetatud üldplaneeringu kehtestamise tähtaega arvestades.

Minul õnnestus sellel aastal toimunud avalike väljapanekute arutelusid jälgida alates 10. mai kell 17 – Raadi, Kruusamäe, Kvissentali, Ülejõe arutelust. Viimane arutelu on täna, 19. mail ja homme on viimane päev tagasiside andmiseks.

Teen ettepaneku teha veel üks kõiki üldplaneeringuga seotud teemade avalik arutelu ja pikendada tagasiside andmise aega vähemalt ühe nädala võrra.

Kahjuks ei ole võimalik avalike arutelude ajal toimunud kirjalike - chatis - esitatud küsimuste nägemine. Arusaamatu on, miks Youtubes näha olevad salvestused on nähtavad ainult kuni 20. maini? Need peaksid seal olema oluliselt pikema aja - seni kuni Tartu linn oma Youtube lehekülge peab. Kindlasti on need sama olulised, kui [7. EMAJÕE FESTIVAL 17.-18. juulil 2012.a.](#)

Edasises arutelus ja suhtluses sellel teemal on need vajalikud. Millal valmivad avalike arutelude protokollid ja kas nende sisu kohta saab teha märkusi?"

Seisukoht: selgitada

Tõepoolest on üldplaneeringu koostamise ajakava pingeline, samas kestab kogu protsess kokku 3 aastat, mille jooksul on toimunud väljatöötamise kavatsuse, eskiisi ja põhilahenduse avalikustamine. Tähtaegu pikendada ei ole võimalik. Tehtud ettepanekute arv näitab, et inimesed on olnud aktiivsed ja saanud piisavalt oma arvamust avaldada. Nimetatud arutelud olid mõeldud lahenduse tutvustamiseks nõ lisameetmena isikute kaasamiseks lisaks seadusest tulenevale. Üldplaneeringu lahenduse tutvustamiseks korraldatud arutelude protokollid on kokkuvõtlikud kajastades põhilisi teemasid, mille kohta küsimusi esitati ja mis arutelul kajastamist leidsid. Need lisatakse jooksvalt üldplaneeringu kodulehele nende valmimisel pärast linna poolset seisukohtade kujundamist arvamuste osas. YouTube'is on arutelude salvestused kättesaadavad.

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 kvartalisisese 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: Okeanos LC OÜ

---

Kood: 50417

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Seoses Tartu Linna uue üldplaneeringu koostamisega on arutluse all ka endise sadamaraudtee koridori edasine kasutamine. Kuna välja on pakutud erinevaid lahendusi (rohekoridor, kergliiklustee, autotee-tänav jne.) soovime ettevõtjana ning selle koridoriga piirneva ärikinnistu omanikuna lisada omapoolse nägemuse.

Turu 28c kinnistu omanikuna näeme nii lühemas kui ka pikemas perspektiivis sadamaraudtee koridoris kindlasti vajadust autoteega tänava rajamiseks:

1. Sadamaraudtee koridori rajatav autoliiklusega tänav aitaks vähendada ning tasakaalustada Karlova linnaosa ning ka Kesklinna linnaosa liikluskoormust.
2. Selline tänav lihtsustaks kõikidele piirnevatele kinnistutele ligipääsu, kuna oleks võimalik paremini ja ohutumalt reguleerida väljasõitu Turu tänavale (reguleeritav ristmik) kui seda võimaldab praegu kasutatav ligipääs Purde tänava kaudu.
3. Tekiks uus ühendustee Turu tänavalt Võru ja Riia tänavatele.
4. Hetkel on tõstatud aktiivne arutelu uue silla ehituse üle Sõbra tänava pikendusena. Selline tänav tagaks otsepääsu (nii meie kui ka teistele meie kinnistuga piirnevatele kinnistutele) planeeritavale sillale.

Eelolevast tulenevalt teeme ettepaneku koostatavas üldplaneeringus kavandada sadamaraudtee koridor autoliiklusele avatud tänavana, koos juurdepääsudega kõigile sadamaraudtee koridoriga piirnevatele kinnistutele.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringuga on määratletud Ropka- Teguri piirkond, kus asub Turu 28c krunt, arengualaks. See on maa-ala, mille ruumilise arengu suundumuste, liikuvuskava, rohevõrgustik jms terviklikuks lahendamiseks tuleb kaaluda planeeringuvõistluse või selle alusel koostatavate planeeringute läbiviimise vajadust. Linn rõhutab, et piirkonna arenguplaani koostamisel arvestatakse põhimõtet, et iga kinnistu peab saama vahetu juurdepääsu tänavalt, kuid piirkonna üldisem tänavavõrk kujundatakse uue ruumilise lahenduse väljatöötamisel.

Esitaja: Ringtee Ärimaja OÜ

---

Kood: 50418

Esitatud: 19.05.2021



Arvamus: Ringtee 82 ja Raudtee 82 kinnistud Tartus on vastavalt üldplaneeringule määratud kaugkütte piirkonnaks. Täna on juba rajatud Ringtee 82 kinnistule autokeskus, kuhu on kooskõlas Tartu linnavalitsusega rajatud gaasikatlamaja. Gaasi varustuse jaoks rajab 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: mitteamstatud

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 CO<sub>2</sub> tootjaid. Üldplaneeringus on fikseeritud erisused, mis võimaldavad paindlikumat lahendust muuhulgas ka uutest, veel välja arendamata võrguga piirkondades.

Esitaja: Rauno Härgin

---

Kood: 50419

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Säilita keskpark rohealana.

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 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 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 Kõnni tn vahelisel alal.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Ingrid Sähk

---

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 säilitamisväär, 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 laienuvad 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: mittearvestatud

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 kavandatakse 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 elluviimisele 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 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 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](http://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: Robin Kinnisvara OÜ

---

Kood: 50423

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Teeme käesolevaga ettepaneku muuta Tähe tn 4 krundile määratud ärihoone maa-ala juhtotstarve (Ä) osalise korterelamu otstarbega ärihoone maa-ala juhtotstarbeks (Ä\*).

Krundil on läbi viidud arhitektuurivõistlus ja koostamisel on detailplaneering, mille kohaselt kavandame enamikku parkimiskohti hoone mahtu. Seetõttu jääb krundile palju hoonevälist õueala, mis on sobiv ja väärtuslik elukeskkond korterite jaoks.

Seisukoht: arvestatud

Linn nõustub ettepanekuga, kuid arvestades, et domineerivaks funktsiooniks on alal kavandatud büroohoonete maa, on korterite ehitamise suurim osakaal 25%.

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 kvartalisene 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 m<sup>2</sup>) ehitada kuni 4-korruselised korterelamud.

Kui lahendada parkimine hoone mahus, siis võib korterite arvu määramisel lähtuda põhimõttest, et korteri kohta peab olema vähemalt 70 m<sup>2</sup> 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 kergliiklusteena. 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-äärmsel 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: mittearvestatud

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 supeluskoha rajamise võimalus.

Esitaja: Kertu Jaik

---

Kood: 50432

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Üldplaneeringus planeeritakse rajada ühendustee Ujula tn ja Kvissentali vahele. Selle kandi elanikuna on mul valus kuulda, et meie kaasaegses maailmas hinnatakse looduskeskkonda linna planeerimisel nii vähe. Planeeritava tee rajamine hävitab seal juba ees oleva kergliiklustee võlu: nimelt on see lõik kergliiklusteed väärtuslik, kuna ei piirne autoteega ja võimaldab linnainimesel lähemat müravaba kontakti Emajõe äärse loodusega. See on imeline koht rattaga või jala liiklemiseks ning linnakärast eemale saamiseks ja linnulaulu kuulamiseks. Eriti kuna siin piirkonnas puuduvad peale ranna ja selle sama Emajõe äärse kergliiklustee suuremad pargid või haljasalad, kus käia meelt puhkamas või trenni tegemas. Ometi plaanitakse selle kergliiklustee kõrvale rajada tee autodega liiklemiseks, mis minu kui kohaliku elaniku silmis piirkonna väärtust ja elukvaliteet tõsiselt kahandab. Rääkimata kahjust loodusele: üle kergliiklustee toimub kevadel ja sügisel kahepaiksete (nt III kategooria kaitsealune tähnikvesilik) ränne. Ilmselt talvituvad vesilikud liivakivipaljandi nõlval ning sigivad luhal paiknevates veesilmades. Uue tee rajamine kahjustab otseselt liigi elupaiku ja lisab täiendava takistuse talvituspaikadest sigimisveekogudesse jõudmisele.

Samuti ei mõista ma planeeritava tee vajalikkust Kvissentalile, kuna sealse liikluse kitsaskohad lahendavad planeeritav sild üle Emajõe ja Tartu ringtee välja arendamine, mis vähendavad Puiestee tänava liiklusköormust. Pigem tuleks Kvissentalile kasuks otseühendus kergliiklusteega, et käia nautimas seda sama Emajõe luha ilu, liivakivipaljandit ja randa ning seda kõike jala või rattaga, mitte autoga..."

Seisukoht: selgitada

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 tänavavõrgu olemasolu ja heakord. Ujula tänav tagab piirkonna elutänavate ühenduse linnakeskuse ja teiste linnaosadega võimaldades kasutada teenuseid, mis on omased linnakeskkonnale.

Lisaks Ujula tänava koridorile on planeeritud kogu linna ulatuses Emajõe äärne terviserada, mis ühendab linnaosasid sõiduteedest eraldatult.

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 rohealad 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: mitteamvestatud

Linn kavandab üldkasutatavad rohealad üldplaneeringuga 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.

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 üürripinda ei lisandu, toob katuse remont kaasa ka vältimatu üürhindade tõusu.

Ettepanek: Lisada ehitustingimuste osas korruselisuse erisus, et Kastani 42 kinnistu hoonestus võib osaliselt olla ka 5 korruselise 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.

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 õhtutundidel 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 kvartaliseselt. 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. Mitteamvestatud. 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 parkimishooneid vähem kohtade kavandamine.

### Esitaja: AS Livonia Kinnisvara

---

Kood: 50435

Esitatud: 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 hoolekandeesitused 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 jätaks kinnistut ootele kuni keegi sooviks sinna rajada



endale püsivat ühepereelamut. Kortrelamu ei eeldaks välikeskkonnas 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 kortrelamu maa-alaks.

Seisukoht: mittearvestatud

Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve võimaldab krundile ehitada ka keskkonda sobivat väiksemat kortermaja. Kortrelamu peab aga sobituma ümbritseva hoonestuslaadiga.

Esitaja: Tarmo Niine

---

Kood: 51609

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Kummeli tänav rekonstrueeriti aastal 2017, kuid lahendus on linna avalikku ruumi liigselt raiskav ja ei lähtu Tartu linna transporditaristu planeerimise ja projekteerimise liiklejate hierarhiast. Nimelt on Kummeli tänav sisuliselt 3-sõidureaga, seega autodega liiklejaid eelistav. Täpsemalt on uude Kummeli elurajooni rajatud mahapööramise read autodele. Need sõiduread suunduvad Kummeli uuselamu kvartali sisse ja on lühikesed tupiktänavad. Arvestades Kummeli tänava madalat liikluskoormust (paarsada autot ööpäevas\*), siis ei ole need mahapöörded vajalikud ja teen ettepaneku nende arvelt sõiduteed kitsendada ning kergliiklusteid tänaval laiendada. Kummeli tänava uue elurajooni poolne kergliiklustee on EVS 843:2016 järgi rajatud niigi erandlikult kitsalt.

\*Ignatsi uuselamu rajooni detailplaneeringu viide: <https://tartuvald.ee/ignatsi-detailplaneering>

Seisukoht: selgitada

Tänav rekonstrueeriti 2008. a kehtiva detailplaneeringu lahenduse kohaselt. Üldplaneeringuga on planeeritud Kummeli tänavale jalgrattateede tugivõrk. Tänav järgneval rekonstrueerimisel lahendatakse see vastavalt üldplaneeringule.

Esitaja: Anneli Palo

---

Kood: 51610

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Tartu parkide ja haljasalade teema, laiemalt kogu rohevõrgustik vajab põhjalikku ja igakülget käsitlust. Esiteks tuleks rohevõrgustik läbi kaaluda liigirühmade seisukohalt: kellele ja kus missuguseid löike on mõttekas ja vajalik säilitada-luua. Teiseks aga rohevõrgustik kui kuumuse-tolmu ja müra summutaja. Konkreetselt näiteks küsiks, kellele tegelikult töötab rohevõrgustikuna koridor jõest üle keskpargi kuni Toomemäeni? Kellele töötab jõeäärne - kas on mõtet rajada kuhugi jõe ja laia maantee vahele litsutud parki siilipesa - see siil jääb seal nälga ja sõidetakse laiaks, kui ta teed ületab. Kellele üldse on vaja Tartu parke ja milleks? Park ei ole ainult lõbustuspark ega spordiplats. Linna keskpark peakski olema kokkusaamiskoht, üksteise ootamise koht, aja parajaks tegemise koht - sinna ei tulda eesmärgiga olla pargis, vaid see on üks ajutine alternatiivne ajaveetmiskoht kaubakeskuse või kohviku kõrval. Kõik inimesed ei veeda kogu oma aega ainult shopates või suheldes või süües. Mõni tahab ka lihtsalt istuda ja

rahus olla. Täiesti mõttetu on planeerida saastatud mürarikkasse kesklinna suuri mänguväljakuid või spordiradu, see kahjustab seal pikka aega viibiva inimeste tervist rohkem kui kaitseb. Mida rohkem puid on keskpargis, seda kasulikum on see kuumasaare efekti vältimiseks, selleks on aga kesklinnas juba niigi palju tumedaid maju ja platse, rohelist oleks väga juurde vaja. Pargi esmane mõte on ju mitte olla piknikuplats, muru - vaid pakkuda kaitset päikese ja vihma eest, samuti vaikset äraolemise kohta majadest eemal. Sellised funktsioonid peaksid olema ka kesklinna pargil, sest vanad inimesed ja aega parajaks tegevad Tartu külastajad ei hakka ronima Toomemäele. Järjekordse suure majakolossi ehitamine parki on vastuvõetamatu. Seda enam, et ilmselt ei ole lähiaastatel kellelegi vaja uusi suuri halle kas nakkuste, turismipiirangute või lihtsalt majanduse madalseisu tõttu. Elusat, vanade puudega parki on peaaegu võimatu kohe uuesti asutada, majakolosse võiks kasvõi igal aastal lammutada ja uuesti ehitada. See ei välista, et pargis võib suvekuudel olla ajutisi galeriisid, väikekohvikuid, lavasid. See kõik on väga mobiilne, paindlik ja odav võrreldes ühe enamuse ajast tühjal seisva maja ülalpidamisega. Maja ei too rahvast kokku, sisu toob kokku. Tartus on küllalt tühjal seisvaid ruume. Näiteks praegu uudis Dorpati konverentsikeskuse sulgemisest ja spordiklubiks tegemisest. Kas midagi mõttetumat saab olla? Selle asemel et need inimeste teenindamiseks väljaehitatud konverentsi- ja kinosaalid tehagi kvaliteetkinoks ja kunstisaalideks? Kas see poleks praegusel ebakindlal ajal ka maja omanikule palju strateegilisem lahendus? Teine selline lahendamist vajav koht on Aino ja Oskar Kallase maja juures olev park, kus plaanid tuleb ümber teha. Seal on 150 aastaste tammedega pargi südaosa, mis tuleb kindlasti säilitada mitmetel põhjustel. Kui vaadata kopsuhaigla parki, siis see on lausa mudale trambitud, töötab pigem alleedega ääristatud staadioni kui pargina. Oleks elementaarne luua ka park-viibimiskoht, mis ei ole liiga korrastatud. Milleks kulutada raha kesklinnas täielikus ökolõksus mingi vana puu mädandamisele või käidavas kohas niitmata jäetud platsi tekitamisele (võiksid olla lehtlad ja põõsad ja püsikud-lilled), kui äärelinnas on ehitusalaks planeeritud täies ilus säilinud salumets vanade tammedega ja sellel pargil oleks palju kasutajaid nii lähedal olevate koolide, meditsiinitöötajate kui nn FI elanike näol. Linnaruumi tuleb kujundada funktsionaalselt, mitte lihtsalt nii, et kellelgi tuleb vahva idee ja teeme ära, ükskõik mis sellest pärast saab või kas see on praktiline. Puudub veel, et Riia tn äärde hakataks maitseainepeenraid rajama, sest linn peab söödav ja roheline olema. Tuleks ikka aru saada, milliseid funktsioone on mõistlik ühendada ja milliseid mitte.

Seisukoht: arvestatud

Arvestatakse linna arengu suunamisel.

Esitaja: Karlova Selts

---

Kaasesitaja: Aili Saluveer

Kood: 52809

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Palun lisada üldplaneeringusse Karlova puhkeala.

Asukoht Emajõe kaldaala Sõbra ja Siili tn ristmikust allavoolu kuni elamukruntideni.

Oleme kokkuleppel linnavalitsusega seda ala korrastanud juba aastaid ja eelmises üldplaneeringus oli see puhkeala meie ettepanekul juba sees.

Praegusest kaardirakendusest ja seletustest seda leida ei õnnestunud.

Seisukoht: arvestatud

Esitaja: Heigo Luik

---

Kaasesitaja: MERLE KASE ja ELVI KASE

Kood: 52810

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Ettepanek Tartu üldplaneeringule 2040+

Antud ettepanek on koostatud Mäeotsa ja Mäesaare katastriüksuste kohta

Tunnus 83101:001:0468 Mäeotsa

Tunnus 83101:002:0027 Mäesaare

Asustusüksus Ilmatsalu alevik Tartu Linn

Sihtotstarve Elamumaa 100%

Omandivorm Eraomand

Omaniku soovil ettepanekute esitaja HEIGO LUIK

E-post heigo.luik@gmail.com Telefon 5340 2066

Omanik MERLE KASE

E-post merx333@gmail.com Kontaktaadress Voolu 15 Tartu linn Telefon 5386 0970

Omanik ELVI KASE

E-post juri.nommm@gmail.com Kontaktaadress Voolu 15 Tartu linn Telefon 514 8971

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 tiheasustusala, 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 loovutamises 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 2056m<sup>2</sup> 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 aktiviseerinud 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 kasvueas kõrghaljastusega kesklinna parke ja rohealaid 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+.

Põhjus: 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 kasvatus 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 jätud ribadest ja riismetest" peale suurte väikeelamute ehitamist.

Ettepanek: Tühistada loodusetundjate, looduskaitsete ja kohaliku kogukonnaga konsulteerimata 2005. aastal kehtestatud vääriloodust hävitav DP ja määrata kogu Sanatooriumi pargi ala haljasmaaks H. Praegu eraomandis olev kõrge looduskaitse väärtusega Raja 31a maa omandada linnale kas vahetamisega või kompenseerimisega.

Põhjus: 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: Haljasalasad napib peamiselt Emajõe paremkalda linnaosades – Ropkas, Veerikul, Tammelinna (Uus-Tammelinna asum), Ränilinnas, 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. Haljasalasad napib peamiselt Emajõe paremkalda linnaosades – Ropkas, Veerikul, Tammelinna (Uus-Tammelinna 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 rohealasad 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: mitteamvestatud

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 asukoht ja piisava suurusega hoonestusalad. Tartu linna morfoloogia – linnaruumi kompaktnete 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 ajalised piirid 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 looduskooelus, 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 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Kalmer Lain

---

Kood: 51611

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Soovin, et Maarjamõisa piirkonnas ( Puusepa-Lembitu-Väike-Kaar-Näituse) oleks võimalik väike elamumaad jagada kui ka hoovimaja ehitada krundi suurusega alates 1200 m<sup>2</sup>-st. Eelnevalt on see olnud võimalik. Mind ajendas ettepanekut tegema KÜ Puusepa 7 üldkoosolekul arutatud teema hoone renoveerimise kohta, kus leidsime, et ainus võimalus hoonet renoveerida, on osa krundist ( Puusepa 7 - 1637m<sup>2</sup>) võõrandada ja müügist saadud summaga hoone korda teha. Hoones, mis vajab suurt remonti, on kokku kuus väikest korterit ja enamus omanikest väikese sissetulekuga ning omavahenditest ei jõuta praegust hoonet korda teha. Ükski omanik ei soovi mujale elama minna. Kuna elamupiirkonnaga piirneb nii suuri tööstushooneid kui ka meditsiinasutusi, siis ei ole põhjust piirata arenevat piirkonda. Oluline on, et olemasolevad saaksid korda ja tekiks võimalusi uute elamispindade ehitamiseks.

Seisukoht: arvestatud

Määrata piirkonna minimaalseks krundi suuruseks 700 ruutmeetrit.

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 kergliiklusteega 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 kuhu 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. Tänu.

Seisukoht: mitteamvestatud

Kinnistu jääb väärtuslikule põllumajandusmaale. Asub võrdlemisi kaugel küla keskusest, mistõttu kogu ala liitmine tiheasustusalaga (elamualaga) oleks vastuolus tiheasustusalade määramise põhimõtetega.

Esitaja: Okeanos LC OÜ

---

Kood: 53210



Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Seoses Tartu Linna uue üldplaneeringu koostamisega on arutluse all ka endise sadamaraudtee koridori edasine kasutamine. Kuna välja on pakutud erinevaid lahendusi (rohekoridor, kergliiklustee, autotee-tänav jne) soovime ettevõtjana ning selle koridoriga piirneva ärikinnistu omanikuna lisada omapoolse nägemuse.

Turu 28c kinnistu omanikuna näeme nii lühemas kui ka pikemas perspektiivis sadamaraudtee koridoris kindlasti vajadust autoteega tänava rajamiseks:

1. Sadamaraudtee koridori rajatav autoliiklusega tänav aitaks vähendada ning tasakaalustada Karlova linnaosa ning ka Kesklinna linnaosa liikluskoormust.
2. Selline tänav lihtsustaks kõikidele piirnevatele kinnistutele ligipääsu, kuna oleks võimalik paremini ja ohutumalt reguleerida väljasõitu Turu tänavale (reguleeritav ristmik) kui seda võimaldab praegu kasutatav ligipääs Purde tänava kaudu.
3. Tekiks uus ühendustee Turu tänavalt Võru ja Riia tänavatele.
4. Hetkel on tõstatatud aktiivne arutelu uue silla ehituse üle Sõbra tänava pikendusena. Selline tänav tagaks otsepääsu (nii meie kui ka teistele meie kinnistuga piirnevatele kinnistutele) planeeritavale sillale.

Eelolevast tulenevalt teeme ettepaneku koostatavas üldplaneeringus kavandada sadamaraudtee koridor autoliiklusele avatud tänavana, koos juurdepääsudega kõigile sadamaraudtee koridoriga piirnevatele kinnistutele.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringuga on määratletud Ropka- Teguri piirkond, kus asub Turu 28c krunt, arengualaks. See on maa-ala, mille ruumilise arengu suundumuste, liikuvuskava, rohevõrgustik jms terviklikuks lahendamiseks tuleb kaaluda planeeringuvõistluse või selle alusel koostatavate planeeringute läbiviimise vajadust. Linn rõhutab, et piirkonna arenguplaani koostamisel arvestatakse põhimõtet, et iga kinnistu peab saama nõuetekohase juurdepääsu, kuid piirkonna üldisem tänavavõrk kujundatakse uue ruumilise lahenduse väljatöötamisel.

Esitaja: Ruudi Pall

---

Kood: 52811

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: 19.2. punkti all räägitakse alguses kõigist kergliiklejatest, sealhulgas jalakäijatest. Kaardil on märgitud maha ainult planeeritud jalgrattateede võrgustik. Loodan, et jalgrattateid rajades ei jäeta jalakäijate olukorda tähelepanuta.

Jalakäijatele palun laiemaid teid. Küll oleks tore, kui jalutada saaks ilma vahepeal külge ette keeramata või ei peaks vestlust katkestades seltsilise seljataha pugema, et vastutulevatest inimestest mööduda. Näiteks Gildi, Munga, Filosoofi ja Nooruse tänaval (Lunini ja Ravila tänava vaheline lõik) jalutades tunnen pidevalt puudust laiemast teest, aga neid tänavaid on muidugi veel. Tõin välja tänavad, kuhu ei ole kaardi järgi midagi planeeritud. Näiteks Anne tänaval Sõpruse pst ja Pärna tänava vahelises lõigus on jalakäijate olukord hoopis õudne (pmts polegi teed), aga näen, et seal midagi planeeritakse. Väga meeldiv on jalutada

nt Vanemuise ja Roosi tänaval. Kirja on pandud ilus nõue, et liikumine peab olema meeldiv ja huvitav. Palun seda nõuet kõikjal ja igati järgida! Jalutatakse mitte ainult sellepärast, et punktist A punkti B saada: jalutatakse mõtetegevuse ja tervise turgutamiseks, meelelahutuseks. Kõle nähtus, eriti kesklinnas, on teepervi palistavad autod. Nii palju plekki ei riku ainult vanalinna ilmet: tegemist on ülekohtuga, kuivõrd jalakäijad samal ajal kitsukestele teedele pressitud on. Kuidagi ei ole veel tunda, et jalakäija liiklejate hierarhias autodest eespool asetseks.

Filosoofi tänaval sooviks näha jalgrattarada, samuti rahustatud autoliiklust. Praegu kihutatakse 50+ km/h ja siis jäädakse Võru tänava ristil ummikusse. Jalgratturina on sellel teel üsna vilets sõita, kuivõrd seal on palju kaevukaasi ja muhkusid. Samal ajal kuuled, kuidas sulle selga sõidetakse ja ohtlikuvõitu möödasõit sooritatakse.

Nõuded, millest kavatakse jalakäijate ja jalgrattaga liiklejate teede arendamisel lähtuda, on õiged ja asjalikud.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringuga antakse tänavate asukohad ja liikluskorralduse üldised tingimused, edasised tegevused lähtuvad sellest. Linn arvestab esitatud ettepanekuid tänavavõrgu detailsemal planeerimisel ja projekteerimisel.

Esitaja: Albina Anossova

---

Kood: 52812

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Soovin, et Tartu keskpark jääks 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Teele Tamme

---

Kood: 52813

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Ujula tänava pikendamise 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 2 minutit kiiremini uut paralleeltee mööda Narva maantee ringini, kus ta istub samamoodi ummikus nagu Puiesteed 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 Puiestee 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: mitteamestatud

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 maanteega ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänavate 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: Anne Menert

---

Kaasesitaja: Margus Menert

Kood: 53211

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Ettepanek: 110 kV liinide alt lähima 10 a jooksul vabanev peamiselt Ringtee tänava ääres katkematult kulgev 100 m laiune roheriba muuta järk-järgult rekreatsioonialaks, mis võimaldaks tegelda maastikujooksu, suusatamise, maastikuratta sõiduga, säilitades sealjuures pinnastee ja vältides suusa-/jooksuraja ehitamisel mistahes kõvakatet (nt asfalti). Suusa-/jooksurajast kummalegi poole istutavad kohalikud elanikud / teised rekreatsiooniala tulevased kasutajad kõrghaljastust - nii, et sportimisel oleks piisavalt päikesevarju, st et puud oleksid tavapärase alleedes oleva vahega. Välistada antud 100 m laiusel

roheribal hoonestamine, tagada inimestele võimalus piirkond järk-järgult kasutusele võtta rekreatsioonilistel eesmärkidel, vastavalt liinide eemaldamise töögraafikule.

Põhjendus: Planeeritav rekreatsiooniala, mis külgneb Ringtee tänavaga alates Ilmatsalu teest läbi Sepikoja tänava kuni Tähe tänavani saab teenindada roheala telgjoonest kuni 500 m kaugusel elavaid inimesi, kes ei peaks sel juhul sõitma mõnele kaugemal asuvale rohealale puhkama / sportima ja jõuaksid antud piirkonda kohale ilma mootorsõidukit kasutamata.

Eelarve: Tartu linnalt otseselt vajalikud kulutused antud algatuse elluviimiseks piirduvad vaid vahenditega istikute soetamiseks. Oluline on, et inimesed ise saaksid võimaluse osaleda puude istutamisel, olles hiljem rekreatsioonialast kasusaajad, koos kõigi teiste Tartu linna elanikega!

Seisukoht: arvestatud

110kV õhuliinid asendatakse maakaabelliinidega, mis ei takista sinna rekreatsiooniala rajamist. Arvestada põhimõtet, üldplaneeringuga on antud rohealad Ringtee ja Tähe tn. Oluline on rohealade katkemisel leida võimalused jalakäiguühenduseks nende vahel.

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: mittearvestatud

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 planeerimistsüklil on väga pikk (Transpordiameti ajakirjanduses ilmunud jutu põhjal algab ehitus mitte enne kui 2025?) ja samuti ei ole Tiksoja sild alternatiiv Tähtvere sillale.

Lugupidamisega ja jõudu töös soovides

Madis Noor

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: Tartu Sport/Tähtvere Puhkepark

---

Kood: 50009

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Tähtvere Puhkepargi hallataval maa-alal asub vana katlamaja (kaardil Lauupeo pst 25/3). Nimetatud majas asuvad rentnikud Suusahullud, Limpa suusakool soovivad maja rekonstrueerida ja laiendada. Ligikaudseks maja mõõduks 27,5m x 8m, kui olemasoleva kivimüüri parameetritest kinni pidada.

Hetkel on nägemus 2 korruseline hoone, kuhu mahuks klubide olmetingimusteks vajalik ning oleks võimalik ka sisetreeninguid (jõusaal/tavasaal) läbi viia.

Manusena kaasas ka ehitusalune nägemus.

Seisukoht: arvestatud

Asukoht täpsustatakse planeerimis- projekteerimisstaadiumis.

Esitaja: Mart Hiob

---

Kood: 50010

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Palun taasluua Tähtvere mõisa miljööväärne ala, mille koosseisu kuuluksid 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 miljööväärseks üksikobjektideks, mille lammutamine ja suuremahuline ümberehitamine ei ole lubatud.

Seisukoht: mitteamestatud

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 suurepärast 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 põhimõtete 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 eelhinnang.

Eelhinnangus 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 mõjaks 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.

Keskkonnaamet on planeeringu kooskõlastanud. Alale kehtestatud detailplaneeringu elluviimisele 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 puhkealasisid 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: Embach Ehitus OÜ

---

Kood: 50411

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Teeme Embach Ehitus OÜ poolt Tartu linna avalikul arutelul olevale üldplaneeringule järgise ettepaneku: Seoses Aruküla 30 kinnistule tehtava detailplaneeringuga ja planeeringuga kaasneva arhitektuurikonkursi teostamisega, palume mitte määrata Aruküla tee 30 kinnistut läbivale Ujule tn koridorile täpset asukohta. Palume üldplaneeringusse lisada Aruküla tee 30 kinnistu kohta sõnastus, et tänava täpne teekoridori asukoht selgub peale arhitektuurikonkursi ja KSH teostamist.

Seisukoht: arvestatud



Üldplaneeringus sätestatakse võimalus tänava asukohta täpsustada detailplaneeringuga, kuid linn sätestab tingimuse, kus Ujula tänav ristub planeeritud Klaose t pikendusega üldplaneeringus näidatud asukohas.

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 krundidel- pindalaga ca 63 470m<sup>2</sup>)- 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 ajalisel 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 käsitlus on ka sel põhjusel liiga kitsas, et see on piiratud konkreetset "haridusasutuse" käsitlusega. See ei võimalda rajada nt eraomandis olevaid muid hoolekande asutusi vms mis muidu erakapitali toel võimalikud oleksid.
- e) 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 konkreetset 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 kõrgepingeline 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. Kortereelamuid antud piirkonda ehitada ei lubata. Lisaks on antud tingimus, et vältimaks suuremahuliste hoonete kavandamist alale, määratakse ühe hoone suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks 350m<sup>2</sup>.

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 analoogse näitena lähim Linnupargi arendusala. Sellised alad jäävad tervikuna mõjuma, kui selleks on piisavalt ruumi ja mastaabid võimaldavad loominguulisi 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 tihendamise olemasoleva infrastruktuuri jms kasutusele võttes linna arengu kohane. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt on seatud põhimõtteks elamuehitusel kortereelamute eelistamine asustusüksuses. Sellest lähtuvalt on hõreda ja väikese ehitisealuse pinnaga (vt nõue- kuni 350m<sup>2</sup>!!) 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 kortereelamualade 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-ala (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 konkreetnes asukoht, liiga konkreetse kujuga ja selge loogilise põhjenduseta roheala, siis on tervikliku ja arhitektuursetelt 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 arhitektuurset 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: mittearvestatud

1. Mittearvestatud. Linn on seisukohal, et käsitletav ala on vajalik jätkuvalt hoida haridusametuse ehitamiseks. Üldplaneeringuga kavandatud maakasutus ei pea olema seotud otseste linna ehitusplaanidega, sest selle arvestusperiood on teistest strateegilistest dokumentidest ajakavast pikem. Üldplaneering ei sätesta haridusametuse ehitamise ja maa omandamise tähtaegu, nimetatud tegevused on reguleeritud muude õigusaktidega. Kirjas viidatud muud ühiskondlike hoonete alad on mõeldud sotsiaalhoolekande asutustele, mitte haridusametustele. 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 haridusametustele. 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 põhjendatult 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 Koovitile 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 puutumatuses, 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) Vastutustundetud 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 puutumatus 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 vales 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 igaühedõigus

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.“<sup>1</sup> 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 igäühedõiguse 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 virgestusalast.

## B. AVALDAJAD EI ANNA NÕUSOLEKUT ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSE SEADMISEKS MATKARAJA RAJAMISEKS

3.3 Avaldajad ei ole teinud ega tee takistusi kallasraja kasutuseks. Avaldajad on teadlikud igäühedõigusest kallasrajal liikuda ning nad ei ole teinud ega tee takistust seadusest tuleneva igäühedõiguse kasutamiseks Emajõe kallasraja avalikuks kasutuseks. Avaldajate kinnistute lõikes tähendab looduslik kallasrada aga ka seda, et aastaringelt 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 igamehedõigus 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 puutumatusse ning põhiseaduse §-st 33 tulenevat õigust kodu puudutamatusse.

## 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 puutumatus 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 puutumatus ning lubab sekkuda sedavõrd intensiivselt nendes õigustesse.

#### D. EHITUSKEELUVÖÖNDI 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 katkematus 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 möönab, 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 möönab 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 peetakse 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 kallasrajal, mis on Emajõel, kui laevataval veekogul, kümme meetrit. See tähendab, et kallasrada 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 eesmärgi. 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 igaüheõiguse kasutamiseks Emajõe kallasrajal 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 kallasrajal 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 põõsaside raide. Veeseaduse (VeeS) § 118 lg 2 p 3 kohaselt on Emajõe veekaitsevöönd 10 meetrit. VeeS § 119 p 4 kohaselt on veekaitsevööndis keelatud ehitamine. Kuigi kallasrada on õigus igaühel 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 põõsaside 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 looduskeskkonnale mõju. Piirkonnas elab mitmeid kaitsealuseid liike, kelle elukeskkond muutuks tundmatuseeni inimese jalajälje kasvades. Ainuüksi kaitsealused liigid välistavad matkaraja kulgemise avaldajate kinnistute kallasradadelt ning seega puudub ka vajadus ehituskeelu- ja veekaitsevööndi vähendamiseks.

## E. ÜLDPLANEERING EI ARVESTA KA ELEMENTAARSETE NÕUETEGA

3.13 Isegi kui, avaldajad oleksid nõus kallasrajale matkaraja rajamisega, on üldplaneeringus rida põhimõtteliselt lahendamata küsimusi.

(a) Üldplaneeringust ei nähtu, kuidas kavatsetakse tagada avaldajate turvalisus/ohutus. Kallasraja kasutamise puhul on tegemist igameheõigusega, mis annab igale inimesele õiguse kasutada Emajõe ääres 10m ulatuses kallast vabaks liikumiseks. Samas ei anna kallasrada õigust siseneda eraomandis oleva kinnistule raja läbimise hõlbustamiseks. See tähendab, et kallasraja 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 kinnistustele kaugemale kui kallasrada. Seda eriti üleujutuse ajal, kus paratamatult kallasraja 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 kavatsetakse 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 kavatsetakse 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 üleujutusega 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) Keskkonnamõtjude hindamise aruandes ega üldplaneeringus ei ole kajastatud matkaraja keskkonnamõtjude aspekte. Piirkonnas elab mitmeid kaitsealuseid liike, kelle elukeskkond muutuks tundmatuseni inimese jalajälje kasvades. Viimased paar aastat on loodus endisel Jänese 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 puutumast 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 taotlevad kallasraja sulgemist. Kui Tartu linnale siiski ei sobi avaldajate kinnistute ulatuses loobuda kallasrajale matkaraja tegemisest, taotlevad 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 matkarajaga, 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 kokkuleppel ka tasuline sundvaldus, kuid sundvalduse seadmine ei ole linna esmane valik. Linn soovib jõuda omanikega kokkuleppele matkaraja olemuses, selle täpses 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 üleujutused.

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 järelevalvet 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 lühiajaliselt 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 kavaldajate 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 ehitise, 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 eskiisis 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 m<sup>2</sup> ning planeeringuga nähakse ette olemasoleva 177,6 m<sup>2</sup> 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 bensiinijaam ega 7 korruselise 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-korruselise 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 arhitektuuril 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-korruselise 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 miljööga, 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 liikluskorraldust 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 kavandatav 7-korruselise hoone, mille parkimiskohtade arv kinnistul on planeeritud ca 35 kohta, tagada üürnike ja külaliste parkimise. Ühe 90 m<sup>2</sup> 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, kui võrd 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 huvisfääri. 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 kõrgjalastuse asukohta selliselt, et see teeniks oma eesmärgi muuta kogu loodav keskkond kõigile isikutele hubasemaks. Samuti tuleb hoone planeerida kinnistu idapoolsesse külge. Selliste muudatuste

sisseviimisel arvestatakse kõige enam naaberkinnistute elanike huvidega kui ka liiklusohutusega. Kuivõrd juba praegu on planeeringualal probleeme liikluskorraldusega, tuleks planeering kooskõlastada ka Transpordiametiga. Kavandatav hoone tuleb planeerida selliselt, et see sobituks ümbritsevasse keskkonda ja arvestaks Karlova kui miljööväärtusliku ala omapäradega. Mitte kuidagi ei sobi sellese miljööväärtusliku alale bensiinjaam.

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 kavandatav 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 analüüsidesid ja, et lähiumbruses 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: Anneli Bergmann

---

Kood: 63214

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Mina, Anneli Bergmann (47609212714), Tartu maakonnas Tartu linnas Rahinge külas asuvate kinnistute Kurvitsa tee 5 (83101:004:0217) ja Kurvitsa tee 9 (83101:004:0219) omanikuna ei ole nõus kaitsemetsa rajamisega minu omandis olevatele kinnistutele Kurvitsa tee 5 ja Kurvitsa tee 9. Samuti ei ole ma mitte mingitel tingimustel valmis kokku leppima minu omandis olevate kinnistute avalikes huvides kasutamises.

Seisukoht: selgitada

Linn selgitab, et kinnistule ei ole kellelgi kavas rajada kaitsemetsa, vaid et mets on vajalik elamugrupi kõikide elanike tervise ja vara kaitseks tugevate tuulte, lumetormide jms. eest. Selleks ei lubata kinnistul asuval metsaosas lageraiet, lubatud on harvendusraied. Üldplaneering sätestab, et kaitsemetsas tuleb raie kooskõlastada linnaga.

Seega ei kavanda linn ei metsa avalikku kasutust või ranget kaitseeriimi, vaid soovib, et Kurvitsa tee elamugrupi kõik omanikud hoiaksid metsa selliselt, et oleks kaitstud nende tervis ja vara.

Esitaja: Jelena Kivisild

---

Kood: 49609

Esitatud: 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: mitteamustatud

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

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: 1) Lisada Ujula tänav põhivõrgu rattateeks. Ujula tänava põhivõrgu rattatee algaks Kvisentalist ja liituks Delta õppehoone juures põhivõrguga Narva maantee ning Vabaduse puistee sihil. Ujula tänava ja planeeritud pikenduse osas saab suuremas osas välja ehitada 1+1 jalgrattatee.

Ujula tänava 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-Kvisentali piirkonnale jääb (ilma suuremat ringi tegemata) rattaga linna pääsuks ainult pinnasega emajõeäärne jalgteed. 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, Vöngri-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 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), 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 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 lähenduses, 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: 48809

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Täna on võimalik koeral krundilt kallasrajani vabalt liikuda. Kui Emajõe matkarajast tekib turundatud matkarada, siis liigub seda mööda palju rohkem rahvast. Kuidas on mõeldud ja kes vastutab, kui

koer hammustab matkajat ja ka vastupidi, matkaja lööb või vigastab koera? On selge, kui see toimub avalikus ruumis, aga kuidas toimib vastutus siis, kui matkaja on omaniku maal?

Seisukoht: selgitada

Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. Emajõe kallasraja laius on 10 meetrit veekogu piirist. KeÜS § 38 on sätestatud üldreegel, mille kohaselt on veekogu kaldakinnisasja omanikul kohustus lubada igapäev kallasrada kasutada. Tegemist on omandiõiguse (PS § 32) kitsendusega, mida maaomanikul tuleb üldistes huvides taluda. Omanik vastutab oma looma tekitatava kahju eest ka siis kui see kahju tekitatakse looma poolt eraomandis oleval maal. Matkarada ja kallasrada on samadel põhimõtetel avalikus kasutuses.

Muu hulgas ei tohi kallasraja kasutajaid ohustada maaomaniku koduloomad, nt agressiivsed kariloomad või koerad. Kuidas ja milliste täiendavate abinõudega tagatakse liikujate ohutus, aga ka maaomanike ja koduloomade ohutus kallasraja vööndis kulgeval matkarajal, selles lepivad linn ja maaomanik igakordselt kokku.

Esitaja: Tõnis Tobre

---

Kood: 48810

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Täna on võimalik koeral krundilt kallasrajani vabalt liikuda. Kui Emajõe matkarajast tekib turundatud matkarada, siis liigub seda mööda palju rohkem rahvast. Kuidas on mõeldud ja kes vastutab, kui koer hammustab matkajat ja ka vastupidi, matkaja lööb või vigastab koera? On selge, kui see toimub avalikus ruumis, aga kuidas toimib vastutus siis, kui matkaja on omaniku maal?

Seisukoht: selgitada

Kallasrada on KeÜS §-st 42 tulenevalt kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks. KeÜS § 38 lg-s 4 on sätestatud üldreegel, mille kohaselt on veekogu kaldakinnisasja omanikul kohustus lubada igapäev kallasrada kasutada. Tegemist on omandiõiguse (PS § 32) kitsendusega, mida maaomanikul tuleb üldistes huvides taluda. Muu hulgas ei tohi kallasraja kasutajaid ohustada maaomaniku koduloomad, nt agressiivsed kariloomad või koerad. Kallasraja regulatsioon ja/või matkarada ei muuda omandit ega omaniku vastutust oma lemmiklooma tekitatud kahju eest. Kuidas kallasraja vööndis kulgeval matkarajal tagada liikujate ohutus, selles lepivad linn ja maaomanik igakordselt kokku.

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 arhitektuurselt 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: mitteamvestatud

Tartu linna üldplaneeringuga on Jõerahu ja Jõekäärü 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 300m<sup>2</sup>, hoonete suurim lubatud ehitisealune pind krundil kokku 250 kuni 350m<sup>2</sup>. 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 arhitektuursete 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: SA Tartu Kiirabi

---

Kood: 50012

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: SA Tartu Kiirabi teeb ettepaneku kaasaegse kiirabibaasi ehitamiseks aadressile Riia 195a ,Tartu. Vajame minimaalselt 6000 m<sup>2</sup>, ideaalis 8000 m<sup>2</sup> maad. Kiirabibaas on vajalik, et tagada nii tartlastele kui lähiümbruse elanikele õigeaegne kvaliteetne haiglaeelne erakorraline meditsiiniabi, võimalik, et perspektiivis koos meditsiinihelikopteri teenusega. Praegusel hetkel on kiirabibaasid Tartus Annelinnas ja Riia tn alguses, seega linna lõunaosa on ajaliselt kiirabiga halvemini kaetud ning teenuse kättesaadavus vajaks parandamist.

Seisukoht: arvestatud

Maa-ala asukoht täpsustatakse planeeringu korrigeerimisel.

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 Kunstimuseum 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 Kunstimuseum 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 ülaltoodud 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: mitteamstatud

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 võistlusalal 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. 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 kultuurielul 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 keskusena funktsioneerimist, võimaldab planeeringulahendus koos täiendavate ehitusmahtudega saavutada laiapõhjaliselt jätkusuutliku arengu.

Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus](http://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 Aparaaadi 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. 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 õhtutundidel ning vähendaks füüsiliste häiringute riski. Mida mitmekesisemad ja atraktiivsemad on kvartali hoonestustingimused, seda kiiremini toimub arendustegevus kinnistute põhised 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 elamisindu ( kortereid). Kortereite 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. 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 parkimishoortade vähem kohtade kavandamine. Parkimishoortade planeerimisel tuleb arvestada planeeritava ala parkimisvajadusega ja see tuleb lahendada kvartali sees. Piirkonda rajatud parklad (sadamaraudtee koridoris ja Kastani tänaval) on ajutised."

Esitaja: Tehase Auto OÜ

---

Kood: 58809

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus:

Taotlus menetletavas Tartu linna üldplaneeringus 2040+ märgitud kinnistute (Side tn 9 ja Tehase tn 2a, Tartu linn) näidatud maakasutusõiguse juhtotstarvete muutmiseks ning krundi suuruste muutmiseks

Tehase Auto OÜ, registrikood 11004283, omab naaberkinnistuid:

1. Side tn 9, Tartu linn (katastriüksus 79508:017:0018)
2. Tehase tn 2a, Tartu linn (katastriüksus nr 79508:017:0017)

ja kes soovib muuta menetlevas Tartu linna üldplaneeringus 2040+ vastavaid kinnistuid ja katastriüksuseid ning nende maakasutusõiguse juhtotstarbeid alljärgnevas korras.

Faktilised asjaolud

- 1) Side tn 9, Tartu linn kuulub Tehase Auto OÜ-le, kes omab ka sellega koheselt piirnevat kinnistut aadressiga Tehase 2a, Tartu linn (katastriüksus 79508:017:0017);
- 2) Side tn 9 ja Tehase 2a, Tartu linn moodustasid ühe kinnistu aadressiga Tehase 2a, Tartu linn (varasem katastriüksus 79508:017:0003) ning see jagati 2002.a. (moodustusid siis vastavalt katastriüksus 79508:017:0017 ja 79508:017:0018 ning mõlema katastriüksuse sihtotstarbeks jäi tootmismaa);
- 3) Tehase 2a, Tartu linn senine sihtotstarve muutus ja hetkel on see ärimaa 100% aga menetlevas Tartu linna üldplaneeringus 2040+ on vastava katastriüksuse maakasutusõiguse juhtotstarve muutunud aga hoopiski EV-ks;
- 4) Side tn 9, Tartu linn olemasolev sihtotstarve on hetkel 100% tootmismaa, aga uues üldplaneeringu projektis on selleks määratletud hoopis väikeelamumaa (tähis EV);
- 5) Vastavast asjaolust ei ole kinnistu omanikku talle teadaolevalt eraldi teavitatud;
- 6) Tehase Auto OÜ omandas nimetatud kinnistu 19.06.2017.a. selge eesmärgiga laiendada mõistlikul moel oma tegevust ning arvestades vastava katastriüksuse senist sihtotstarvet;
- 7) Hetkel puuduvad Side tn 9 kinnistul ehitised ning kinnistu omanik soovis algatada detailplaneeringu ala hoonestamiseks oma äri arendamiseks;
- 8) Detailplaneeringu algatamise faasis selgus, et Side tn 9, Tartu linn maakasutusõigus on üldplaneeringu joonistel muutunud aga väikeelamumaaks ja sellest tulenevalt tuleks maa sihtotstarvet muuta ka menetletava üldplaneeringu raames, et mitte minna sellega tulevikus vastuollu;

9) Hetkel menetletakse Tartu linnavalitsuse poolt Tartu linna Üldplaneeringut 2040+ ning seda pole veel kehtestatud.

Sisulised põhjendused ühes taotlusega

Nagu eelnevalt välja toodud faktilistest asjaoludest nähtub, siis omas Tehase Auto OÜ kinnistut Tehase 2a, Tartu linn ning vastav äriühing omandas eelneva kinnistuga piirneva Side tn 9 Tartu linn kinnistu selge eesmärgiga oma tegevust mõistlikul viisil laiendada. Vastavad kinnistud (Tehase 2a ja Side tn 9) on ajalooliselt olnud üheks kinnistuks ning kuulunud ühele isikule, mistõttu tuleks neid katastriüksuseid ajaloolisest kontekstist lähtuvalt vaadata kui tervikut (pole ühtegi kaalukat argumenti – näiteks omaniku vastav sooviavaldus – et seda mitte nii vaadata) ning Tehase Auto OÜ võttis oma majandustegevuses (s.o. Side tn 9, Tartu linn kinnistut omandades) just eelneva konteksti aluseks.

Arvestades linna seisukohti ning otsides erinevaid kompromisse mis oleks kooskõlas kinnistu omaniku huvide ning ümberkaudse ajalooliselt väljakujunenud keskkonnaga oleks kinnistute omaniku meelest võimalik alljärgnev kompromiss.

Ettepanek Side tn 9, Tartu linn asuva kinnistu jagamiseks

Kinnistu omaniku ettepanekuks oleks, et jagada Side tn 9, Tartu linn kaheks kinnistuks ning jagamise teel tekkiva kinnistuosa ühendamiseks Tehase 2a, Tartu linn asuva kinnistuosaga

Side tn 9, Tartu linn katastriüksuse suuruseks on hetkel 1808m<sup>2</sup> ning arvestades piirkonnas olevate kruntide olemasolevaid suurusi, siis oleks võimalik vastav kinnistu jagada listaud plaanil näidatud korras, millega moodustuks Side tänava äärde kinnistu suurusega ligikaudu 885m<sup>2</sup>.

Ülejäänud kinnistu osa (orienteeruv suurusega 920m<sup>2</sup>) aga liidetakse Tehase tn 2a, Tartu linn asuva kinnistuga.

Ettepanek kinnistute sihtotstarvete osas

Kinnistute omaniku ettepanek kinnistute edasise sihtotstarvete osas oleks, et

1. Side tänav 9, Tartu linn äärde jäävale kinnistu osale (s.o. siis plaanil punasega näidatud ala) jääks sihtotstarbeks väikeelamumaa ehk siis EV;

2. Tehase tn 2a, Tartu linn asuva kinnistu (millele liidetakse siis ka Side tänav 9, Tartu linn jagamisest moodustuv krundiosa, mis ei piirne Side tänavaga) sihtotstarbeks jääks ettevõtluse maa-ala (tähis ÄV).

Loodame, et vastavad kompromissettepanekud, milliseid oleme arutanud ka eelnevates läbirääkimistes, on Teie poolt aktsepteeritavad ning palume neid muudatusi arvestada üldplaneeringu edasises menetluses.

Lisatud Side tänav 9, Tartu linn asuva kinnistu plaan ühes jagamiseettepanekuga."

Seisukoht: arvestatud

Üldplaneeringuga määratakse maakasutuse ja ehitusõiguse määramise põhimõtted. Kruntide moodustamine ei ole üldplaneeringu ülesanne, samas peab arvestama üldplaneeringu määratud kruntide moodustamise põhimõtteid. Arvestada ettepanekut, tingimusel, et ÄV kavandatav tegevus peab olema minimaalse häiringuga piirnevatele elamutele.

Esitaja: Jüri-Ott Salm

---

Kood: 50426

Esitatud: 19.05.2021

Arvamus: Tartu ÜP eesmärgi ja vajadusena on KSH aruandes välja toodud järgnev: Linna rohealad ja selle mahus olevad puhkealad peavad moodustama tervikliku, sidusa, turvalise võrgustiku.“ Samuti on sedastatud, et elanikkonna heaolule ja tervisele avalduv positiivne kumuleeruv mõju kaasneb läbi rohe- ja puhkealade säilitamise, aga ka kergliikluste rajamisega.“ Hinnates aktiivset debatti SÜKU ehituseks planeeritavat ala Poe ja Uueturu tn vahelisel pargialal, samuti metsade ja põllumajandusmaastike elurikkuse hoidmisel, puudub kindlus, et viidatud eesmärk ja vajadus on Tartu ÜP avalikustamisele saadetud versioonis täidetud ning et on tagatud elanikkonna heaolu ja tervisele avalduv positiivne kumuleeruv mõju rohealade näol.

Pigem kaldub ÜP põhitähelepanu võimaluste loomisele turvaliselt autoga ümber linna kui ka linnas liikumisele. Viimane pole väheoluline, kuid väärib täiendavat mõtestamist, kas olemasolevad rohe- ja puhkealad on piisavad võetud eesmärkide täitmisel või pigem on loodud ja loodava teedevõrgu näol tegemist killustatud autovaba liikumise võimalustega olemasolevatele, üksikeisega sidustamata linna ja selle lähiümbruse rohe- ja puhkealadele. Hinnates koostatud kaardimaterjalide põhiselt rohevõrgustiku sidusust maakondliku võrgustikuga linna lähipiirkonnas, siis on suured augud linna lõuna- ja põhjaküljel, rohevõrgustik on katkendlik idaküljel. Igast küljes on rohealad omakorda eraldatud transpordirajatistega, mis edasiste arenduste käigus muutuvad järjest massiivsemaks. Selline olukord, kus suurematele rohealadele jõudmine muutub pigem keerukamaks, on üheks Tartu puuduseks kuid ka väljakutseks.

Ettepanekud:

- Eesmärgistada linna vahetult ümbritseva tervikliku, sidusa, turvalise rohe- ja puhkealade võrgustiku rajamine koostöös naabervaldade ja eramaaomanikega jt osapooltega. Rohe- ja puhkealade kasutusel linna piires ja selle lähialadel seada eesmärgiks, et see oleks võimalik mööda kesklinnaga seotud kergliiklusteid. Vastava tingimuse täidab hetkel ja sedagi vaid osaliselt Emajõe äärne ala, kus soovijad saavad jõe kallastel liikuda.

- Põhjendada SÜKU asukoha alternatiivide valikut ja kaaluda teisi asukoha alternatiive keskkonnas. Enne lõpplahenduse üle otsustamist selgitada võimalused SÜKU rajamiseks olemasolevas hoonestuses (piirkonna kaubanduskeskustes, vt näit <https://tartu.postimees.ee/7207601/juhan-javois-votame-kesklinna-ule>), Atlantise piirkonnas, ja veel kord ka kesklinna raamatukogus ja parklaalal. See eeldab linnavalitsuselt läbirääkimisi maa- ja majaomanikega, arhitektide ja linnaplaneerijatega, kuid tekkinud vastasseisus leian, et see on ainus viis antud küsimuses Tartu rahu saavutamiseks. Vajadusel panustada rahaliselt ka arhitektuurivõistluste läbiviimisesse, kus erinevaid võimalusi visandada. Senised Linnavalitsuse selgitused, et teistele aladele ei saa, pole piisavad veendumaks mh ka selles, kas erinevate osapooltega on alternatiivide leidmiseks läbirääkimisi üldse peetud.

Lisatud kuvatõmmised.

Seisukoht: selgitada

Linn on rohevõrgustiku sidusaks muutmisel teinud tööd aastaid, planeerides jõe äärest välja tööstusrajoonid, avades järk-järgult kaldaid rohekoridoride ja rattateedena. On selge, et kõikjal pole võimalik tagada rohevõrgustiku katkematus, kuna paljud kohad on aegade jooksul täis ehitatud. Üldplaneeringus on võimaluse piires püütud leida lahendused, kus linnast väljuvates suundades kavandatud rattateed kulgeksid võimalikult mööda rohekoridore- raudtee ääri, jalakäijate teid (Annelinn, Ujula tn, Ilmatsalu suund, Ülenurme suund jne). Transiitliikluse linnast ümberjuhtimiseks on vajalikud linnavälised või linna piirile kavandatud ringteed ( Muuseumi tee, Tiksoja sild, Idaringtee jne), mis katkestavad paratamatult rohekoridore. Nimetatud konflikti leevendamiseks nähakse ette turvalised ristumised kergliiklejatele. Linn on naabervaldade üldplaneeringute koostamisel teinud koostööd rohevõrgu sidususe küsimustes.



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. Ala asub paljude liikumisteede ristumisel, on lähedal vanalinnale ja ülikoolile ning on hästi kättesaadav jalgsi, rattaga ja ühistranspordiga. 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.

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 Tartu 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. Jääd 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: mittearvestatud

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: mittearvestatud

Arvestades kohtumaja mahtu ja puhkeala lähedust jääda esialgse lahenduse juurde.

Esitaja: Mart Laos

---

Kood: 56026

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Tähtvere-Vorbuse ja Jänese teed on kitsad, ohtlikud ja pimedad. Kergliiklustee ja valgustus pimedal ajaks on kohalikele kõrvetava tähtsusega. Samuti peaks parandama ka bussühendust linnaga. Täna see sisuliselt puudub.

Seisukoht: selgitada

Tänavate välja ehitamine toimub linna eelarveliste vahendite olemasolul, üldplaneeringuga kavandatakse vastav ruum ja tehnilised põhinäitajad projekteerimisel arvestamiseks. Bussiliinide graafikute koostamine ei ole üldplaneeringu ülesanne.

Esitaja: Laili Jõgiaas

---

Kaasesitaja: Laili Jõgiaas

Kood: 56027

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Liivi tänava arhiivihooned võiks võtta linna bilanssi ja säilitada ühiskondliku hoonestuse staatust. See oleks suurepärane koht Tartu I Muusikakoolile. Muusikakool on oodanud juurdeehitust juba 50 aastast. Täna on olukord, kus on kooli palju soovijaid, koolil on olemas ka õpetajad aga vastu võtta rohkem õpilasi ei saa, sest ruumikitsikus seab piirangud. Õpetajad on sunnitud töötama laupäeviti ja nii mõnedki teevad tunde kodust, sest klassiruumide vähe. Samal põhjusel ei ole võimalik töötada täiskoormusega, sest ruumipuuduse tõttu on vastuvõtul piirangud. Rühmatundideks oleks suuremaid ruume jne. Ma nimetan seda ilmselgeks ressursi raiskamiseks. Kui maja tundub liiga suur, siis saaks sinna planeerida ka näit. teisi linna huvikoolide osa. Pealegi asub ligidalt Elleri MK, see võimaldab saavutada ühise sünergia, on võimalik teha ruumide/studiote ristikasutust jne Teeme Toomemäest lastele huvihariduse keskuse. Laste- ja noortesõbralik kultuuripealinn vajab suuremat tähelepanu lastele ja noortele.

Seisukoht: selgitada

Hoone kasutusotstarbe osas ei ole üldplaneeringu koostamise perioodil lõplikku otsust tehtud. Hoone ei kuulu linnale. Üldplaneeringus antud lahendus võimaldab hoonet muuhulgas kasutusele võtta ka haridusasutusena.

Esitaja: OÜ Ilmatsalu Kala

---

Kood: 56028

Estatud: 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: mitteamstatud

Üldplaneeringus on ala määratud arengualaks, mille peamine eesmärk on luua juurde elamumaa juhtfunktsiooniga alasid.

Esitaja: Reesika Adojaan-Mändlo

---

Kaasesitaja: Matheas Mändlo

Kood: 56029

Estatud: 20.05.2021

Arvamus: Teeksin 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 tundmatuse ni 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 tiheasusala rajamisel pigem Ilmatsalu ja Rahinge kanti. See aitaks ka üldplaanis muuta Tartu linna kompaksemaks. 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 perspektiivplaani näen, et põhiohk 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 Kūüni 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 Kūüni 3/5 krundil ei ole üldplaneeringu tasandi küsimus.

Esitaja: Mirje Kikkas

---

Kaasesitaja: Mirje Kikkas

Kood: 56031

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Alustada kiiremas korras, st aastal 2022 lasteaed/-sõime ja algkooli ehitust Tammelinna. Sobiv krunt on linnal olemas Savi ja Raja tn nurgal. Linn rendib Tammekooli esimestele klassidele lisapindu ja kavatseb veel vähemalt 5(viis ) aastat rentida Eesti Kurtide Liidu Otos äriruume. Kui Tammelinna on nii suur vajadus koolikohtade järele, siis tähendab et suur vajadus on ka lastesõime ja -aiakohtade järele. Alushariduse pakkumine Tammelinna on korraldamata või olnud väga pikka aega, vähemalt 30 aastat, halvasti korraldatud linnavalitsuse poolt. Riiklikke ülesandeid ei tohi linnavalitsus panna eraettevõtetele lahendamiseks. Praegusel lastehoiuteenust pakkuvatel ettevõtetel enamusel puuduvad kas täielikult või osaliselt mänguväljakud. Lapsed käivad mängimas suvalistel rohealadel või munitsipaallasteaedade territooriumitel, mis omakorda halvendab ka nõu linnalasteaedades käivate laste mängu ja arengu võimalusi. Lisaks seatakse eralastehoidudes käivad lapsed ohtu liikluses kuna mänguväljakule minekuks tuleb ületada suure liiklusega tänavaid. See on lubamatu. Lisaks puuduvad osaliselt või täielikult eralastehoidudes pedagoogilise haridusega töötajad.

Seisukoht: selgitada

Linn selgitab, et üldplaneeringuga kavandatud objektide ehitamise tähtaega ei määrata. Küll aga linn võtab esitatud taotluse teadmiseks ja võimalusel arvestab teiste strateegiliste dokumentide koostamisel.

Üldplaneering võimaldab nimetatud asutuse ehitamist.

Esitaja: Mirje Kikkas

---

Kaasesitaja: Mirje Kikkas

Kood: 56032

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Rajada Raja tänavale terves ulatuses kõnnitee ja jalgrattatee. Praegu on väga ohtlik jalakäijal liigelda Raja tänaval lõigus Soinaste tänavast Tamme puisteeni. Olemuselt on tänav suhteliselt kitsas ja eraaedadest väljaulatuvad või kasvanud hekid ja põõsad kitsendavad tänavat veelgi. Linn peaks teostama ise kitsaste tänavate puhul hoolduslõikusi hekkidele ja põõsastele kui eraomanikud seda teinud ei ole.

Seisukoht: arvestatud

Arvestada. Üldplaneeringuga kavandada jalgrattatee tugivõrk kogu Raja tänavas ulatuses.

Esitaja: TARTU LINN, KOOLI TN 18 // 20 KORTERIÜHISTU

---

Kood: 56033

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Avalikul väljapanekul oleva Tartu koostatava üldplaneeringuga on Kooli tn 18 kahekorruseline kuur kavandatud restaureeritavaks. Kooli tn 18 kahekorruseline kuur on ehitatud u 1910. aasta paiku ja tänaseks päevaks amortiseerunud ning restaureerida seda ei ole võimalik.

Teeme ettepaneku eemaldada Kooli tn 18 kahekorruselise kuuri puhul restaureerimise nõue. Samuti tuleks punkt 9.1.2, mis nõuab miljööväertuslike hoonete restaureerimist, sõnastada nii, et säilitama ei peaks amortiseerunud kuure.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringu nõuded on ühesugused kõikidele 2-korruseliste kuuridele, millest osa seisukord võimaldab nende restaureerimist, osa aga on amortiseerunud ja vajab uue kuuri ehitamist. Kuna üldplaneeringul on pikk ajaline vaade, siis aja jooksul võib vajada uue ehitamist ka praegu rahuldavas seisukorras ja restaureeritav kuur. Seepärast annab üldplaneering võimaluse nii restaureerimiseks kui ka uue kahekorruselise kuuri ehitamiseks. Kahekorruselise kuuri amortiseerumisel selle lammutamise ja uue ehitamise võimalus on kirjas ehituskonstruksioonide ja lammutamise all: Ehituskonstruksioonid: Algsete ehituskonstruksioonide asendamine kaasaegsetega on õigustatud juhul, kui muul viisil ei ole võimalik tagada hoone edasist säilimist. Lammutamine: Lammutamine on lubatud ainult juhul, kui kandvatest konstruksioonidest on hävinud üle 60%. Selle kindlaks tegemiseks tuleb tellida ehitise audit. Kui hoone lubatakse lammutada, tuleb omanikul esitada ajalooline õiend, mis sisaldab tekstina hoone ehituslugu, olemasoleva olukorra fikseerimist fotodel, olemasolul ajaloolisi fotosid, ajaloolisi projekti- ja mõõtmisjooniseid. Krundile ehitatav uus kuur peab olema kahekorruseline.

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 kivisöekütte tolmust.

Seisukoht: mitteamestatud

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 CO<sub>2</sub> tootjaid. Ettepanekus nimetatud piirkonnad on valdavalt väike-elamumaad.

Esitaja: Mirje Kikkas

---

Kaasesitaja: Mirje Kikkas

Kood: 56035

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Võtta muinsuskaitse või riikliku kaitse alla A. Kallase maja Raja tänaval koos maja juurde kuuluva rohealaga.

Seisukoht: selgitada

Selgitus. Linn ei saa võtta hooneid muinsuskaitse ehk riikliku kaitse alla, seda saab teha Muinsuskaitseamet.

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 plaaneritud maantee põhjaring täidaksid täielikult elanike (autodega)liikumisevajadused. 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 roheline ning meeldiva keskkonnaga talente ümbritsevatest 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 kergliiklusteena.

Ka eelmises aruteluvõrus 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: mitteamstatud

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 tänavate 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 tänavavõrgu olemasolu ja heakord. Tänavate planeerimisekohase 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 soovitatavalt 40 ja 60 % ning hoone suurimaks korruselisuseks 16 ) Seoses eelneva sätetada 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: mitteamvestatud

Arvestades, et kinnistu ei paikne linna keskses 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: Kristjan Bek

---

Kood: 57244

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Tulevikku vaadates ja Ilmatsalu aleviku heas tasakaalus ja inimsõbralikku arengut silmas pidades (s.t. mitte ainult arendajate), esitan mõned ettepanekud:

1) Et tagada järveäärse keskkonna kasutamise võimalused maksimaalses mahus (s.h. vältida juba kogetud Linnutee ja Jänese radade ebameeldivaid stsenaariume) tuleks linnal tagada Ilmatsalu järve vastaskalda läbitavus ja loogiline liikumisteede ühendus Tüki-Üleoja ja Järve tee vahel mahus nagu see algab Järve tee poolt. Sellega tagataks normaalne ligipääs, hooldatavus ja tulevikus ka eeldused täiendavate võimaluste loomiseks (nt kergliiklustee, puhkekohad jne). See eeldab ilmselt riigimaa kasutus ja omandisuhte osas tulemuslikku läbirääkimist (vt manust).

2) Tulevikku vaadates ja selleks, et arendada piirkonna noorte (ja ka teiste elanike) aktiivse ja sportliku arengu võimalusi kaasaja ootustele ja vajadustele vastavaks, oleks Ilmatsalu koolile tarvis korralikku staadioni ja treenimisala (jm valla arengut tagavad teenused). Täna mängivad lapsed heinamaal, mis pole kohati sobiliku kõrguseni niidetud ja mille värava tagant algab ülesküntud intensiivmajandatav põld. Selleks tuleks hakata juba täna arvestama võimaliku täiendava maakasutusvajadusega ja otsima võimalusi selle lahendamiseks (sobivaim tundub taas riigimaa osas kokkuleppe (sh. põllumaa otstarbe) saavutamine) (vt manust).

Tahaks loota, et Ilmatsalu arengut jätkatakse sama tugeva visiooniga nagu see oli aleviku parematel aegadel...

Seisukoht: selgitada

1) Ilmatsalu järve idapoolne kallas on üldplaneeringus kavandatud kompaktse asustuse arengualaks, mis on defineeritud kui kompaktse ruumilahendusega, turvaline, kogukondlikke väärtusi kandev valdavalt hoonestatud elukeskkonna loomiseks piiritletud ala. Ala planeeringut iseloomustavad tihe korrapärane hoonestusstruktuur, ühtne tänavavõrk, integreeritud tehnovarustus, kohaliku tähtsusega teenindusasutuste ning avalike haljasalade ja rajatiste olemasolu. Taoliste ulatuslike maa-alade maakasutuse muutmiseks tuleb koostada kogu maa-ala hõlmav detailplaneering. Kuna kompaktse asustuse arenguala külgneb ka veekoguga, on üldplaneeringuga täiendavalt määratud, et Ilmatsalu järve vähemalt 50 meetri laiune kaldaala peab olema avalikus kasutuses roheala. Kuidas ja kuhu kavandatakse arengualal täpsemalt tänavatevõrk ja lisaks paljud muud täpsemad ehitamise ja maakasutuse ruumilahendused määratakse maa-alale koostatava detailplaneeringuga.

2) Linn nõustub ettepanekuga laiendada kooli ja kogu aleviku jaoks sobilikku spordiväljaku ala ettepanekus näidatud ulatuses.

Esitaja: Majest AS

---

Kaasesitaja: Margus Kurvits

Kood: 56009

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Tartu Linnavalitsus

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond

Raekoja plats 3

51003

Tartu 19.05.2021

Tartu linna üldplaneeringu muudatusettepanek

Käesolevaga esitan muudatusettepaneku Tartu linna koostatavale üldplaneeringule maa sihtotstarbe osas. Ettepanek on muuta hoone Pikk tn 12b Tartu linnas kasutamise osalise äriotstarbega korterelamu maa-alaks (EK). Ümberplaneerimise vajaduse tingib asjaolu, et nimetatud kinnistu asub äritegevuse jaoks liiga kõrvalises kohas. Äritegevust soodustavad asukohad suuremate tänavate (põhitänavad, jaotustänavad) ääres. Pikk tänav alates Raatuse tänava ristist on pigem kõrvaltänav, mille kaudu on tagatud juurdepääs piirkonna kruntidele. See tähendab seda, et seal liiklevad peamiselt vaid piirkonna elanikud.

Elamupiirkonna rahulikkuse seisukohalt on see muidugi positiivne, samas äritegevusele mõjub pärssivalt. Arvestades, et Pikk tn 12b olemasolev hoone on ümbritsetud 3-5-korruseliste korterelamutega, on sellesse asukohta korterelamu funktsioon igati põhjendatud. Pikk tänava äärsele hoonemahule võib kaaluda ka äripinda esimese korruse mahus, kuid hooviala võiks olla 100% korterelamumaa. See tooks eeldatavasti kaasa ala madalama kasutusintensiivsuse ja sobitub naaberhoonete kasutusvaldkondadega ning seega avaldab potentsiaalselt väiksemat keskkonnamõju. Piirkond muutuks rahulikumaks ja inimsõbralikumaks, mis on positiivne piirkonda elama asunud elanike seisukohalt.

Kinnistu omanikuna olen huvitatud kinnistu arendamisest korterelamumaana ning äriotstarbel antud asukohas kahjuks perspektiivi ei näe.

Lugupidamisega,

Margus Kurvits

Pikk tn 12b omanik

Tel 511 6515

Seisukoht: arvestatud

Määrata krundile juhtotstarve EK. Korteri kavandamine eeldab kinnistul üldplaneeringus määratud tingimuste täitmist parkimise ja haljasala osas.

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: 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. 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 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Hardi Erstu

---

Kood: 56013

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Nagu ma arusaan on planeeringus joonistatud Idaringteel jalgrattateede põhivõrku kuuluv rattatee, sõiduteele. Tahan juhtuda tähelepanu sellele, et seal on sõiduteel betoonmüüri kõrval tuuletakistuse tõttu päris raske kiiresti sõita. Kui kõrval olevat kergliiklusteed pidi suudan lühikest aega ka tasase maapeal sõita 40+km/h, siis selle betoonmüüri kõrval, sõiduteel, oli isegi alla mäge päris raske üle 40km/h kiirust hoida. Samas kõrval olemasoleval idaringtee kergliiklusteel, sain allamäge kerge vaevaga ka 50km/h sisse. Oletan, et õhumassi enese ees lükata, või seda ülemüüri suruda on raske.

Ma lisan siia ka ühe lingi youtuubist, see on jalgratta pardakaamera salvestusele idaringteelt: <https://youtu.be/pRPAd2zXkJK> Et võibolla kui on keegi, kes ise jalgrattaga sinna proovima ei soovi minna, siis ta saab seda vaadates mingi ettekujutuse.

PS. Ma olen aru saanud, et jalgratta rada sellistel jteedel, kus autoliiklus on 50km/h või kiirem, soovitakse jalgrattaga liiklemise osa, autoliiklusest füüsilise barjääri, või takistusega eraldada. Ilmselt on midagi sellist planeeringu koostajatel mõttes olnud ka sealse 70km/h liikluskiirusega tänava jaoks.. et tegelikult se võibolla päris sinna sõidutee serva ei ole mõeldud.. Võibolla puudub praegu selleks tehniline lahendus kuid on olemas 20 või 30 aasta pärast. Aga et siis igatahes oli soov tähelepanu juhtida sellele, et sellise müüri kõrval pole väga energia tõhus kiiresti sõita.

Seisukoht: arvestatud

Arvestada. Korrigeerida lauset: Jõe või raudtee läheduses ja Ringteel võib kasutada kahesuunalist jalgrattateed (tänava olemasolul selle ühel küljel), kuna ristumiste arv on piiratud.

Esitaja: Priit Käblik

---

Kaasesitaja: Kalmer Lain, Taavo Kõiv

Kood: 56016

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanek koostamisel oleva üldplaneeringu muutmiseks.

#### I. Planeeritavad muudatused ja põhjendused

1.1 Koostamisel oleva üldplaneeringuga kavatsetakse arhitektuuriüksusel VTM2 kehtestada järgmised kitsendused/piirangud:

1.1.1 keelata kruntide jagamine;

1.1.2 vähendada täisehitusprotsenti;

1.1.3 keelata alla 1800 m<sup>2</sup> kruntide puhul hoovimaja põhimõttel hoonete püstitamine;

1.1.4 kehtestada kohustuslik haljastuse osakaal ja haljastuse asukoht krundil.

1.2 Eelpool nimetatud piirangute kehtestamist põhjendatakse asjaoluga, et üldplaneeringuga soovitakse seada eesmärgiks piirkonnas tasakaalu hoidmist hoonestustiheduse suurendamise ja Tammelinna ajaloolise aedlinliku struktuuri säilitamise vahel ning seeläbi hoonestusstruktuuri ühtlustada.

1.3 Üldplaneeringus märgitakse, et antud piirkonna krundistruktuur ja väärtuslikum hoonestus pärineb valdavalt sõjaeelsest Tammelinna aedlinna planeeringu ajastust ja on osaliselt senini säilinud. Maa-ala iseloomustavad suured, üldjuhul üle 1500 m<sup>2</sup> ning kohati isegi üle 2000 m<sup>2</sup> suurused, rikkalikult haljastatud krundid ja väike hoonestustihedus.

#### II. Tegelik olukord kõnealuses piirkonnas

2.1 Kõnealuses piirkonnas asub 64 krunti, millistest enamus on väiksemad, kui eelnõus märgitud 1500 m<sup>2</sup> (0-500 m<sup>2</sup> 4 krunti; 501-1000 m<sup>2</sup> 17 krunti; 1001-1500 m<sup>2</sup> 15 krunti; 1501-2000 m<sup>2</sup> 17 krunti; 2000 + m<sup>2</sup> 11 krunti, ehk siis 28 krunti on üle 1500 m<sup>2</sup> ning 36 krunti on alla 1500 m<sup>2</sup>).

2.2 Üsna suur osa hoonetest on ehitatud peale teist maailmasõda, mitte ei pärine sõjaeelsest ajast, nii nagu on märgitud üldplaneeringus. Sõjaeelsel ajal ehitatud hoonetest on paljusid muudetud selliselt, et need ei sarnane enam algupärasele. Sellest tulenevalt kaotatigi täna kehtiva üldplaneeringu kehtestamise käigus ära miljööväärtuslik ala kõnealuses piirkonnas.

2.3 Mis puudutab rikkaliku haljastust, siis kõnealuses piirkonnas on haljastuse puhul valdavalt tegu viljapuudega, mida ei saa pidada piirkonnale erilist väärtust andvaks haljastuse liigiks.

2.4 Kui nüüd vaadata kõnealust piirkonda kogumis seda ümbritseva piirkonnaga, siis võib eeldada, et tulevikus ei ole kõnealuses piirkonnas enam erilist mõtet viljapuid kasvatada ning krundid muutuvad tühjadeks muruplatsideks.

2.5 Kui arvestada kõnealuse piirkonna vahetusse naabruse planeeritavate kuni kaheksa korruseliste büroohoonete ja järjest kasvava Maarjamõisa kliinikumiga, siis on ilmne, et töökohtade lisandumisega suureneb ka liikluskoormus ja sellest tulenev saaste. Vaevalt keegi sellises piirkonnas kasvanud vilju süüa soovib.

### III. Rändestsenaarium

3.1 Eelnõu kohaselt prognoositakse kõnealuses piirkonnas 2035. aastaks rahvaarvu vähenemist 400 inimese võrra, ehk siis rahvaarv väheneb 23,42% võrra.

Ilmselgelt on selline prognoos vale.

3.2 Kui nüüd arvestada piirkonda juurde tekkivaid töökohti (laienev kliinikum ja planeeritavad büroohooned), siis pigem rahvaarv tõuseb. Kui vaadata teisi sarnaseid piirkondi, kuhu on töökohti juurde loodud, siis kõigis piirkondades on rahvaarv tõusnud, mitte langenud.

3.3 Siinkohal esineb koostatavas üldplaneeringus vasturääkivus. Rahvaarv väheneb, aga Väike-Kaar 33 krundile planeeritakse uusi elamispindasid. Miks neid vaja on, kui rahvaarv väheneb?

### IV. Ökoloogiline jalajälg

4.1 Siinkohal ei saa kindlasti mööda vaadata ka ökoloogilisest jalajäljest.

4.2 Koostamisel olev üldplaneering oma piirangutega ei toeta kõnealuses piirkonnas kuidagi moodi ökoloogilise jalajälje vähendamist, vaid pigem soodustab jalajälje kasvamist.

4.3 Koostamisel oleva üldplaneering oma piirangutega pärsib elamispindade rajamist tulevaste töökohtade lähedusse. Selle asemel tuleks soodustada elamispindade rajamist töökohtade lähedusse ning seeläbi vähendada liiklust ning sellest tekkivat saastet.

### V. Krundi jagamine, haljastuse osakaal ning hoovimaja ehitamine

5.1 Täna kehtiva üldplaneeringu kohaselt on krundi jagamine lubatud tingimusel, et minimaalne krundi suurus jääb 600 m<sup>2</sup>. Seega saaks 1200 m<sup>2</sup> peale ehitada kaks maja. Koostamisel oleva üldplaneeringuga plaanitakse krundi jagamine ära keelata ning nõ hoovimaja võiks rajada üksnes krundile mis on suurem kui 1800 m<sup>2</sup>.

5.2 05.05.2021. a toimunud avaliku arutelu käigus palusin Indrek Rannikul selgitada, et millest tulenevalt on hoovimaja võimalikkuse piiriks määratud just nimelt 1800 m<sup>2</sup> ning miks ei võiks hoovimaja rajada nt 1700 m<sup>2</sup> krundile. Vastus oli, et 1800 m<sup>2</sup> on keskmine krundi suurus. Paraku jäi arusaamatuks mille keskmist vastaja silmas pidas.

Siinkohal juhin tähelepanu, et kõnealuse piirkonna kruntide keskmine suurus on ca 1300 m<sup>2</sup>.

5.3 Kui hoovimaja rajamise võimalus piirata tänase 1200 m<sup>2</sup> asemel 1800 m<sup>2</sup> peale ning haljastuse osakaaluks kehtestada 50% krundi suuruselt, siis tekib olukord, kus paljude kruntide omanikel tekib kohustus hooldada (niita muru, riisuda lehti jne) kohati üle 1000 m<sup>2</sup> suuruseid muruplatse ning tasuda muruplatse eest maamaksu, maad tegelikkuses kasutada saamata.

Ilmselgelt oleks sellise piirangu kehtestamine krundi omanikele liialt koormav, õigusi riivav ning põhjendamatu.

5.4 Sama arutelu käigus ütles Indrek Rannik mh ka seda, et linnavalitsusel puudub avalik huvi 1800 m<sup>2</sup> piiri kehtestamiseks. Siinkohal tekib küsimus, et miks seda siis üleüldse tehakse?

### VI. Ettepanek

6.1 Kuna kõnealune piirkond ei oma juba ammu miljööväärusliku väärtust, siis palun jätta kehtima täna kehtivad maakasutus- ja ehitustingimused.

6.2 Alternatiivne ettepanek oleks lubada hoovimaja püstitamine kruntidel suurusega üle 1200 m<sup>2</sup>.

Seisukoht: arvestatud

Määrata piirkonna minimaalseks krundi suuruseks 700 ruutmeetrit.

Esitaja: Einar Roosileht

---

Kaasesitaja: Karen De Vincenzo Ordones Roosileht

Kood: 53609

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palun ärge kaotage niigi väheseid parkimiskohta vanalinnast. Aitäh.

Seisukoht: selgitada

Kesklinnas on peamised liikujad jalakäijad. Linn soovib tagada jalakäijate turvalisuse ja piisava atraktiivse liikumisruumi. Üldplaneeringus on põhjalikult kaalutud, millistes tänavalõikudes parkimise likvideerimine sel eesmärgil põhjendatud. Parkimine on vähekindavamatel tänavatel ja kesklinna ümbruses säilitatud. Tulevikus saab parkimise täiendavalt lahendada parkimismajades.

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 kinnistustust. 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: mitteamestatud

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.

Kood: 53611

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Käesolevaga esitab OÜ Aspin-Tartu kui Tartus Mõisavahe tn 21 kinnistu omanik omapoolsed ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu 2040+ (edaspidi menetletav üldplaneering) avaliku väljapaneku raames.

#### 1. Mõisavahe tn 21 täisehitusprotsendiga seonduv

Mõisavahe 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 Mõisavahe 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 Mõisavahe 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 Mõisavahe 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%.

Mõisavahe 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 Mõisavahe 21 krundi täisehitusprotsendi osas, palume viia menetletavasse üldplaneeringusse sisse muudatus, mille kohaselt KA3 täisehitusprotsendi regulatsiooni osas märkida erand Mõisavahe 21 krundi osas järgnevas sõnastuses: Mõisavahe 21 krundi lubatav täisehitus määratakse terviklahendusega arvestades lähipiirkonna hoonestuslaadi ning võib olla kuni 43%.

Vastav sõnastus annab selge arusaamise, et Mõisavahe 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 Mõisavahe 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 Mõisavahe 21 krundi osas ei ole 25%-st suurem täisehitusprotsent lubatav, on käesolevaga taotletav ettepanek vajalik viia menetletavasse üldplaneeringusse sisse. Arvestades, et Mõisavahe tn 21 krundi suurus on 10 149 m<sup>2</sup> 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 linnapoolsel 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 miljööväärtsliku 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 väärrika 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 fronti 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: mitteamstatud

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 tänavaäärne hoone. Erand on lubatud väikese tänavaäärse 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 Kүүini tänavast Emajõeni. 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 Kүүini 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](http://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 kunstimuuseumile ja linnaraamatukogule teine asukoht, vähendada hoone kavandatavat mahtu, konverentsisaali jt äripindade ning parkimismaja arvelt.

Seisukoht: mitteamstatud

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 Kүүini 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 Kүүini 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: Ujulätänava pikenduse vastu.

Võiks veel tõsiselt mõelda, kas Kvissentali ühendamine Ujula tänavaga Ujula tänava 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 ehitatavat asumit oleks vaja ühendada teega, mis ei lähe mäest üles, vaid on samas tasapinnas, ei ole ka pädev argument. Liiasi 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 liikluskoormus, 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

IT pani oma jutu siia sest sai jälle nii pikk, et ei mahtunud ülesse ära:

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 tõeke 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 looduskeskkonnale 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 jaotustänavat rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikuspilt, 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 liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäärast 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 planeerimiseaduse 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](http://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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Jüri-Ott Salm

---

Kood: 53613

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Hinnates Rohemeetri\* abil Tartu ja selle ümbruse maastikke, tuleb esile, et nende tugi elurikkuse säilimisele on kehva. Lisan manusena paar näidet. Ettepanek: Võtta eesmärgiks ja leida meetmed maastike tingimuste parandamiseks, kasutades selleks Rohemeetri meetodikat, et vähendada järgnevaid murekohti ja tendentse, mis tulevad esile Rohemeetri hinnangus: \* Tavapärane intensiivselt haritav maa ei ole elurikkuse säilimise seisukohast kuigi soodne, eriti kui põllumajandusmaastikku rikastavad elemendid – niidud, põllusaared, puudetukad – puuduvad. \* Ümbruskonna põllumajandusmaastik on liiga ühetaoline ja vähe liigendatud. Selline maastik ei soosi elurikkust, kuna elupaikasid nii tolmeldajatele, põllukahjurite looduslikele vaenlastele kui ka mullaviljakust toetavale mullaelustikule napib. \* Kõvakattega pinnad on elurikkuse jaoks väga ebasoodsad. Igal aastal kaetakse ka Eestis aina rohkem varasemalt roheluse päralt olnud pinda, keskmiselt üle Eesti 150 ruutmeetrit iga ruutkilomeetri kohta aastas, linnades ja asulates oluliselt rohkem. \* Siinsetel õuealadel on kohati liiga vähe puid ja põõsaid. Puud ja põõsad koos liigirikka rohttaimestikuga aitavad erineval elustikurühmadel asulates paremini toime tulla ning loovad elamisväärse ja tervisliku keskkonna ka inimesele. Linnaruumis ja suuremates asulates peaks neid aga lisaks pargialadele leiduma ka kõikjal mujal. \* Rohemeeter on Tartu Ülikooli ökoloogia ja maateaduste instituudi makroökoloogia töörühma ning maastike elurikkuse töörühma välja töötatud rakendus, mis aitab keskkonnatingimusi, maastikustruktuuri ning ökoloogilisi indekseid arvestades hinnata maastiku tuge elurikkuse säilimisele.

Seisukoht: selgitada

Linn arvestab ja võtab informatsiooni teatavaks edasiste rohealasad puudutavate tööde kavandamisel.

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 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](http://www.tartu.ee/sudalinnakultuurikeskus)

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 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/sudalinnakultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinnakultuurikeskus)



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 asumi 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 ülalnimetatud kavandatav Jõe asum nimetada ajaloolise nimega All-Karlova.

Arutelu koht on võibolla asumi ülemine 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 asumi nimetust ja nimetada see All-Karlova. Linn leiab, et asumi piiri nihutamine Kalevi tänavale ei ole õigustatud, kuna elanikud on omaks võtnud väljakujunenud asumi 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 olemas vee- ja kanalisatsioonitrass, elekter ning sidekanalisatsioon.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Kõpla kinnistu tervikuna on oluline osa Rahinge piirkonna kohaliku tasandi roheline võrgustiku koridorist, millele on üldplaneeringuga seatud arvestatavad ehitamise ja maakasutuse piirangud.

Nii ei ole lubatud ehitada uusi hooned väljapoole olemasolevat hoonestatud õueala ja laiendada õueala (ehitada uusi piireid) 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 elamumaa 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 valdavalt tuulte 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/m<sup>3</sup> 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., Nárái, 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/m<sup>3</sup> 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 rohelistest võrgustikust välja tingimisel, et moodustatav ühe üksikelamu ehitamiseks sobilik 0,4 ha suurune krundi ehitusõigus ei lõhu ära ümbritseva roheline koridori sidusust. Täna puudub Kõpla kinnistule mootorsõidukitega juurdepääsu õigus. Krundiosale hoonete ja rajatiste ehitusõiguse määramise eelduseks on õigus juurdepääsule Hiieküla asumidetailplaneeringu alusel moodustatud Hiieküla tänav T2 tupiktee kaudu. Piki Rahinge oja kulgev tee Tartu-Ilmatsalu-Rõhu maanteeeni on planeeritud üksnes jalg- ja jalgrattateena. Arvestada tuleb, et kinnistuosalale ulatuvad Rahinge ojast lähtuvad kaldakaitsepiirangud.

Esitaja: Toomas Mere

---

Kood: 53615

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Käesolevaga esitan muudatusettepaneku Tartu linna koostatavale üldplaneeringule maa sihtotstarbe osas. Ettepanek on muuta Pikk tn 18 // 20 kinnistu (79514:017:0013) kasutamise otstarve korterelamu maa-alaks (EK). Ümberplaneerimise vajaduse tingib asjaolu, et nimetatud kinnistu asub äritegevuse jaoks liiga kõrvalises kohas. Äritegevust soodustavad asukohad suuremate tänavate (põhitänavad, jaotustänavad) ääres. Pikk tänav alates Raatuse tänava ristist on pigem kõrvaltänav, mille kaudu on tagatud juurdepääs piirkonna kruntidele. See tähendab seda, et seal liiklevad peamiselt vaid piirkonna elanikud. Elamupiirkonna rahulikkuse seisukohalt on see muidugi positiivne, samas äritegevusele mõjub pärssivalt. Arvestades, et Pikk tn 20 olemasolev hoone on ümbritsetud 3-5-korruseliste korterelamutega, on sellesse asukohta korterelamu funktsioon igati põhjendatud. Pikk tänava äärsele hoonemahule võib kaaluda ka äripinda esimese korruse mahus, kuid hooviala võiks olla 100% korterelamumaa. See tooks eeldatavasti kaasa ala madalama kasutusintensiivsuse ja seega potentsiaalselt väiksema keskkonnamõju. Piirkond muutuks rahulikumaks ja inimsõbralikumaks, mis on positiivne elanike seisukohalt.

Kinnistu omanikuna olen huvitatud kinnistu arendamisest korterelamumaana ning äriotstarbel antud asukohas kahjuks perspektiivi ei näe.

Seisukoht: arvestatud

Määrata krundi kasutamise juhtotstarbeks EK\*. Linn selgi, et elamumaa maa-ala kavandamine eeldab ka üldplaneeringus määratud tingimuste täitmist haljastuse jms osas.

Esitaja: AS Fortum Tartu

---

Kood: 53616

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Vaadanud läbi avalikustamisel oleva Tartu linna üldplaneeringu, esitame omapoolsed ettepanekud.

Palume täiendada tehnoorkude 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. Taastuvenergiäl põhinev kaugküte- ja jahutus koos energiasalvestuse ning jääksoojuse kasutamisega 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 alljärgneva:

- 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 odavam 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 järgnevaga: Kaugjahutuse puhul väheneb märkimisväärselt CO<sub>2</sub> heitmete hulk, hoonetele vajalik elektrivõimsus, kasutatud külmaine kogus ning soojasaarte 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 Veevärk 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 kaugkütte torustikust minimaalselt 10 m.

b. Horisontaalse maasoojuskontuuri rajamine Kaugkütte 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 kaitseväe 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 tehno rajatised:

- a. Lisada Ravila 77 jäätmekäitlustehas kaardile kui perspektiivne jääksoojusallikas.
- b. Liiva tn lisada maa-alune pumpla.
- c. Perspektiivsed Kaugkütte torustikud lisada kaardile vastavalt lisale.

Üldplaneeringu ehitusõigusi kajastavas osas palume muuta järgmist:

- a. Palume seletuskirja selgitust, mille kohaselt tehno rajatist 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 tehno rajatiste maa-ala. Palume ühtlustada määratlus ja nimetada sihtotstarbeks tehno rajatiste maa-ala.
- c. Palume teha korrektureid 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 suhetes 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 kaugküttestorustikud 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 võrgupumppla 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 jääksoojusallikate kaardil näitamise osas. Üldplaneeringu seletuskiri ütleb, et eesmärk on kaugküttevõrguga liita mitmeid äri- ja tootmisettevõtteid jääksoojuse 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: Reiko Kallion

---

Kood: 57216

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ettepanek on lahendada Tartu linnal Riia 142 teelõik, mis peaks teenindama ka teise kinnistuid, kuid on jäänud Riia 142 omandisse. Kogu selle piirkonna areng on takistatud kui see tee ei kuulu Tartu linnale.

Ettepanek on see teelõik omandada Tartu linnal, et saada üle pudelikaelast.

Seisukoht: arvestatud

Tänavamaa kavandamine on avalik huvi, kuna see tagaks juurdepääsu piirkonna kruntidele.

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: mittearvestatud

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 ümbritsevaid põlde kavandatud ühisveevärgi ja –kanalisatsioonivõrguga kaetavaks alaks.

Seega linn ei nõustu arvamusel ja ei määra Maria kinnistule üldplaneeringus väikeelamumaa juhtotstarvet. Alale jäävad kehtima maalise asustuse MA juhtotstarve ja arhitektuuriüksuse PIH1 ehitustingimused.

Esitaja: Kalev Lepp

---

Kood: 57237

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Leian, et linna rohealade üldplaneeringu järgne vähenemine muudab linna inimväärse elukeskkonna tagamise keeruliseks. Üldplaneering on liialt kaldu ettevõtja suunas ja tavakodanikul pole võimalik enda elukeskkonda kaitsta. Üldplaneering peab kaitsema nõrgema huve ja kindlustama, et iga uus planeering, iga uus kinnisvaraarendus annab midagi ka laiemale kogukonnale. Eriti oluline on see siis, kui

planeering võtab kogukonnalt realiseerudes midagi ära - näiteks väheneb ühiskondlikult kasutatav looduslik ala või kaob park, mets, mis olnud kogukonnale kaua aega olulisimaks elukeskkonna väärtuseks. Üldplaneeringuga peab looma kohustuse kogukonnale korvata planeeringuga tekitatav riive. Planeeringu algataja peab suutma välja tuua, millise lisandväärtuse annab arendus kogukonnale ka siis, kui otsest riivet ei ole.

Seisukoht: selgitada

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 arendada arvestades ka linna edasiseks arenguks vajalike hoonete ehitamise vajadusi. Linn peab oma arenguks leidma maa-alad elamuehituseks, elukondlike teenuste, sh. haridusasutuste, spordisaalide, staadionite jne. linnaelu kvaliteetse toimimise eesmärgil ehitamiseks. Linn ei saa eirata jätkuvat elusasemenõudlust ja vajadust sotsiaalsete ning kultuuriliste teenuste kvaliteedi tõstmise vajadust. Linna territoorium on piiratud ressursid ning siin peab linn tegema paratamatult valikuid maa-alade ehitus- ja kasutustingimuste määramisel. Maa-alade planeerimisel tehakse seadusest tulenevalt koostööd kogukondadega. Linn on üldplaneeringuga määranud linna rohealad piisavas ulatuses. Üldplaneeringuga on seatud haljastusnõuded ka hoonestatavatele kruntidele, mis tagavad rohelisuse kruntidel.

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 trajektoori 5. klassi maanteed antud kinnistul läbima.

Siimo kinnistu piirnemine Viljandi mnt-ga (T92) seab omanikule selle tee kaitsevööndis ehituskeelu. Kinnistu piirnemine tootmiskauga (läänes) halvendab oluliselt (eriti Rastblaster OÜ tekitatud müra) hea keskkonnaga elamurajooni rajamist. Planeeritud kogujatee trajektoor 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.

Eelnevast 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. Projekteerimistöde 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 pädevoid põhjendusi antud tee ehitamiseks. Tartu reklaamib end kui keskkonnasõbralikku ja rohelist linna, kuid ehitab sõiduteid looduse arvelt - tundub ironiline.

Seisukoht: mitteamvestatud

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 looduskeskkonnale 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 kaalutlusprotsess, mille käigus määratakse kriteeriume, kaalutakse alternatiive ja tehakse uuringut linnaelanikke eelistustest. Linn ei ole teinud piisavalt eeltööd enne otsuse vastuvõtmist. Linn pole oma kaalutlusõiguse kasutamisel täitnud piisavalt hoolsuskohustust, st pole kaalutlenud alternatiive, mis tagaks linnaelanike huvide kaitset 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 kultuurielule toimumiskohana. Toodud eesmärkide täitmiseks tuleb leida hea asukohta 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. 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 Kүүini 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 Kүүini 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](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. Kui võrd 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. Projekteerimistöde 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 jalgteede 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 muutmiseks 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 Kүүini tänavast Emajõe ni, 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 Kүүini 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.

2. Linn on Ihastes jälginud põhimõtet, et eramaade (reeglina nn. tagastatud maade) hoonestuse taotluse korral antakse tuntav osa maast haljasalana üle linnale. Seega linn ei ole võtnud eesmärgiks Ihaste linnaosa lausalse hoonestamise, vaid linnaosale iseloomuliku haljastatud ilme säilitamise. Üldplaneeringus näidatud rohealad kuuluvad säilitamisele.

Esitaja: Jaanika Niinepuu

---

Kood: 57210

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Edastan ettepanekud ja küsimused:

1. Kuulates arutelu ja üldplaneeringu tutvustust, jääb arusaamatuks, miks Jänese matkarada Tähtvere küla alguses on planeeritud nõ kaherealisena, st teen ettepaneku, et see kulgeks mööda kallasrada nagu ka mujal. Hetkel on põhjendus, et inimesed on harjunud kõndima ka kasealleest maantee poolisel alal, aga juhiks tähelepanu, et tegemist on eramaaga ning see põhjendus ei ole selles kontekstis asjakohane. Kindlasti on ka neid, kes kõnnivad keset jõe ja maantee vahelist aasa, ent see ei ole korrektne põhjendus, miks matkarada sinna rajada. Ehk siis kui linna eesmärgiks on, et matkarada oleks läbitav, siis läbitavuse tagab ka üks rada, kaks rada ei ole asjakohased.

2. Kuidas on planeeritud tagada turvalisus matkarajal? Näide elust enesest - olen pidanud kutsuma rajal vandaalitsejatele politsei, mille peale olen saanud vastuse, et politseil ei ole vahendeid, et minna matkarajale korda looma.

3. Rääkisite sellest, et eramaal saab olema matkajatel vähem õigusi kui riigimaal. Kas plaanite iga krundi juurde välja tuua, millised õigused sellel krundil matkajal on või kuidas te seda mõelnud olete?

4. Milliseid meetmeid plaanite rakendada, et takistada mootorsõidukite liikumist matkarajal? Tegemist on iga-aastase reaalse probleemiga, et kaasaegsed kalamehed soovivad kala püüda otse autopagasnikust. Hetkel oleme ise rajale viinud mootorsõidukite takistuseks truubi peale paneele, mis kadusid pärast truupide uuendamist. Vorbuse teelt on hetkel võimalik autoga jõeni liikuda, kust siis omakorda liiguvad mootorsõidukid mööda kallast kahele poole edasi.

5. Kas olete planeerinud rakendada hooajalist turvateenuse osutamist matkarajal? Nädalavahetuse ti ja õhtuti on suveperioodil jõe ääres igapärased lõkked, ka tuletegemise keelu ajal (vastutab nende eest hetkel justkui maaomanik?). Samas on ka prügikoristus probleemne.

Seisukoht: selgitada

1. Selgitus. Kaherealisus tuleneb selle väljakujunenud kasutusest – kuival ajal on võimalik suunduda jõe kallasraja võõndis paiknevale kõnnirajale, niiskema maapinna korral või vähemspordlike matkajate poolt on eelistatud liikumine jõest kaugemal paikneval, aastakümnetega väljakujunenud kõnnirajal. Mõlemad kõnnirajad paiknevad üldplaneeringuga määratud roheline võrgustiku koridoris, mis omakorda kattub puhkekoridoriga. Kui linn määrab väljakujunenud raja matkarajaks, siis võtab raja haldamise ja korrashoiu eest ka vastutuse. Tavalise kõnniraja korral vastavad kokkulepped ja kohustused linnal puuduvad.

2. Selgitus. Turvalisuse ja avaliku korra tagamise matkarajal tagab linn (turvateenus vms.).

3. Selgitus. Kaldakasutajate õiguste, täpsemalt keelatud ja lubatud tegevuste erinevused ei tulene mitte maa omandist, vaid sellest, kas tegemist on üksnes seadusejärgse kallasraja kasutamisega või jõeäärse matkaraja või radade kasutamisega. Viimasel puhul võtab linn vastutuse matkaraja kasutamise eest, tagab raja hoolduse, vastutab raja tehnilise olukorra eest ja rajal toimuva turvalisuse eest. Näiteks kui kaldakinnistute omanikega lepatakse kokku, et matkarajal tohi jalgrattaga sõita, siis rada vastavalt ka tähistatakse; kui koerad võivad liikuda rajal vaid rihmastatult, siis esitatakse vastavad tingimused matkaraja kasutuskorras; lõket tohib teha vaid jõeäärsetel kinnistel, kuhu on kavandatud puhkekoht jms. Matkaraja puudumisel reguleerib kaldaala kasutamise korda keskkonnaseadustiku üldosa seadus, mis ühelt poolt jätab kaldaala kasutajatele suurema vabaduse ja teisalt ei võta linn otsest vastutust jõe kalda ala turvalisuse ja heakorra eest.

4. Selgitus. Mootorsõidukite liikumist veekogu kallastel reguleerib looduskaitseaduse § 37 lg 3 p 6, mille kohaselt veekogu kalda piiranguvõõndis on mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid

reeglina keelatud. Selleks, et sõidukitele võimaldada seaduse kohast liikumist jõe kaldaalale on linn kavandanud üldplaneeringuga mitmeid jõeni ja selle puhkekohtadeni viivaid avalikult kasutatavaid sõiduteid. Mootorsõidukitega väljaspool kokkulepitud sõiduteid sõitmise korral näeb seadus ette vastutuse.

5. Selgitus. Põhimõtteliselt jah, täpsem teenuse vorm selgub konkreetse tegevuse planeerimisel.

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 osutada 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 raietingimused arvestades struktuurielemendi tähtsust, metsade vanuselist jaotumist ja kehtivaid raiepiiranguid (vajab täpsemat analüüsi).
- 5) Nii rohevõrgustikku kuuluvatel metsaaladel kui ka puhkemetsades teeme ettepaneku seada tingimuseks, et raietööd toimuvad väljaspool pesitsusaega (1.aprill - 31.juuli)

Uuendusraiete 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 metsakasvukohatüübiti 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 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.

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](http://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: mittearvestatud

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-alad 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 ressursid ning siin peab linn tegema paratamatult valikuid maa-alade ehitus- ja kasutustingimuste määramisel. Lammi tee 8 on üks väheseid alasid 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 mugavamalt 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 kasviperspektiiviga 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 kasviperspektiiviga

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 kasviperspektiiviga

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 tänava.

Põhjendus: Toomemägi rohe- ja puhkealana on piiratud ja raskendatud juurdepääsuvõimalustega 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, Vallkraavi 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 tänava.

Põhjendus: Kitsas tn. 4 kinnistu on planeeritud säilitada rohealana. Ala on piiratud ja raskendatud juurdepääsuvõimalustega ja kujuneks alakasutatud umbalaks. Uue sillaühendusega 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 mugavamalt 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 mugavamalt 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 korruselisuseks 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 korruselisuseks 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 m<sup>2</sup> ärihoone ala, kuhu planeerida hoone ehitisealuse pinnaga 600 m<sup>2</sup> ja 1.-2. korrus koos parklaga 1000-1200 m<sup>2</sup>. Ehitustingimustes määrata maksimaalseks korruselisuseks 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 eesmärki kujundada Emajõest linnasüda.

20. Lisada üldplaneeringusse Pikk tn 70 kinnistule planeeritud osalise äriotstarbega korterelamule hoone 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.

21. Lisada üldplaneeringusse Fortuuna tn 2 kinnistule planeeritud ärihoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 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 eesmärki kujundada Emajõest 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 eesmärki kujundada Emajõest linnasüda.

23. Lisada üldplaneeringusse Fortuuna tn 10 kinnistule Emajõe kaldale 500 m<sup>2</sup> ärihoone ala, kuhu planeeritakse hoone ehitisealuse pinnaga 300 m<sup>2</sup>. 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 eesmärki kujundada Emajõest 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 eesmärki kujundada Emajõest 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 eesmärki kujundada Emajõest linnasüda.

27. Lisada üldplaneeringusse sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Roosi ja Munga tänava ühendamiseks.

Põhjendus: Sillaühendus täidab linna eesmärki kujundada Emajõest 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 teisaldatevate 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 eesmärki 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 pesukuivatamine. 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 süvendamist.

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 lähikümbruses 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 paviiljon-hoone.

22. Mitte arvestada. Ala läheduses on juba dominanthoone Pläsku näol ning tegemist on olulise rekreatiivse puhveralaga Emajõe ääres, kuhu on sobiv madalam nõ paviiljon-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 jõueletusvõimalused 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: Tartu Sotsiaalkapitali Arengukeskus

Kaasesitaja: Püha apostli Johannese Jumalasõnaõpetaja nimeline Eesti Teoloogia ja Kunsti Rahvaakadeemia

Kood: 57219

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku taastada Püha Jüri kiriku hoone, mis asub aadressil Peetri 92, ja korrastada hoone ümbritsev ruum nii, et linlastel ning Jaamamõisa ja Raadi-Kruusamäe elanikel oleks võimalus saada täiuslik, kasulik ja huvitav puhkus, füüsiline aktiivsus ja kultuuriüritused ning harrastustegevused siseruumides ja õues.

Teeme ettepaneku korrastada pargi ruum, võttes arvesse linna plaane selle piirkonna arendamiseks ning Ratsakooli soove järgmiselt:

Ehitada väike avatud lava koos varikatuse ja pinkidega, kus harrastus- ja väikesed professionaalsed rühmad saaksid üritusi korraldada.

Taastada kirik, sealhulgas vabatahtlike kaasamise ja omafinantseeringu abil, ning paigutada sinna Rahvaakadeemia jaoks ikoonimaalimise töötuba ja kammerlike kultuuriürituste ruum.

Tagada pargiruumi valgustus ja haljastus: ehitada väike purskkaev, lillepeenrad ja pingid. Jalutamiseks kogu pargis teha jalutusrajad. Paigaldada pingid nii et inimesed saaksid veidi hinge tõmmata ja suhelda. On võimalik sinna paigaldada 1-2 väikest kaunist lehtlad, kuhu saaks vihma ja päikese eest varju minna. Nende kujundus võiks toetada vana pargikese stiili.

Ehitada lastele mänguväljak koos huvitavate võimalustega füüsilise vastupidavuse ja väleduse arendamiseks.

Lisaks võiks ruumi leida treeningvahenditega spordiväljakule ja/või skatepargile ja/või ratsutamisteraapiale. Lähedal asuv Ratsakool avaldas kavatsust soovijatele ratsutamist korraldada. Mingi osa pargist võiks neile otstarbeks eraldada. Pargi territooriumil peaksid olema prügikastid. Lisaks oleks kasulik üks tumba, kus oleks võimalik reklaamida linna ja pargi kultuuri- ja noorte üritusi.

Ettepanek on esitatud ka [Kaasav eelarve ideena](#)

Seisukoht: selgitada

Linn on reserveerinud käsitletava ala ühiskondlike hoonete maa-alana, mis võimaldab ka ettepanekus toodud tegevusi.

## Esitaja: Päästame Tartu Keskpargi

---

Kood: 57254

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku arvestada üldplaneeringus Tartu Agenda 21 põhimõtteid või põhjendada selgelt nende eiramist. Tartu Agenda 21 on laiapõhjalise tööühma poolt koostatud volikogu poolt vastu võetud arengudokument, mis väljendab Tartu linna poolt võetud rahvusvahelisi kohustusi. Selle dokumendi poolt seatud eesmärkidest lahknemine peab olema selgelt põhjendatud ning argumenteeritud, nt ei luba selle punkt 4.1.1 ehitamist väljakujunenud parkide asemele: Tartu ajaloolisi parke ja haljasalasi ei vähendata täisehitamisega; Tartu kesklinna parke ja haljasalasi säilitatakse kui linna rikkust. Puhkevõimalusi nendes parandatakse ja mitmekesistatakse /.../" Kuni seda dokumenti pole volikogu poolt tühistatud või mõne järgneva dokumendiga üle kirjutatud, seni pole selle eiramine õigustatud.

Seisukoht: selgitada

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.



Esitaja: Alar Parv

---

Kood: 56018

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku määrata Lai 32a kinnistu juhtotstarbeks korterelamu maa-ala. Krunn on liidetud arhitektuuriüksusega V5 ning krundil paiknev hoone piirneb vahetult Lai 34a hoonega, mille krundi juhtotstarve on samuti korterelamu maa.

Ettepanek haakub üldplaneeringu 10 tähtsama väljakutse nimekirjas toodud eesmärgiga eelistada linnakeskkonnas kortermaju.

Seisukoht: arvestatud

Linn selgitab, et maakasutuse määramine korterelamu maa-alaks ei tähenda koheselt võimalust hoonet ümberehitada elamuks. Tagatud peavad olema ka muud üldplaneeringus seatud üldtingimused ning tagada tuleb krundile ligipääs.

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 rohealaseid, näiteks võib tuua ka Ihaste metsa planeeritud raie, seega pole uue tee ehitamine loodussõbralik käik;
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 looduskeskkonnale 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 maanteega ja läbi Klaose tänava ja Kvissentali tee Aruküla teega täites seega kohaliku jaotustänav rolli tänavavõrgus. Kohalikul jaotustänaval on võimalik erinevate meetmetega tagada soovitud liikuspilt, 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 liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäärast 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).

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 muinsuskaitsealaseid 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 4300m<sup>2</sup>. 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 kortermajade ehitamiseks detailplaneeringu ja üldplaneeringus soovib määrata korterelamumaaks senise, ühiskondliku maa asemel. Kusjuures elamute mahuks muinsuskaitsealasel ja üsna piiratud alal on 60 korterit! Muinsuskaitsealine piirkond peaks säilitama oma endised ehitusmahud ja ajaloolise hoonestuse paiknemise.

Näituse 8/Veski 22 kaotas riigistamise tõttu väga olulise osa krundist. Muinsuskaitsealase kortermaja krundi suuruseks jäi ca 1350m<sup>2</sup> mis on oma mõõtmetelt pigem väikeelamu maa, mitte kortermaja krundi suurus. Toomeoru KÜ elanikud on teinud kõik endast oleneva, et säilitada maja muinsuskaitsealine 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 erakättesse, kaob ära Näituse 8 hoovipoolsetele tiibadele päästeauto jms tehnika ligipääs. Näituse 8 on muinsuskaitsealane 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 küttelehendustele.

Seega, kui kuurid lammutatakse, peaks Näituse 8 kuurid ära mahtuma 1350m<sup>2</sup> pinnale+ tuleb arvestada ehitistevahelise kujuga 8m ja sellega, et naaberkrundist peaks kuur jääma vähemalt 5m kaugusele. Näituse 8 krundil on ka looduskaitsealised 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 120m<sup>2</sup> ehitisvaba pinda, lisaks kruntide täisehitamisele on pandud piirangud. Toomeoru KÜ kortermaja netopind on ca 850m<sup>2</sup>. 18 korterit x 120 m<sup>2</sup>= 2160 m<sup>2</sup>

Juba täna ei vasta Näituse 8 krunt linna üldplaneeringule ja muinsuskaitsealase 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 sellele 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 kujad, kuuride asukohta, 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=IwAR0VNn9dgmjCwUzCrV4ETjXEgqOa37d1e\\_D9HjznYjAPlwz9g8Lc5Hi\\_MY](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-06-055?fbclid=IwAR0VNn9dgmjCwUzCrV4ETjXEgqOa37d1e_D9HjznYjAPlwz9g8Lc5Hi_MY)

2021. aasta valguses jääb paljuski mõistetamatuks planeeritav Ujula tänava pikendus teenindamiseks olemasolevat ja planeeritavat Kvissentali piirkonna uusarendust.

Tartu Linn on näidanud viimaste aastate sammudega eeskujult 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-) liikluskoormuse 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 Puiestee tänava liikluskoomust 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 miljööväertuslik olemus, mis ligipääsuteede arvu ja liikluskoormuse 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.

Lugupidamisega

Pärtel-Peeter Kruuv

Seisukoht: mittearvestatud

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.

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 maanteega 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 liikluskoormuse kontrollitud kasvamine ei avalda ülemäärast 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: 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 (lähi)tulevikus 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 miljööväärtuslikuks 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: Anne Lauringson

---

Kood: 56021

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Olen Haagevälja tee 3 kinnistu omanik. Maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistul paikneb täna valdavalt mets, aga samuti on kinnistul elamu, suur aed ja Haage aiandi kasvuhooned. Üldplaneeringu põhilahenduses on kinnistu hoonestatavale osale määratud juhtotstarve ÄV ja ehitamise tingimused, mis võimaldavad laiendada aiandi kasvuhoonet. Juhul kui sooviksin olemasolevat elamut laiendada (rohkem kui kolmandiku) või ehitada juurde elamu abihooned, siis juhtotstarbest ja ehitustingimustest tulenevalt ma seda teha ei saa. Teen ettepaneku muuta Haagevälja tee 3 kinnistule üldplaneeringuga seatud tingimusi selliselt, et saaksin kavandada lisaks kasvuhoonetele ka elamu juurdeehitust. Teen ettepaneku täiendada Haagevälja tee 3 ettevõtluse maa-ala juhtfunktsiooni ja määrata toetavaks otstarbeks elamumaa koos vastava ehitusõigusega. Või siis määrata lisaks ÄV-le eraldi väikeelamu maa-ala EV juhtfunktsiooniga krunt, mis paikneb kasvuhoonete ja metsa vahelisel alal.

Seisukoht: arvestatud

Täiendada arhitektuuriüksuse tabelit.

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: mitteamvestatud

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 keskpark tuntud nimetusega haljasalale, mis paikneb Tartu kesklinnas Kūüni, 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 lõpplahendus.

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 suurepärasest 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 viimanegi kaunis vabaõhuplats kesklinnas.

Tahtmata jääda ühepoolseks vastuseisjaks vaid ka Kunstihoone rajamise pooldajaks tahan öelda - väärikas ja linna kaunistav koht on olemas. Sinna oli kavast 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-Keskparki ja moodustub tõeliselt väärtuslik ja terviklik, kultuuripealinnale sobilik KULTUURIPARK kahel pool Emajõe ja kesklinnas !!!

Tartu linnale ja linnavalitsusele

PARIMAT LAHENDUST SOOVIDES

põline tartlane

arhitekt

Igor Örd

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 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. 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: 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 pakuva 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](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 isesõitvate busside ühenduse SÜKU ja ERMi vahel, pakkudes külalistel kaks ühes lahendusi.

7. SÜKU paiknemisel Holmi kvartalis võetakse maha liikluskoormust kesklinna piirkonnast.

8. SÜKU koosseisu kuuluv Tartu Kunstimuseum on Kultuuriministeeriumi hallatav riigiasutus ja riigimuseum muuseumiseaduse tähenduses, mille võib ehitada Holmi kvartalis asuvale riigimaale.

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. 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 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, keskkonnas.

Esitaja: Janek Maat

---

Kood: 57250

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Lisada üldplaneeringusse trammiteedevõrk.

Detailplaneeringute protsessides, ehitus- ja arendustegvuses saab seda asjaolu ennetavalt arvesse võtta ja nii välditakse kahjusid.

Seisukoht: mitteamstatud

Arvestades Tartu linna väljakujunenud tänavavõrgustikku, on minimaalselt 6m laiuse kahesuunalise trammitee 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 laialivalgusmiste 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 pühendada 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 kunstimuseumi ühishoonega, sest see hõrendab linna rohelist sisestruktuuri, ei hoia, säilita ega paranda seda. Keskpargi hoonestamine katkestab oluliselt roheline sisestruktuuri ühendust kaitseala 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 looduskaitseala 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 ühenduslülina märgitud side Keskpargi hoonestamisel 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 südalinna 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 hoonestamisel ja Matteuse purskkaevu ala muutmisel haljastuseta platsiks kaob.)

Seisukoht: mitteamestatud

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 Kүүni 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 Kүүni 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 Kүүni 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**.

arhitekt

Igor Örd

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: Vladislav Ivanistsev

---

Kood: 57233

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palun kirjutage üldplaneeringus selgelt, et jalgrataste vähim parkimismormatiiv vastab EVS 843 standardile.

Praegu on kirjas nii: 18.2. Tartu linnas planeeringute ja projektide koostamisel on linnal õigus nõuda lähtumist Eesti Standardist EVS 843 Linnatänavad”.

TLV leheküljel on aga kirjutatud teisiti (<https://tartu.ee/et/jalgrattaparklate-tuupingimused>): „Jalgrattaparklate planeerimisel ja projekteerimisel tuleb standardi EVS 843:2016 Linnatänavad” järgi võtta aluseks jalgrataste parkimiskohtade norm ja muud tingimused.

Vahe õigus nõuda ja tuleb võtta aluseks poleks nii oluline, kui TLV jälgiks EVS 843 standardi. Kui vaadata üle viimati heaks kiidetud ehitusprojektid (nt Oa, Ujula, Puiestee), selgub, et projekteerijad lähtuvad ühest ratta parkimiskohast ühe korteri kohta. See on vähem, kui EVS 843 standardis ettenähtud.

Seisukoht: arvestatud

Korrigeerida seletuskirja, et oleks üheselt aru saada, et tegemist on kohustusega jalgratta parkimiskohtade normi osas.

Esitaja: Markus Meier

---

Kood: 57234

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku säilitada kaardil näidatud ala tervikuna 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 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Vladislav Ivanistsev

---

Kaasesitaja: Anna Aljanaki

Kood: 57236

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Keskpargis (paralleelselt Uueturu) jookseb jalgrattatee. See ühendab Vanemuise tn. rattatee vabaduse puistestega.

Kogetama pole see märgitud jalgrattateede võrgustikku osana.

Palun lisage Keskpargi/Uueturu jalgrattatee Üldplaneeringu kardile.

Palun kirjutate Üldplaneeringu, et Vanemuise tn ja Vabaduse puistestega peavad olema ühendatud läbi Keskpargi või Uueturu. Vabaduse puistee–Keskpargi/Uueturu–Vanemuise lõik sobib hästi õpilastele ja üliõpilastele. Selline ühendus on juba olemas ning on potentsiaalselt ohutum, kui Riia tn. Riia tn. on intensiivsem liiklus ning mitu bussipeatust, mis mõjutavad rattaliiklust.

Seisukoht: arvestatud

Uueturu tänavale Vabaduse pst ja Küüni tänava vahele kavandada jalgrattateede tugivõrk.

Esitaja: M P

---

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](https://youtu.be/nBswW_cwJuI?t=5406)), et Keskpargi hoonestamise alternatiive ei ole kaalutud, st mulle pole võimalik edastada dokumenti, mis seda kaalumist kinnitaks ja ma peaks otsima põhjendusi Keskpargi 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 Keskpargi 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 Keskpargi 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 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. 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](http://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 koondaks liialt kõik tühte 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 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. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinnakultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinnakultuurikeskus) 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 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/sudalinnakultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinnakultuurikeskus)

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 linnalaähdasi 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: WARAM OÜ

---

Kaasesitaja: Karin Raid

Kood: 55213

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Palume muuta Sepalaane mü, Tähtvere hetkel Ä otstarbega tähistatud ala- ÄV tähisega alaks. Eesmärk võimaldada ka selliseid ärihooneid, mille juurde kuuluvad ka nt laohooned.

Seisukoht: arvestatud

ÄV määramisel kavandada üksnes tegevusi, mis sobituvad elamumaa naabrusesse.

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 ÜPI 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 tänava- 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 'Tänavate 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 keskkonناسäästlike 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 hinnangu 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 lausetes demonstreeritud iganenud planeerimispõhimõtete 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 kvartalisiseks 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 kvartalisisene tänav. Samuti on meedias varem juba välja kuulutatud, et lõigule planeeritakse kvartalisisest 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 juurdepääsutanavatel.

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 hälbimiseks 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 parkimismääratuleb 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 jäetud 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 konkreetset 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 alapunktis.

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, liiklusmärgid, 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 kvartaliseseid tänavaid või juurdepääsusid. 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 parkimismäärle 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 lepitu kehtib kuni selle realiseerimiseni.

19. Selgitame et kesklinna parkimismäär ongi suunatus 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. Isesõitvate 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 liikluskoormuse kasv. Ujula tänava pikenduse näol on tegemist linnaosa tänavate 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 liidlusele 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 looduseksperthe, 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, Keskpargi ohverdamine (häviks vähemalt pool parki) ei ole kuidagi põhjendatud. Muude asukohtade võimalused: <https://keskpark.infoaed.ee/asukohtade-kaardistus/>

Kindlasti tuleb arvesse võtta, et Keskpargi 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 looduskoozlusi ja maastikke, rohealasad 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 looduskoozlus saanud samas kohas areneda. Pole lihtsasti mõistetav, et uushaljastus ei ole sama väärtuslik kui vana looduskoozlus. Ja seepärast peaks vana looduskoozlust (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 rohealasad tuleb tiheasustusaladel samuti arendama hakata, aluseks on siin mõistlik võtta olemasolevad looduskoozlusega 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 35m<sup>2</sup>).

ETTEPANEK 3. Täna ses olukorras, kus ka Eesti loodus alad 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 raiemääruses, 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 ajalise 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 (MAHEPÕLLUMAJANDUSLIK) HOOLDUS, SH KEMIKAALIDEVABA (pestitsiidid jms pole lubatud)**

Planeerimiseaduse 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 põõsasrinne) 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 roheliste arendusalade juhtfunktsioon pargi- ja rohealale vastavaks ja planeerida puhke-, pargi- ja rohealade arendamist) JA SÄILITADA OLEMASOLEVAD PARGID JA LOODUSLIKUD ROHEALAD. Põhimõte 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 tolmusaastet 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 laiendmine 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 reegliski 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 haljasalaid 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 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 Kūni 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 Kūni tn vahelisel alal. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

2. 14. ja 15. Linn on üldplaneeringus näidatud ulatuses määranud ja piirkonniti laiendab nii rohealaid, kui puiesteid. Haljasalade osakaal kasvab proportsionaalselt hoonestusalade osakaaluga. Linn ei saa planeeringus eelistada vaid rohealaid, 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 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.

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 arengustrateegiatega 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 rohealad ning muudetud need hoolimata kohaliku elanikkonna vastuseisust elamumaaks. See ei ole lisaks tartlaste arvamusel eiramisele ka kooskõlas linna üldisemate arengustrateegiatega (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 poliitikate 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 põhjendamatu 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 arengustrateegia (Arengustrateegia TARTU 2030. <https://www.riigiteataja.ee/aktiivis/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 -lasteaed 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 põhjendamatu 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](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 koostamisel viimiseks keskkonnamüra vähendamise tegevuskavaga on vajalik Hipodroomi 4 kinnistu maakasutuse otstarve ennistada üldmaaks.

Seisukoht: mitteamestatud

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 lähtunud 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 lasteaed 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 ilmumist 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: 57223

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit MTÜ teeb ettepaneku planeerida laste- ja haridusasutuste maa Ihaste linnaosas või linnaosa vahetus läheduses paiknevale munitsipaalmaale.

Tartu linna arengustrateegia eesmärkide hulgas on välja toodud nii vajadusepõhine lapsehoiuteenuste ja lasteaiakohtade tagamine kui ka põhikoolide väljakujundamine tugevate ja omanäoliste kogukonnakoolidena, mis pakuvad laste arenguks loovat ja turvalist õpikeskkonda.

Tartu linna üldplaneeringu 10 tähtsama eesmärgi hulgas on mainitud ka igale linnaosale keskuse rajamine ning koolide-lasteaedade kodulähedane asukoht. Lasteaed ning algkool asukohaga Ihastes vähendaks pendelrännet Ihastest teistesse linnaosadesse, võimaldaks paljudel Ihaste elanikel kasutada autotranspordi asemel säästlikumaid liiklemisviise (liigeldes jalgsi, jalgrattaga) ning kokkuvõttes aitaks süsinikuheite vähenemise läbi muuta Tartu linna keskkonnasäästlikumaks.

Lasteaia või kooli planeerimine munitsipaalmaale võib olla tehtud kaalutlusega omandada kõrval asuv eraomandis olev kinnistu. Sellise kinnistu omandamine on Ihaste elanikkonnale kriitilise tähtsusega ning laiemalt ka kogu Tartu elanikele, kes saavad pendelrände vähenemise tõttu puhtama ning tervislikuma elukeskkonna.

Seisukoht: arvestatud

Haridusametusele on reserveeritud maa-ala Ihaste tee 18 krundil. Erakooli ehitamise võimalus on antud krundile Raeremmelga 4.

## Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

---

Kood: 57224

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit teeb ettepaneku planeerida Ihastesse kogukonnahoonele sobiv maa-ala. Arengukava kohaselt soovib linn kaasa aidata kogukonna kohtumispaikade tekkele, tagada noortekeskuse teenuse, huvitegevuse ja -hariduse mitmekesisus ja kättesaadavus Tartu linna erinevates piirkondades.

Ihaste linnaosale sobilik kogukonnakeskus võiks asuda kohalikku kultuuripärandit kandvas ning ajaloolist miljööd edasi andvas kogukonna-suvilas, arvestades, et tegu on endise suvilapiirkonnaga. Kogukonnamaja kõrvale ning tarbeks võiks planeerida linnaaiandusmaa-ala, et rajada ühiskasutuses olev suvilaaed, kus oleks võimalik piirkondlikku aianduskultuuri tutvustada ja edendada. Kogukonnamaja võiks kanda ka muid ühiskondlikke funktsioone (suvilakultuuri ning sellega seonduvaid ajaloolisi esemeid tutvustav muuseum, kohalik raamatukogu, Ihaste kiviaja asulapaiku tutvustav muuseum-näitus, kultuuriürituste toimumiskoht jne). Ajaloolise suvilakultuuri vältimatu osa oli ka saun ning sellega seonduvad tavandid, mistõttu võiks kogukonnahoone kompleksi kuuluda ka saun, kas eraldi hoonena või hooneosana. Ideekavandi kogukonnasuvila rajamiseks, tegevuse käivitamiseks ning käigushoidmiseks peaks leidma avaliku konkursi teel. Kogukonna-suvila sobitub ka suurepäraselt Tartu 2024 programmi ning võimaldab läbi viia mitmepalgelisi kultuuripealinna programmi täiendavaid üritusi olles atraktiivne ka turistidele. Väike hoone ning avatud õue maa-ala oleks sobiv ka pandeemia tingimustes, pakkudes paindlikkust ürituste läbiviimisel (piirangute ajal saavad üritused toimuda õues või väikses rühmas hoones).

Seisukoht: selgitada

Linn pooldab kogukonnaruumide leidmist ja vastavat tegevust, kuid hoone asukoha määramine ei ole üldplaneeringu küsimus.



Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

---

Kood: 57225

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit MTÜ teeb ettepaneku lisaks Ihaste paadisadama kõrvale kavandatavale suplusalale planeerida supluskoht ka Ihaste linnaosa Hipodroomi elurajooni vastavalt kehtivale detailplaneeringule DP-02-029 (<https://dwa.tartulv.ee/planlisad.nsf/ba4b2104fd73685fc2256ced00345489/4ff76bd3272bcb0bc2256e830040ecd6?OpenDocument>).

Ihaste linnaosa läbib Emajõgi, kuid jõe kaldad ei ole linnaosas mõistlikul määral linnaelanike jaoks kasutusse võetud. Lähimad suplusrannad ja avalikud jõeäärseid vaba aja veetmise kohad jäävad Ihaste linnaosast ebamõistlikult kaugemale. Seetõttu on kohalikud elanikud hoolimata jõe kõrvale elamisest sunnitud jõe puhkevõimaluste kasutamiseks liiklema teistesse linnaosadesse, mis tekitab asjatut keskkonnareostust auto- ning bussitranspordi kasutamise näol. Lisaks on avaliku tähistatud puhkekoha puudumisel pidevalt lagastatud kogu linnaosa läbiva jõe kaldaala. Seni ei ole paraku Ihastes Emajõe kallast suudetud hoolimata isegi linnaosas läbi viidud heakorratalgutest pelgalt linnavalitsuse võimaluste ja vahenditega korras hoida. Jõe kallas on prügistatud ning avalike tualettide puudumise tõttu käidavaimates kohtades kannatab ka jõega piirnevate kinnistute haljastus.

Tingimata on seetõttu linnaruumi vaja täiendada turvalise jõeäärse supluskohta (liivaga varustatud kallas, riietumiskabiinid, prügikastid, tualetid, pingid, valgustus, varikatusega ja lõkkekohaga piknikuala) ning laste- ja noorte vabaaja veetmise kohaga (supluskohtaga piirnev mängu- ja spordiväljak). Suplus- ja vabaaja veetmise kohad peaksid olema kujundatud loodushoidlikult ning sobituma Ihaste linnaosa miljösse teostuse (olemasolevat haljastust maksimaalselt säilitades), elementide (lõkkekoht, külakiik jms) ja disainilahenduse (looduslähedased materjalid nagu puit, kivi jne) poolest.

Ihaste supluskoht vajab kajastust ka Üldplaneeringu eelnõu seletuskirjas.

Seisukoht: selgitada

Linn ei reguleeri kõikide supluskohtade rajamise võimalusi üldplaneeringus. Üldplaneeringus näidatakse supelrandadena alad, mille ehitamise, korrahoidmise ja teenuste korraldamise eest vastutab linn ja mis on kõigile avatud kasutamiseks. Detailplaneeringus näidatud suplusala on mõeldud vaid lähiala kohalikele elanikele, mitte kogu Ihaste linnaosale ja linn ei käsitle seda supelrannana üldplaneeringu tähenduses. Supluskoht on kavandatud detailplaneeringuga ja sellele on olemas ka jalakäijate juurdepääs. Piiratud juurdepääsu tõttu on selle hooldamine problemaatiline. Linn ei sätesta detailseid ehitustingimusi supelrandades üldplaneeringus, seetõttu puudub vajadus Ihaste supelranna kirjeldamiseks seletuskirjas. Supelranna kujundus lahendatakse projektiga

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 sobituv 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: 57227

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit teeb ettepaneku planeerida Ihaste linnaosa järgides terviklikku visiooni linnaosa omapäradest ning linnaosa ajaloolisest pärandist, mis on linnaosa elanikke senini mõjutanud piirkonda elama asuma ja kujunenud välja linnaosa ühtseks identiteediks. Tervikliku nägemuse vältimatu osis on Ihaste linnaosa kuvand roheline linnaosana, mis hõlmab endas eripalgelisi ning eriotstarbelisi (puhkemaa, sportimis- ning vabaaja veetmise alad, loodushariduslikke tegevusi võimaldavad alad, laste mänguväljakuid nende puudumise tõttu asendavad alad, korilusega tegelemist võimaldavad alad jne) avalikult kasutatavaid ja ligipääsetavaid rohealaid. Ihaste rohealad on ka äärmiselt olulised linna elurikkuse kandjatena ning rohketele looduskaitsealustele liikidele elupaiga pakkujatena. Rohelisena nähakse Ihaste linnaosa nii asumi siseselt kui ka väljastpoolt ning linnaosa rohetaristu lõhkumine seab lisaks linna elukeskkonna halvendamisele ohtu ka Ihaste identiteedi. Erinäolised linnaosad on aga oluline alustala Tartu kui kultuuripealinn 2024 enda kuvandis.

Seisukoht: arvestatud

Linn on ettepanekuga arvestanud, üldplaneeringu pildil on selgelt näha, et Ihaste on enim rohealadega varustatud linnaosa, kus on võimalused pakkuda erinevaid ökosüsteemiteenuseid. Linn on uushoonestusalade valikul arvestanud linnaosas valitseva tasakaaluga haljasalade ja hoonestusalade vahel. Ihaste linnaosas on linnal ka edaspidi põhimõte, kus planeeritavast alast tuleb piisava suuruse ja sobiliku kujuga ala peab olema määratud avalikus kasutatavaks.

Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

---

Kood: 57228

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit teeb ettepaneku säilitada olemasolevad rohealad Tartus, luua uusi ja hoida nende loomulikumat ilmet. Sellega seoses tuleb kaotada üldplaneeringust sätestus, mis lubab nii Ihaste metsa (Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A) kui ka Keskpargi ja Sanatooriumi pargi hoonestusaladeks jagada. Rohealad, mis on kliimamuutuste üha kasvava mõju tõttu kriitilise tähtsusega linnaelanikele, on ohustatud, seega tuleks need võtta kohaliku kaitse alla kooskõlas PlanS § 75 lg 1 p-ga 13.

Kui Tartu Linnavalitsuse sõnul on murekohaks, et noored pered kolivad linnastumisele vastukaaluks Tartu linnast välja linna lähistel asuvatesse valdadesse, siis rohelust eelistavate leibkondade linna meelitamiseks ei ole kõige tõhusam tegevussuund linna maa-ala tihedam hoonestus. Seda, et linna veel tihedamalt täisehitamine ja rohealade hävitamine midagi positiivset tooks, võib pidada pigem lühinägelikuks utopiaks. Ka ÜRO leiab, et koroonaviiruse laadsed pandeemiad on tingitud keskkonna kahjustamisest, sh metsade, rohealade ja sealse elustiku hävitamisest. Kinnisvaraarendajate surve on Eesti tiheasustuses (linnades) ja maailmaski väga levinud nähtus, kuid see ei tähenda, et kohalik omavalitsus peaks aitama mõnel indiviidil lahendada isiklike finantsambitsioone avaliku huvi ja heaolu arvelt. Rohealade kaotamisega kannatab Tartu maine kultuuripealinnana, ülikoolilinnana, roheline linnana ja turismisihtkohana. Oleme tugevalt rohealade ja hea elukeskkonna säilitamise poolt. Inimsõbralik, elamisväärne ja tervislik keskkond on eelduseks tööjõu püsimisele Tartus, mh aidates kaasa värskelt kõrghariduse omandanute tööle jäämisele ülikoolilinnas; samuti sise- ja väliturismi arengule ning nutikatele investeeringutele.

Tuleb märkida, et kogu maailmas toimuva liikide massväljasuremise kontekstis on kiiduväärne, et kultuuripealinnaks pürgimise raames on hakatud vähem niitma, mis aitab loodusliku tasakaalu taastumisele. See võiks jätkuda ka pärast kultuuripealinna programmi lõppemist. PlanS § 75 lg 1 p-st 14 nähtuvalt on asjakohane lisada rohealade loomulikuma ilme säilitamise tingimused üldplaneeringusse.

Seisukoht: selgitada

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-alad elamuehituseks, elukondlike teenuste, sh. haridusasutuste, spordisaalide, staadionite jne. linnaelu kvaliteetse toimimise eesmärgil ehitamiseks. Linn ei saa eirata jätkuvat elusasemenõudlust ja vajadust sotsiaalsete ning kultuuriliste teenuste kvaliteedi tõstmise vajadust. Linna territoorium on piiratud ressurss ning siin peab linn tegema paratamatult valikuid maa-alade ehitus- ja kasutustingimuste määramisel. Linna haljasalade kujundamise tingimused on üldplaneeringu ajajoont silmas pidades antud üldistena, neid täpsustatakse edasisel planeerimisel või projekteerimisel.

Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

---

Kood: 57229

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit MTÜ teeb ettepaneku tähistada riikliku kaitse all olev arheoloogiline miljöopiirkond (Kultuuriministri 17. jaanuari 2006. a käskkiri nr 12, registrinumbr: 27428) Vana-Ihastes üldplaneeringus ning ka füüsiliselt infotahvli näol kohapeal. Miljöopiirkonnas asub Tartu linna ajaloo seisukohast märkimisväärse tähtsusega kiviaja asulakoht, kust on arheoloogiliste väljakaevamiste käigus leitud keraamikat ning tulekivist ja luust esemeid. Asulakoht on aga hetkel tähistamata nii füüsiliselt kui ka üldplaneeringus ning ka üldisemalt tartlaste (ka Ihaste elanike) hulgas on teadmised selle kohta vähesed. Paik väärib tähelepanu ja oluliste kultuuri- ja ajaloomälestiste hulka kandmist. Füüsiline tähistus on oluline ka hariduslikel eesmärkidel, see võimaldab piirkonda teha õppekäike ja turismiekskursioone.

Seisukoht: selgitada

Küsimus ei ole lahendatav üldplaneeringuga, linn arvestab ettepanekut oma edasistes vastavates tegevustes.

Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

---

Kood: 57230

Esitatud: 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 naaber asumisse, 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: mittearvestatud

Üldplaneeringu ülesanne on mh erinevate eesmärkide täitmiseks rohealade kavandamine ja nendele otstarbe määramine. Linn on kavandanud tasakaalustatult üldkasutatavaid rohealaid 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 roheline krundil.

Esitaja: Ihaste Elanike Liit MTÜ

---

Kood: 57231

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Ihaste Elanike Liit teeb ettepaneku üldplaneeringuga kehtestada Ihaste linnaosas elusloodusele rohekoridoride tagamiseks piirdeaedadele nõuded, mis näevad ette, et tavapärasest suurematel, enam kui 3000-ruutmeetri pindalaga ning aiaga piiravatel maa-aladel peab piirdeaed 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 liigirikust, aitab kaasa ökosüsteemide hävimisele ning loob liiklusohtlikke olukordi teedega piirnevatel aladel."

Seisukoht: mittearvestatud

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 kaalutusotsusena.

Esitaja: Eesti Keskkonnaühenduste Koda

---

Kood: 62810

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Riigikogus on menetlemisel Maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse muutmise ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seaduse eelnõu 309 SE, mille eesmärk on kaitsta väärtuslikku põllumajandusmaad täisehitamise 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 põllumajanduspoliitikat suunava strateegia Talustaldrikule 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 lontsikud. 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 põllumajandusmaastike lindudele pesitsuspaika pakkuvaks alaks. Kõik sisulised põhjendused täiendusettepanekute selgitamiseks leiab ülal viidatud Eesti Keskkonnaühenduste Koja kirjust Riigikogu maaelukomisjonile.

Seisukoht: arvestada osaliselt

Linn mõnab, 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 roheline võrgustiku paiknemist ning on lisatud uusi roheline võrgustiku kohaliku tasandi elemente eesmärgiga parandada roheline 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 roheline 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 roheline 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 rohelist võrgustikku ja põllumaade loodusväärtust toetavaks elemendiks.

Linn arvestab ettepanekuga täiendada üldplaneeringus väärtuslike põllumajandusmaade kasutamise üldtingimusi maastikuelementide osas ja samuti tingimusi päikeseparkidega 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 kaardirakenduses 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, peredega, 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 Kobrulehe veehaarde kasutuselevõtuga muutuda kuid endiselt tuleb tagada veehaarde kaitse. Krundid asuvad Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitse alal ja seal kehtivad seadusest tulenevad piirangud. 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: Ragnar Põllu

---

Kood: 62812

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Käesolevaga, olles tutvunud avalikul väljapanekul oleva Tartu linna üldplaneeringuga, soovin teha avalduse muudatuse tegemiseks seoses Era 2, Tartu planeeritava maasihtotstarbega.

Üldplaneeringu maakasutusplaani on Era 2 kinnistu näidatud hetkel väikeelamumaa maa-ala sihtotstarbega.

Omanike soov ja ettepanek on muuta maa kinnistu sihtotstarve ärimaaks- osalise korterelamu otstarbega ärihoone maa-ala.

Arvestades naaberkinnistute ärimaa sihtotstarvet ja ka selle alast üliaktiivset igapäevast kasutust, ei näe me Era 2 kinnistul nende vahele pikituna ühtegi muud loogilist maakasutust kui ärimaa.

Hetkel valmistatakse ette ehitusloa taotlust ja projekti Tartu Linnavalitsusele, milles nähakse ette endise lastekodu hoone funktsiooni muutust- alumistel korrustel ärisihtotstarve ja pööningukorrusel elamu sihtotstarve ehk korter. Toetatava otstarve osakaal on antud juhul ca 25% kogupindalast.

Ettepanek: Tartu linna üldplaneeringus märkida kinnistu Era 2, Tartu sihtotstarbeks ärimaa-osalise korterelamu otstarbega ärihoone maa-ala."

Seisukoht: arvestatud

Määrata maa-ala juhtotstarbeks Ä\*.

Esitaja: Karina Lõhmus-Ein

---

Kaasesitaja: Urmas Jürgenson, Aren Põder, Indrek Truija, Gunnar Ööbik

Kood: 62813

Esitatud: 20.05.2021

Arvamus: Urmas Jürgenson, Aren Põder, Indrek Truija ja Gunnar Ööbik (edaspidi nimetatud ka Arvamuse esitajad) esitavad Tartu linna üldplaneeringule järgmised vastuväited: 1. Kavandatud Emajõe matkaraja rajamiseks puudub avalik huvi. Matkarada riivab ebaproportsionaalselt kinnistute omanike õigusi ja huve. Üldplaneeringu punkti 14.1.22 kohaselt kavandatakse üldplaneeringuga Emajõe paremkaldale paarikümne kilomeetri pikkune matkarada (Emajõe matkarada) alates Kärevere sillast kuni dendropargini.



Üldplaneeringus on matkarada kirjeldatud järgmiselt: Matkarada on puhkamise ja virgestuse eesmärgil kavandatud, maastikul kulgev avalikult kasutatav rada, valdavas osas jõe kallakraja vööndisse planeeritav puhkerajatiste kompleks, mis koosneb looduslikust või tugevdatud pinnasega jalgteest, matkaraja sildadest ja mitmetest jõeäärsetest puhkekohtadest ning nende juurde kuuluvast teenindusmaast. Matkaraja turvalisuse ja katkematus 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. Rajal on keelatud mootoriga sõiduvahendil liikumine. Korrastus- ja hooldustööde tegemiseks tohib Emajõe matkarajal ja kallakrajani viivatel jalgteedel sõita kergekaaluliste hooldusmasinatega. Emajõe kalda aladelt läbipääsu täpsem olemus ja tüüp konkreetses asukohas selgub matkaraja kavandamisel ja pärast vastavate kokkulepete saavutamist. Lisatud selgituse kohaselt võib Dendropargist Kärevere sillani kulgeval Emajõe matkarajal liikuda jalgsi, suuskadel või muul sarnasel viisil. Rajal on keelatud sõita jalgrattaga ja mistahes mootoriga sõiduvahendiga v.a. rada hooldavate kergekaaluliste hooldusmasinatega. Kalda aladelt läbipääsu täpsem olemus ja tüüp konkreetses asukohas selgub matkaraja kavandamisel ja pärast vastavate kokkulepete saavutamist. Üldplaneeringu joonise kohaselt kulgeb matkarada ka Urmas Jürgensonile kuuluval Jõerahu tn 9 kinnistul (registriosa nr 3037504), Aren Põderile kuuluval Jõerahu tn 11 kinnistul (registriosa nr 3037604), Indrek Truijale kuuluval Jõerahu tn 13a kinnistul (4281704) ning Gunnar Ööbikule kuuluval Jõerahu tn 7 kinnistul (registriosa nr 3037404). Matkaraja kavandamine ja rajamine (ehitamine) võõrale maale (kolmandatele isikutele kuuluvatele kinnistutele) ning kinnistute omanikele selle talumise kohustuse panemine riivab ebaproportsionaalselt kinnistute, millel kallakraada kulgeb, omanike õigusi. Üldplaneeringuga ette nähtud matkrada riivab intensiivselt Urmas Jürgensoni, Aren Põderi, Indrek Truija ja Gunnar Ööbiku õigust omandi puutumatusel (PS § 32) ja nii nimetatud isikute kui kinnistute valdajate õigust eraelu puutumatusel (PS § 26). Matkaraja kirjeldusest ja määratlusest nähtuvalt on Arvamuse esitajate kinnistule matkaraja rajamise tagajärjeks see, et Jõerahu tn 7, 9, 11 ja 13a kinnistute õuealale võidakse ehitada tee (rajaaluse pinnase katmine või muul moel tugevdamine) ning kõigil isikutel on ööpäevaringselt õigus ja võimalus nimetatud kinnistute õuealal (matkaraja piires) jalgsi ja suuskadega liikuda. Samuti võib seal liikuda kergekaaluliste hooldusmasinatega. Matkaraja rajamise korral muutuvad Jõerahu tn 7, 9, 11 ja 13a kinnistud, millel asuvad üksiklamud, (vähemalt osaliselt) avalikult kasutavaks. Arvamuse esitajad on seisukohal, et kuigi formaalselt on avalikult kasutatav matkarada, ei ole tegelikkuses võimalik tagada seda, et matkaraja kasutajad läbiksid kõnealuseid kinnistuid vaid matkaraja piires. Samuti ei ole võimalik, vaatamata üldplaneeringus sisalduvale keelule, tagada, et matkarajal ei sõideta ratastega. Seda kinnitasid Tartu Linnavalitsuse esindajad ka arutelul. Üldplaneeringust ei nähtud, et matkarajal oleks keelatud liikuda koertega. Seega tuleb lähtuda eeldusest, et kinnistutel, mida matkarada läbib, hakkavad liikuma ka koerad. Seejuures tuleb lähtuda eeldusest, et koerad võivad seal liikuda ilma, et nad oleksid rihma otsas ja et koerad ei pruugi mõista, kus täpselt kulgeb matkarada ja kus asub matkaraja väline ala. Urmas Jürgenson, Aren Põder, Indrek Truija ja Gunnar Ööbik on seisukohal, et käesoleval juhul ei esine avalikku huvi, mis kaaluks üles matkaraja rajamisega kaasneva kinnistute omanike õiguste riive. Ei esine ülekaalukat avalikku huvi matkaraja eraomandis olevatele kinnistutele ega ülekaalukat avalikku huvi matkate mööda teiste isikute õuealadega. Matkaradade rajamiseks on võimalik valida asukohti, nii, et isikute õigusi ja huve ei riivata või toimub riive väikses ulatuses. Tartu Linnavalitsuse edastas kinnistute omanikele 9.04.2021.a kirja, milles on märgitud, et: Linna ettepanek on seada pärast üldplaneeringu kehtestamist isiklik kasutusõigus (või sundvaldus) matkaraja rajamiseks, omamiseks ja majandamiseks Teile kuuluval kinnisasjal. Muuhulgas vabastaks leping maaomaniku matkaraja pidamisega seotud kohustustest ja vastutusest ning matkaraja aluse maa maamaksukohustusest. Matkaraja edasine haldaja saab aga tagada matkaraja kasutajate ohutuse ja piirneva ala heakorra koos hooldusega.“ Tartu Linnavalitsuse kirjast ega üldplaneeringust ei nähtu, kuidas on Tartu Linnavalitsus planeerinud tagada matkaraja kasutajate ohutuse ja matkarajaga piirneva ala heakorra. Olukorras, kus matkarada läbib kinnistute õuealadega, on matkarajaga piirnevate alade puhul tegemist eraisikute kodude õuealadega. Jõerahu tn 7, 9, 11 ja 13a kinnistute õuealad ei ole Emajõest aiaga eraldatud. Samasugune on olukord enamikel Emajõega piirnevatel kinnistutel, millel asuvad üksiklamud. Vaade jõeale on olnud oluliseks argumendiks nende kinnistute omandamisel. Matkarajal liikujatele on seega vaba

juurdepääs kinnistute, mida matkarada läbib, õuealadele. Nagu eelpool märgitud, kulgeb kavandatud matkarada paljudel kinnistutel, sh Arvamuse esitajate kinnistutel, üksikelanute vahetus läheduses (mitte rohkem kui 50 m kaugusel elamutest). Üldplaneeringust ei nähtu, et Tartu Linnavalitsus oleks arvestanud ja kaalunud matkaraja võimalikku mõju kinnistute, mida matkarada läbib, heakorrale, haljastusele jne, ning seda, kuidas tagatakse kõnealuste kinnistute õuealade heakord, sh hoitakse ära matkarajaga piirnevatele aladele, so siis õuealadele, prügi, koerte väljaheidete jms sattumine, kinnistute haljastuse kahjustamine (näiteks puude, põõsaste või muude taimede hävitamine, lõhkumine jne). Arvamuse esitajad märgivad, et kui matkarada kasutatakse rattaga sõites, siis perioodil, mil maapind on märg, on selle tagajärjeks kinnistutele rööbaste tekkimine. Haljastust, sh muru, võib aga rikkuda ka sellel kõndimine. Tartu Linnavalitsuse kirjas ega üldplaneeringus ei ole üldse käsitletud kinnistute, mida matkarada on kavandatud läbima, elanike ja teiste kinnistutel viibivate isikute ohutuse tagamist. Viidatud on vaid matkarajal liikujate ohutuse tagamisele. Seda, et kinnistute omanike ja/või kinnistute valdajate ohutuse tagamine on ilmselt oluliselt suurem probleem, ei näi olevat arvestatud ega teadvustatud. Matkarajal võib ööpäevaringselt liikuda igaüks, kes tahab. Kui matkarada läbib kinnistu õueala, siis tähendab see seda, et vastava kinnistu õuealale võivad igal ajal, sh öisel ajal, tulla kinnistu omaniku ja elanike jaoks võõrad inimesed, sh inimesed, kes on alkoholihoobes, verbaalselt või füüsiliselt vägivaldsed jne. Siinkohal on oluline arvestada sellega, et tagada seda, et matkaraja kasutajad liiguvad vaid matkaraja alal ega liigu sellega piirnevatel aladel, on võimatu. Eeltoodu tulemusena muutub kinnistu, mida matkarada läbib, õu kinnistu elanike jaoks ebatavaliseks. Tõenäosus selleks, et kinnistu elanikud satuvad mingit laadi ründe ohvriks kasvab kordades võrreldes olukorraga, kus kinnistut ei läbi matkarada. Võimalus kutsuda vajadusel politsei või esitada kahju tekitajate vastu nõudeid, ei lahenda probleemi. Turvatunde kadumisest tekkiv kahju on korvamatu. Käsitletud ei ole ka seda, milliseid meetmeid on planeeritud võtta tarvitusele selleks, et hoida ära kinnistute ja seal asuva vara kahjustamist, sh vargusi. Nagu eelpool juba märgitud, ei eralda kavandatavat matkarada kinnistute õuealadest aiad. Ebamõistlikult piiravaks saab pidada seda, et kinnistul elavad isikud ei saa kinnistul hoida ühtegi asja, sest nad peavad arvestama võimalusega, et keegi matkarajal liikujatest võib selle kaasa võtta, rikkuda või hävitada. Matkaraja rajamise tagajärjeks ei ole vaid kinnistul võõraste inimeste ja loomade liikumine. Selle tagajärjed on oluliselt laiaulatuslikumad ning võimalikud negatiivse mõjud kinnistute, mida matkarada läbib, omanikele ja kinnistul elavatele isikutele, on oluliselt suuremad. Lisaks eeltoodule tõusetub küsimus kinnistute elanike privaatsuse tagamisest. Emajõe ääres asuvate kinnistute puhul on tavapärane, et õueala asub kinnistu jõe poolses osas. Matkaraja rajamine tähendab seda, et kinnistu elanikud ja nende külalised peavad arvestama sellega, et iga nende tegevus võib olla kolmandatele isikutele (matkarajal liikujatele) nähtav. Matkaraja rajamise tulemuseks ei ole üksnes privaatsuse vähenemine, vaid selle täielik kadumine. 2. Matkaraja ehitamine ehituskeeluvööndisse ei ole õiguspärane Üldplaneeringuga ette nähtud Emajõe matkaraja puhul on tegemist ehitise (rajatisega) (EhS § 3 lg 1, § 4 lg 1). Üldplaneeringuga nähakse ette matkaraja ehitamine kallasraja vööndisse. Matkaraja ehitamine on seega kavandatud ehituskeelu vööndisse (LKS § 38 lg 1 p 4). Arvamuse esitajad on seisukohal, et matkaraja kavandamine ehituskeeluvööndisse ei ole õiguspärane. Arvamuse esitajad märgivad siinkohal, et alust ehituskeeluvööndi vähendamiseks selleks, et rajada matkarada, ei esine. Lisaks eeltoodule juhivad arvamuse esitajad tähelepanu asjaolule, et vähemalt osaliselt kulgeb kavandatud matkarada veekaitsevööndis (VeeS § 118 lg 2 p 2). 3. Isiklik kasutusõigus või sundvaldus matkaraja alusele maale Nagu eelpool juba esile toodud, on Tartu Linnavalitsuse 9.04.2021.a kirjas märgitud, et: Linna ettepanek on seada pärast üldplaneeringu kehtestamist isiklik kasutusõigus (või sundvaldus) matkaraja rajamiseks, omamiseks ja majandamiseks Teile kuuluval kinnisasjal.“ Samuti on märgitud, et Matkarada kulgeb valdavalt kallasraja vööndis. Linnavalitsus soovib teha maaomanikega koostööd matkaraja täpsema asukoha ning ehitus- ja kasutustingimuste määramiseks. Et üldplaneeringuga kavandatud oleks võimalik tulevikus ellu viia, soovib linn teada, millistel tingimustel olete valmis sõlmima kokkuleppe Teile kuuluval kinnistul juurdepääsutee või matkaraja aluse ja sellega seotud ehitiste aluse maa kasutamise tagamiseks avalikes huvides.“ Urmas Jürgenson, Aren Pöder, Indrek Truija ja Gunnar Ööbik ei ole nõus sõlmima Tartu linnaga kokkulepet neile kuuluvatel kinnistutel juurdepääsutee või matkaraja aluse ja sellega seotud ehitiste aluse maa kasutamise tagamiseks avalikes huvides. Arvamuse esitajate hinnangul ei esine käesoleval juhul

avalikku huvi, mis põhjendaks eraisikutele kuuluvatele kinnistutele matkaraja rajamist. Eelpool esile toodud põhjustel on matkaraja rajamisel kinnistute omanikele laiaulatuslikud negatiivsed tagajärjed, mida ei kaalu üles Tartu Linnavalitsuse soov rajada Emajõe äärde matkarada. Arvamuse esitajad on seisukohal, et sundvalduse seadmise eeldused ei ole käesoleval juhul täidetud. Tallinna Ringkonnakohus on 28.05.2020.a otsuses haldusasjas nr 3-19-1378 selgitanud, et sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises sellise kinnisomandi kitsendusega, mis oma sisult vastab isiklikule kasutusõigusele (KAHOS § 2 lg 2). Sundvalduse seadmiseks peab esinema avalik huvi ning sundvalduse seadmine peab olema proportsionaalne (KAHOS § 4 lg 2 ja § 39 lg 2). Sundvalduse seadmine eraisikutele kuuluvatele kinnistutele selleks, et rajada vastavaid kinnistuid läbiv matkarada, ei ole sundvalduse seadmiselega kinnistu omanikule kaasnevate intensiivsete ja oluliste negatiivsete mõjutuste tõttu proportsionaalne.

4. Jaanipõllu ja Raudteesilla puhkekohtade rajamine riivab ümberkaudsete kinnistute omanike õigusi ja huve

Üldplaneering näeb ette Jaanipõllu ja Raudteesilla puhkekoha rajamist. Arvamuse esitajad on juba varasemalt esile toonud, et samas kohas on asunud ka varasemalt puhkekohad, mille olemasolu ja kasutamise kaasnemisid läheduses asuvate kinnistute omanikele ja elanikele olulised negatiivsed mõjud.

Suvisel ajal kasutati puhkekohti koosviibimiste korraldamiseks enamikel nädalapäevadel (5-6 korral nädalas). Seejuures ei kasutanud puhkekohti üldjuhul mitte matkajad, vaid üksnes puhkekoha kasutamiseks kohale tulnud inimesed. Kuna puhkekoha kasutajad ei arvestanud sageli kõrvalasuvate kinnistute elanike huvidega (puhkekohalt kostis vali muusika ja müra), siis esines korduvalt juhtumeid, kus olukorra lahendamiseks pidi sekkuma politsei.

Tähtvere vald likvideeris Jaanipõllu puhkekoha, sest selle olemasolu rikkus oluliselt läheduses asuvate kinnistute omanike ja elanike õigusi ning huve.

Raudteesilla puhkekohta kasutati regulaarselt ühiseks alkoholi tarbimiseks. Puhkekoha ehitist läks mitmel korral põlema ning Päästeamet käis seda kustutamas. Seda ei taastatud enam.

Puudub alus arvata, et täna toimuks puhkekohtade kasutamine varasemast oluliselt erinevalt ning selle kasutamise kaasnemisid negatiivseid mõjusid kõnealuste puhkekohtade läheduses asuvate kinnistute omanikele ja elanikele. Nimetatud puhkekohtade rajamine halvendab oluliselt elukeskkonda läheduses asuvatel kinnistutel.

Käesoleval juhul ei esine ülekaalukat avalikku huvi kõnealuste puhkekohtade rajamiseks, mis kaaluks üles läheduses asuvate kinnistute omanike õiguste ja huvide riive, mis kaasneks puhkekoha rajamisega. Puhkekohtade rajamine elamute vahetusse lähedusse ei ole põhjendatud.

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilises aruandes ei ole hinnatud Jaanipõllu puhkekoha ja Raudteesilla puhkeala kasutamisest tulenevat mõju (müra, reostus) mõju keskkonnale.

Seoses Jaanipõllu puhkekoha rajamisega tuleb märkida ka seda, et tegemist on kohalike laste seas populaarse ujumiskohaga. Tegemist on liivase põhjaga jalastele sobiva ujumiskohaga. Arvestades varasemat kogemust puhkekoha kasutamise kohta arvata, et puhkekoha rajamise korral ei ole nimetatud ujumiskohta senisel viisil võimalik enam kasutada põhjusel, et see ei ole lastele turvaline.

Tulenevalt eeltoodust teevad Urmas Jürgenson, Aren Pöder, Indrek Truija ja Gunnar Ööbik ettepaneku:

1. jätta üldplaneeringust välja lahendus, mille kohaselt rajatakse eraomandis olevatele kinnistutele (sh Jõerahu tn 7, 9, 11 ja 13a kinnistutele) Emajõe matkarada. 2. jätta üldplaneeringust välja Raudteesilla ja Jaanipõllu puhkekohtade rajamine."

Seisukoht: arvestatud

Vorbuse küla Jõerahu tn 7, 9, 11, 13 ja 13a kinnistutele matkaraja asukohta mitte määrata. Nimetatud kinnistutele ulatub Emajõe kalda 10 meetri laiune kallasraja võõnd, kus liikumist ja mille kasutamist reguleerib keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38.

Kuna Jõekanal kinnistul paiknev paadikanal tõkestab kallasrada ebaseaduslikult, siis on kanali suudmele kavandatud üldplaneeringuga silla asukoht. Kui paadikanal ei ole osa planeeritavast matkarajast, siis on silla ehitamine Jõekanal kinnistu omanike kohustus, va juhul kui lepitakse kokku teisti.

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 planeerimissettepanekule, 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 jõele, 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: 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 silla ja Vorbuse külakeskuse vahel. Täna on linn sellest kavatsusest loobunud.

Oma arvamuses olete osutanud Emajõe paremkalda hoonestustrile, 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 analoogses 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 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: 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 jõele, 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: 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 maantesilla ja Vorbuse külakeskuse vahel. Tänapäev on linn sellest kavatsusest loobunud. Oma arvamuses olete osutanud Emajõe paremkalda hoonestustrile, 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 analoogses 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 kõrgemale 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 m<sup>2</sup> ja hoonete pind krundil kokku kuni 1000 m<sup>2</sup>."

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) ehitised sobivad 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 250m<sup>2</sup> ja hoonete pind krundil kokku kuni 300m<sup>2</sup>."

Esitaja: Eesti Roheline Liikumine

---

Kood: 62817

Esitatud: 20.05.2021



Arvamus: Globaalse kliimakriisi ja elurikkuse katastroofilise vähenemise tingimustes keskendumine 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 roheline: 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 muutmise, 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 ehitustööd 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 ilmtingimata 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 Emajõeale takistatud laia tänava, Vabaduse puiestee 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 jaotustänavana 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 kõrvaltänavana 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 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 Kүүni tänavast Emajõeni, mis tähendab, et kogu ala tuleb läbi kavandada tervikliku avaliku ruumina, sealjuures tuleb pöörata olulist tähelepanu rohealade elurikkuse suurendamisele. 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.

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 vajalikus mahus keskkonnauuringud.

Võrreldes olemasoleva olukorraga on maastiku muutus planeeringuala väljaarendamisel märgatav, kuid seda ei saa pidada ebasoodsaks mõjaks 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 elluviimisele 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 virgestustega tegelemiseks.

4. Mitte arvestada. Ala hoonestamisest loobuti Kesklinna üldplaneeringu menetluse käigus arutelude tulemusena. Linlased pidasid oluliseks Taeartist avanevat vaadet aga ka ala diagonaaliti läbitavust rohelus. 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 Kūüni tänavast Emajõeni, Hoone täpsem asukoht, kuju ja arhitektuurne lahendus leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistlusega ning võistlusala ulatub Kūüni 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 Kūüni 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 tänavat 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 tänava ja Aruküla tee ühendamine on kavandatud jalgrattakasutajate ja jalakäijate teest eritasandilisena.

Esitaja: Andrus Rehemaa

---

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 Rehemaa

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 loominguga 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 ajaloos 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 ühendustüli 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 kvartalidest ristid läbi liikumist võimaldav avalik ruum, kuid see ei pruugi olla täpselt ajaloolise Holmi tänava suunal. Põhjus on selles, et kui kunagi oli Holmi tn

üelinnaliselt 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 liikluskorralduses. 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 äärsel pika kvartali kaheks lahutajana on Kauba tänaval oluline roll selle kesklinna piirkonna liikumisteedes ja Barclay platsi ja Kүүini tänava jõeääriga 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 sisestelt 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 kergliiklusteest, mis ühendab Ülejõe ja Raadi koos Eesti Rahva Muuseumiga Roosi tn. promenaadi, Holmi tänava, Uueturu tänava, Vanemuise tänava ja üle raudtee planeeritud kergliiklussilla kaudu Maarjamõisa ülikoolilinnakuga.

3. Selgituseks. Tänapäevaks 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 tänapäevaks välja kujunenud kontekstist.

Märke 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 püsivat 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 haljasalasisid ja aedu .

Lihaturu platsi hoonestamine riikuks ka ajalooliste fassaadide vaadeldavuse tagamise põhimõtet, kuna praeguse Magistri tänava 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 vääralt 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 tänava 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 tänava

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 raamatukoguhuone/kunstimuuseumi uue hoone ehitamisega Keskparki 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. 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 Emajõeni pikendamise funktsiooni. Vabaduse puistee äärsel pika kvartali kaheks lahutajana on Kauba tänaval oluline roll selle kesklinna piirkonna liikumisteedes ja Barclay platsi ja Küüni tänava jõeääriga 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 tänavaalala algsetes mõõtmetes 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 tänavaalala ajaloolistes mõõtmetes 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 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 ühenduslülil 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 Ülejõed 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 põhimõttelisel 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 miljöövärtuslik ala Ülejõe kaguossa, 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. Miljöövärtuslik ala aitaks seda hoonestust ja linnaehituslikku olemust väärtustada ja aitaks omanikel renoveerimiseks saada infot ja võimaluse taotleda restaureerimistoetust. Miljööala peaks hõlmama ka selle piirkonna asustusajaloos 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 alaväärstav. 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 puhaskivifassaadiga



hoone. Kui miljööala 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 ärihood. 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 sõiduaudode parkimismatiive 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 tänavajooneni on see umbes samas kohas, kus praegune tänavapiir. Sealt edasi nihkus ehitusjoon järk-järgult praeguse Vabaduse puistee alale, ning Söögiturg ahenes kuni Uueturu tänavajooneni. 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 inimhõõtmelisemaks ümber planeerida. Seejuures ajalooliselt hoonestamata ala Vabaduse puisteele, 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 keskpargis 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. Täna 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 kahesuunalise 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.

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 menetlusedokument 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 määramine.

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 tegelikkude realiseerimist ning seeläbi linna tegelikkude 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 muutmatul 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 aktiveeti kesklinnas, ei pruugi domineeriv uute äripindade kavandamine olla soovitud eesmärgi saavutamiseks kohane meede. Tallinna kogemus näitab üsna selgelt, et kesklinnas või selle lähimas ümbruses toimuv elamispindade arendus on see, mis tagab piirkonna dünaamilise arengu.

Võimalus kesklinnas 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 tihiskondlike 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 kesklinnas 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 Raatuse 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 ettevõtete 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 parima 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 jõepiirkonna 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 põhimõtetega 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 koostamisse ja tulemuste hindamisse 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 eenduvale 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 korruselise hoonet. Samas on enamuse Ülikooli tänava paarisnumbritega poolel asuvaid hooned 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 paarisnumbrita poolse osa, lõigus Vallikraavi tänav kuni Pirogovi plats, kõrguspiiranguks 5 korrust, millest 5. korrus võiks olla ka katusealune korrus. Arvestades asjaoluga, et Ülikooli tänava paarisnumbrita 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 planeerimisdokumentidega 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 üldprintsipiibist.

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 jöest 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 jalakäijasõbralik, inimõõtmeline, ligipääsetav ka isikliku autota, korrastatud miljööväärtsliku 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 teesasaamiseks, 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 kutsus ja ütles 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 pilet, millegi nii tavalise vastu, kui raha.

Kas sina, noormees, oled rumal?“, Ei, söör,“ vastab Charlie, ning läheb enesega hea valiku üle rahul olles ekskursioonile, millest saab alguse täiesti uus tulevik ning uutmoodi elu. Teisisõnu: hooneid, 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 haljasalaseid 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 meigi oleme inimesed, üks hõim, kui kasutada multifilmi sõnastust. Oleme üleminekuajas, peas kõrvu putukahotellid ja kunstmuru, igahommikune vajadus käia duši all ning teadmine, et süvapuurgaevud 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 loomine. 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 väärib 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 liikumispääsradad. 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, igatüki 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 äriiliselt. 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. Arusaamatult.

Muidugi olen minagi kurtnud, et kaunid mõisakontserdid ja linnast väljas toimuvad suvelavastused on isikliku autota püüdnud, 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 loomulikult 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 piiratud? Laastavate ehitustööde asemel võiks linnasüdamele, kui meil tõesti ootamatud rahad varuks, täiesti uue näo anda. Toomemäele ajaloorid 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 Puiestee juba tehtud, aitäh!) ning park, kus muuhulgas tänavaraamatukogud, spordi- ning mänguplatsid, lehtlad, kahtlemata ka tänavatoit. Mõni üllatav minikasvahoone – Botaanikaia 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 oksa ära ei murra ja õunu korjates puud 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 paradüüsimis 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 suurraajatistega, kuni on selge, et uued viirustüved, kliimamuutus ja ülerahvastatus ei muuda tänaseid võite homseks nuhtluseks! Seni tegutseme siinse loomupärase ujedusega hästi kokku sobivalt pisiketes 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 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 Kööri tn ja Emajõe vahelisel alal, selguvad edasiste protsesside käigus. Täiendavat infot südalinna kultuurikeskuse kavandamise kohta saab: [www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus](http://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 ühendamiseks 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 kümnokk-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 püüdmas ka jäälindu, 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 künnapuu.

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 looduskaitsealuse 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 lähivas 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 kusalpuud, 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 üleujutusosalana, 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 keskkonnamõtjude 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 elamuheituse 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.

Ettepanekud Tartu linna üldplaneering 2040+ muutmiseks:

1. Tartus Anne kanali väiksema osa üldplaneeringuga kavandatud ühendamisest Emajõega 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 Emajõega. 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 kümnokk-luik, sellel on sageli näha ka tuttpütte ja teisi veelinde. Tiigi kaldal oleval luhal võib kuulda vahel häälitsemas rukkiräaku ja täpikhuiki, kes on kaitsealused linnuliigid. Anne väiksema kanali kaldal võib näha saaki püüdmas ka jäälindu, 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 künnapuu.

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 looduskaitsealuse 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 puisteega 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 üleujutusala, 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 keskkonnamõtjude 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 mitmekülgsemalt 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 puutumatusena 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 respektseb 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 Jummissaare järvest lähtuv roheline koridor nende liikumiseks, samuti tuleb ala kohta detailplaneeringut koostades leida lahendused rände turvaliseks toimimiseks. Linn on ettepanekut arvesse võttes laiendanud roheala Jummissaare 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 jalakäigustite rajamine ei kahjusta kaitseala looduskooslusi ega häiri liigsel määral linnustikku. Linn sätestab täiendaval tingimused koertega liikujatele 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 tiheasustusala 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 mõjudeks 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 elluviimisele on kinnistute omanikul õiguspärase 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 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 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus).

Esitaja: Argo Jõelet

---

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 soojusvahi. Soojusvahi on puuritav ehitusvahi (kandekonstruksiooni osa), mille armatuuri külge kinnitatud soojuskandevõrdeliku kontuur võimaldab hoone liigsoojuse akumulatsiooni ja taaskasutamist. Ehitusvahi rajatakse nõrkade pinnaste (savi, turvas) puhul, mille tõttu ei ole lekkohtu. Ehitusvahi on nõ vundamenti 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 energiat maapinnalt (kontuurist ~1,2 m), ressursi täielik taastamine toimub igal aastal. Kontuuri külgsuunaline soojuslik mõju on alla 1 m (ca 0,5 m), maksimaalne külmumisvõrdel 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 kaitsevõrdelitele. Soojuskontuuri trassi ristumisel teiste külmakartlike kommunikatsioonidega tuleb soojuskontuur isoleerida.

Selgitus: Kuigi erinevatel kommunikatsioonidel on omad kaitsevõrdelid, 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 soojuspuuraugud ja avatud süsteemi puurkaevud on oma olemuselt täiesti erinevad.

Ettepanek eemaldada punkt naaberkinnistu soojuspuuraugust 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 puud 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 kopatöid, 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 uurimustöodes antud soovitudest.

\*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 soojukskontuuri 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 südalinna) 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 algatamisel teha siduvaks kohustuseks mistahes omandivormis rohealade vähendamisel tagada samas või erandlikul ja põhjendatul 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 maalal 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: mitteamvestatud

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 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 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. 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 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.

Linnaosade haljastuse mahust. Üldplaneeringu ülesanne on mh erinevate eesmärkide täitmiseks rohealade kavandamine ja nendele otstarbe määramine. Linn on kavandanud tasakaalustatult üldkasutatavaid rohealaid 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 roheline 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 mõjaks 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 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. Tänava rajamine aitab oluliselt kaasa Riia, Kastani ja Filosoofi tn liikluskooormuse 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 osutada 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 järelvalve 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 m<sup>2</sup>, 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 miljööväertuslik 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 toimumiseks ühise krundina 2620 m<sup>2</sup> 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 miljööväertuslik. 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 miljööväertusliku ala vahetus naabruses ja läbipääsu taotletakse üle miljööväertusliku ala. Kõrval on krunt 79507:042:0030 Filosoofi 2//4 KÜ pindalaga 2620 m<sup>2</sup> on miljööväertuslik ala. Sellel alal asetseb 2 kortermaja ja majade toimumiseks vajalikud puukuurid, lisaks on säilinud endiselt kasutuses olev pesuköök-saun, krundil on liigirikas, pikaajaseks 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 miljööväertuslikule 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 ärimehet 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 miljöövärtuslikust piirkonnast väljaarvamist.

Seisukoht: mitteamvestatud

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 miljöövärtusliku 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 tööpoolest iga puu väärtustamine, st rohealade säilimine, väärimine 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 kliimarisikide ennetamisel ja maandamisel. Pargid ja haljastus osutavad ökosüsteemi teenuseid temperatuuri- ja niiskusrežiimi 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 südalinnas 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](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 arenguks 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: Maarika Tubli

---

Kood: 60410

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: SÜKU peab asuma kesklinnas, et kõigil oleks sinna mugav ligipääs. Kesklinna plats on aastakümneid oodanud väarikat ehitist!!!Nüüd on avanenud suurepärase võimalus...Raamatukogul on suur roll linnarahva kultuuri ja hariduse edendamisel-seal toimuvad huvitavad koolitused loengud, kohtumised, erinevad töötod...Ilus ümbrus ja hea ligipääs muudab selle paiga külastuse veel meeldivamaks. Ja lisaks veel kunstimuuseum...

Seisukoht: arvestatud

Täname südalinna kultuurikeskuse asukohta ja sisu positiivsete külgede väljatoomise eest.

Esitaja: Lauri Palumets

---

Kaasesitaja: Lauri Palumets

Kood: 58810

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: Emajõel, Kroonuaia sillast ülesvoolu, on sildumis- ja ujuvkohvikute alad määratud peamiselt supilinna poolsele kaldale. Kuna jõgi voolab Tartus loode-kagu suunaliselt, siis on Supilinna poolne kallas suurem osa ajast ehitsiste ja papiallee tõttu päikesevarjus. Kuna Eesti kliima on jahedapoolne, siis kevadel-sügisel kui ka suuremal osal suvisest ajast on paremkaldal külm ja röske oma paadi või ujuvkohvikuga toimetada. Teen ettepaneku laiendada sildumis- ja sadamaalasad Ülejõe poolsele kaldal. Heaks näiteks päikesele avatud avaliku ruumi populaarsusest on uus Delta terrass. Tõenäoliselt oleks seesama terrass märksa vähem kasutatav kui see asuks teisel pool jõge.

Seisukoht: selgitada

Üldplaneering võimaldab Ülejõe pargi poolse kalda kujundamist kalda paremaks kasutamiseks linlaste poolt. Jõekohvikuid ja sildumisalasad üldplaneeringuga nimetatud piirkonda ette ei nähta, kuna need määrati vastava uuringu alusel, kus arvestati setete liikumist ja jõe farvaatrit.

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 tänava ja Uueturu tänava vahelisel alal ja suhtelised avarad, õigemini avatud vaated Emajõe ja ülejõe haljasalale. Vähesed linnad saavad uhkeldada taolise rohealaga kesklinnas - mis ainuüksi teadmiseega, et niisugune ala on Tartu kesklinnas, võimalusega minna sellest mööda, veelparem isegi läbi, või puhata hetkeks jalga, veelparem olla sääal 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 INITSIAATIIVIL LINNAKODANIKELT ÄRA VÕTTA ??? - KELLELE ??? - MIKS POOL PARGIALA LÄHEB EHITUSE ALLA KUJUL, MIS SULGEB VAATED EMAJÕELE ??? ... küsimusi on lõpmatult 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 tänava liiklusrumale.

Seetõttu palun teise alternatiivina kavandada võimalik tulevane Kunstihoone RAT Vanemuine ja Tartu Uus Kaubamaja vahelisele alale ja jätta nn Poe tänava park hoonetevabaks ja see näitab, et Tartu linn ja selle Linnavalitsus väärib Kultuuripealinna austavat tiitlit.

Lugupidamisega

Tartu linna põliselanik

arhitekt

Igor Örd

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 kunstimuseumile. 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 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 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](http://www.tartu.ee/sudalinna-kultuurikeskus)

Esitaja: Triinu Visnapuu

---

Kaasesitaja: Rinaldo Anni

Kood: 59209

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: Parkimine elanikele vanalinnas/kesklinnas

Püsiv ja stabiilne ning oma elukeskkonna ja kinnisvara korrashoiuga linnakeskkonda palju panustav püsielanikkond on Tartu linnasüdame jaoks äärmiselt olulise tähtsusega. Samas puuduvad paljudel vanalinna kinnistutel parkimise võimalused ning maa-aluste garaažide ehitamine elumajade alla ei ole võimalik. Kuna on parkimisvõimaluste piiramine ja muude liikumisviiside eelistamine on võetud eelisarendatavaks suunaks, mida ka uus üldplaneering kajastab, siis on tänavate renoveerimisel (nt Ülikooli tn) kaotatud võimalusi parkida nii linna külalistel, töötajatel kui ka kohalikel elanikel. Südalinnas elavatel peredel, kelle maja kinnistul ei olnud parkimiskohti, ei ole aga sellistes tingimustes elu (sh. vahetustega tööd, raskete asjade transporti, laste ja teiste pereliikmete logistikat) võimalik talutavalt korraldada. Seetõttu on paljud püsielanikud ja omanikud kolinud mujale ning üürinud korterid lühiajalisematele rentnikele, kellel aga paraku suurt huvi kogukonda ja heakorda panustada ei ole.

Peale Ülikooli tänava põhjalikku renoveerimist on suures osas kadunud Ülikooli 3 elanike jaoks väga olulised parkimiskohad maja läheduses Ülikooli tänaval. Suuremal osal Ülikooli tänavast on muuhulgas keelatud ka lühiajaline peatumine. Lisaks sellele on suvel suletud ka Vabaduse pst., mis eelmisel aastal tõstis Ülikooli tn. liikluskoormust, tekitas valdavalt linna ja asutusi teenindava transpordi tõttu ummikuid eriti Ülikooli ja Poe tn. nurgal. Sellest lähtuvalt puudusid pidevalt vabad parkimiskohad piirkonnas täielikult. Kuigi kohalikel elanikel on põhimõtteliselt võimalik parkida soodushinnaga, siis tegelikult

parkimisvõimalused kohalikele elanikele puudusid täiel määral. Alternatiivi tänavatel vähendatud parkimiskohtadele (nt. parkimismaja näol) ei ole aga seni võimaldatud.

Seega esitaksime ettepaneku mitte kaotada ilma kohalikele elanikele alternatiivi võimaldamata vähendada Barclay pargi kõrval asuvat väikest parklat (Ülikooli ja Vallikraavi tänava nurgal). Barclay pargi Küüni tänava poolne osa on planeeringus küll kavandatud linnaväljakuna, mis laiendaks Küüni tänaval avalike ürituste pidamise võimalusi, kuid seda enam on sinna vaja ligipääsu ja ka peatumis- ja parkimiskohti.

Üldplaneeringus on Poe tänava Ülikooli tn. poole lõik on märgitud haljasalaks. Arvestades tegelikku liikluskoormust, eriti Küüni tänaval või Vabaduse pst. toimuvate suuremate sündmuste ajal ja ka tipp tundide ajal ning teenindava transpordi puhul, siis peaks Poe tn lõik Ülikooli ja Küüni tänava vahel olema märgitud kvartalisese juurdepääsuna.

Me mõistame, et Tartu linna prioriteet on hoolitseda tartlaste tervise eest ja suunata neid käima jala, sõitma jalgrattaga ning kasutama ühistransporti ning muid alternatiivseid transpordivõimalusi. Siiski ei sobi need liikumise viisid kõigile inimestele kogu elukaare vältel. Lastega peredel on väga keeruline, eriti meie kliimavöötmes, transportida väiksemaid lapsi jalgratastega koolidesse, lasteaedadesse ja talveõhtutel huvialaringidesse. Samuti elavad südalinnas eakad ja piiratud liikumisvõimega kodanikud, kes ei ole võimelised pikemaid vahemaid iseseisvalt läbima.

Keerulisse olukorda on pandud ka autot harva kasutavad valdavalt kodukontoris töötajad, kes peavad autole koha leidma kas äärelinna 24h parkimist võimaldavatel aladel või parkima päevas paar korda autot vastavalt võimalusele ümber, sest parkimiskohti tänaval leidub väga napilt ning Ülikooli 3 ja 5 ning Küüni 3/5 majade vahel asuv hoov on parkimiseks avatud ainult öisel ajal ning nädalavahetustel, mitte aga päevasel ajal ja isegi mitte riigipühadel, kui need on nädala sees. Sellise olukorra jätkumine põhjustab lastega perede, vanemaealiste, erivajadustega inimeste ja ka tööealiste suurema liikuvusvajaduse ning mobiilsusega inimeste kesklinnast ära kolimist, mis lõhub tekkinud kogukonda. See omakorda takistab korteriühistute toimimist ja üldist heakorra tagamist, põhjustab kinnisvara korrastamisel kõige odavamaid ja hädapärasemaid lahendusi, kui korterite omanikud ei ela valdavalt kohapeal või ei ole huvitatud kinnisvarasse investeerimisest.

Leiame, et südalinna elanikele tehakse sellise korralduse jätkumisega ülekohut. Kui linna teistes piirkondades ja uusarenduste juures ei anta ei ehitusluba ega renoveerimiste kooskõlastust ilma, et oleks igale korterile tagatud parkimiskoht, siis südalinna elanikelt võetakse parkimiskohti iga tänava korrastamisega järjest vähemaks. Mõistlikku alternatiivi aga kohalikele elanikele ei pakuta, et vanalinna elukeskkonda peredele atraktiivsemaks muuta. Lahendusena võiks püsielanikele võimaldada parkida plaanitava kultuurikeskuse maa-aluses parklas.

Vanalinna pikaajaline elanik, väikeste laste ema, TÜ kaasprofessor

Seisukoht: Selgitada

Linn on teadlik kohalike elanike eluks ja tegevuseks vajaliku autodega juurdepääsu, peatumise ja parkimise küsimusest. Parkimisküsimus on aktuaalne südalinna ajaloolise hoonestu piirkonnas, kus tehniliselt ei ole võimalik tihtipeale leida võimalust lahendada parkimine oma krundil. Samas tuleb rõhutada järgmist. 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 ja parkimisele kitsas kesklinna tänavaruumis. 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. On selge, et jalakäijate rohkus kesklinnas tagab teenuste tarbijate suurema hulga, kui parkimise läbi. Linn leiab, et konkreetsete ühistute parkimisküsimus on igakordse, üksikjuhtumil põhineva arutelu teema. Küll aga linn ei muuda üldplaneeringu põhimõtteid ja ei võimalda parkimise tagasitoomist tänavatele, kus see on juba likvideeritud või kus seda kavandatakse.

Üldplaneeringus on kesklinna kavandatud mitmeid parkimismaja (Vanemuise 15, Vanemuise 1), mis tulevikus peaksid leevendama parkimisnõudlust just vanalinnas rahuldama.

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

---

Kaasesitaja: Päästame Tartu keskpargi Facebooki grupp (Anna Aljanaki jt)

Kood: 62821

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: Teeme ettepaneku viia üldplaneering kooskõlla Rohevõrgustiku planeerimisjuhendiga (Keskkonnaagentuur 2018) ning märkida üldplaneeringus ära ning selgelt eristada linnasisese rohevõrgustiku tuumikalad ja neid ühendavad rohekoridorid (planeerimisjuhend lk 17-18), kirjutada lahti, mida peetakse üldplaneeringus silmas kesklinna parkide süsteemi all ning mis roll on sellel Kesklinna parkide nagu Keskpark, Barclay plats, Uueturu plats, Lillemäe park, Loodusmaja park, Loomemajanduskeskuse park, Toomemäe looduspark jt sidumisel linna parkide ökosüsteemi ning kuidas tagatakse Kesklinna parkide side linna peamiseks ökotaristuks oleva Emajõe rohekoridoriga.

Juba planeeringutes 1995. aastast rõhutatakse kesklinna parkide ja hoonete puhul malelauamustri tagamist (vt nt seletuskiri Tartu vanalinna regenereerimisprojekti ja kesklinna osaüldplaneeringu korrektuuri juurde, lk 3), mis hoiab rohealad omavahel minimaalselt seotuna, seda põhimõtet väljendas ka Tartu Agenda 21 aastast 1998, mis kirjeldas Emajõe roheline koridori ja sealt hargneva roheline võrgustiku ja tuumalade kontseptsiooni realiseerimist ning seadis eesmärgiks parkide ja rohealade väärindamist ning pindala suurendamist, s.t. haljastusstrateegia loomise ja näitajate mõõtmise nagu parkide ja haljasalade kogupindala ja protsent linna pindalast, nende pindala elaniku/linnaosa kohta, eriteenuseid pakkuvate alade pindala elaniku/linnajao kohta, hooldamisele kuuluvate summad jaotatuna näitajate vahel jpm (lk 31). Tartu Agenda 21 on laiapõhjaliselt läbi räägitud ja teadlaste osalusel koostatud ning linnavolikogu poolt vastu

võetud, rahvusvaheliselt ning riiklikult võetud kohustust väljendav ning tänini kehtiv arengudokument, mille eesmärkidest hälbimine vajab selget põhjendust.

Agenda 21 jätkuvat ajakohasust näitab ka see, et Eestimaa Looduse Fond tegi ettepaneku mitte kinnitada Tartu kesklinna üldplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist, kus vastustas kesklinna rohealade vähendamist ilma analüüsita ning andis oma ekspertsusest lähtuva hinnangu, et kui selline analüüs teha, siis oleks parkide selline hoonestamine ilmselt välistatud:

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. (Eestimaa Looduse Fond ettepanek nr 118 kuupäeval 20.11.2015)

Sellist analüüsi ei ole 1998. aastast tehtud ning kuna üldplaneeringus ei ole kirjutatud lahti kesklinna parkide süsteemi, puuduvad parke puudutavad näidikud jm andmed ja süstemaatiline analüüs, siis ilma selleta ei ole mõeldav nende parkidega seoses võtta ette suuremaid muutusi, nt hoonestada südalinna suurimaks terviklikus rohealaks olev Keskpark 41% ulatuses. Selliste muudatuste tegemine ilma põhjaliku analüüsita võib tähendada linnaelanikele olulise ning ootuspärase avaliku hüve kadumist ning riivata elanike õigusi.

Tasub panna tähele, et rohe- ja haljasalade olulisus on võrreldes 1990ndate lõpu ja 2000ndate algusega ainult kasvanud, 1990datel olid Kesklinna haljasalad veel hoonestamata ja ometi sõnastati siis eesmäärke, mille täitmine on kliimaeesmärkide valguses muutunud vältimatuks.

Rohealad on vaja korralikult inventeerida ja väärindada, ilma parkide ja rohealade analüüsita pole võimalik üldplaneeringut kinnitada.

Seisukoht: selgitada

Linn on seisukohal, et rohevõrgustiku kavandamine üldplaneeringus on vastavuses rohevõrgustiku planeerimisjuhendiga. Linn on lähtunud eelkõige juhendis lk 44-47 toodust. Kesklinna parkide süsteem on toimiv, vahekaugused parkide vahel linna hinnangul on piisavad, et tagada võrgu sidusus ja ulatumine Emajõeni.

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.

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. 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. Haljasalade vähenemine, mida

kompenseeritakse linnahaljastuse kvaliteedile täiendava tähelepanu pööramisega, on vaid üks komponent säästva linnaruumi arengu tervikpildis. 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.

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 analüüsimate 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 keskkonna vaenulik samm ja see tehti juba tolle keskkonnamõtete strateegilise hindamisega, mis lõi kunstliku vastanduse inimkeskkonna ja looduskeskkonna 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 protsedendiks elanikkonna kaasamisel rohealadega seotud küsimuste lahendamisse. Käesolevad kommentaarid on lisaks ajendatud sellest, et ELF organisatsioonina asub Tartu kesklinnas ja on ise selle linnaruumi kasutaja.

Keskonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 23 lg 1 kohaselt on igapäevane 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 elanikele nii vaimsele kui füüsilisele tervisele. Teisalt on Tartu kesklinnas 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 looduskaitsealustel kaalutlustel.

Seetõttu on oluline meeles pidada, et vaid alleed ja puuderivad 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 analüüsimate 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 arvanded: elanike ja kesklinnas töötajate arv ja selle kasv; liiklus intensiivsuse kasv sh kesklinna elanike autode hulk; ametiasutuste ja kaubandus- ning meelelahutusettevõtete külastatavus; haljasalade reaalne kasutavus erinevateks tegevusteks. Käsitlemata on jäetud parkide kui rekreatiivalade

roll inimkeskkonnale ja jäetud arvestamata väliskulud ehk see, millises mahus hoiaks pargialade säilitamine kokku edaspidiseid võimalikke avaliku sektori kulutusi (nt võimalik vajadus suurema üleujutusohu tõttu vee äravooluvõrku laiendada vmt).

KSH aruande lk 33 märgitakse, et hinnanguliselt säilib Tartu kesklinnas 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 kasutuskoormust 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.

Küsin 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, väärrika ja esinduslikuna...

Aga parem on mistahes asukoht, mis säästab Keskpargi. Võib-olla mõnes teises asukohas on pargi kadumine korvata asendushaljastusega, 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 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 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 Kүүni 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 Kүүni 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 suurusel olulisem nende kvaliteet kui 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: Igor Örd

---

Kood: 58009

Esitatud: 21.05.2021

Arvamus: Pidades linna Üldplaneeringus transpordiskeemi sama tähtsaks ja tähelepanu väärivaks osaks nagu inimestel on vereringe tema elus püsimiseks, tuleks linna arendada kui terviklikku elavat organismi. Võrrelda saaks magistraale ja kergliiklusteid kui kahte äärmust elusorganismide aortide ja kapillaaridega - ehk elujõuline linn vajab mõlemaid koos kõigi vahepealsete erinevate teede liikidega.

Kui Riia tänava Võidu sillast lõunapoolses linnaosas on juba kaks magistraaltänavat Emajõe ületavate sildadega nõu sise ja välisringi tarbeks välja ehitatud, siis põhja pool Võidu silda vaid kesklinna tänavatele, õigemini VANALINNA TÄNAVATELE suunatud kaks Emajõe ületavat sildadega tänavat, ehk nii siseringi kui välisringi (riigi ehitatav) täiesti puudu. Siseringi silda pole aga siiani isegi üldse kavandatud -

plaanitud Supilinna sild ega Maaülikooli hoonestatud territooriumi poolitav teetrass pole selleks otsarbeks samuti kohane.

Sobivaimaks Tartu põhjapoolseks siseringi trassiks või koridoriks on veel võimalik valida Ravila tänavast piki Vinkli tänavat raudteed alt läbivat ja mööda kõrgepingeliini koridori kulgevat, F.R. Kreutzwaldi tänavat alt läbivat, Emajõe ületavat ja Aruküla, Põllu ning Puiestee tänavate ühenduskohta suubuvat Tartu põhja poolset siseringi tänavat. Vajalik on see koridor Üldplaneeringus maa reserveerimiseks ära näidata. Selle lahenduse käigus võib kaduda vajadus Vinkli 17 kinnistu (täielikuks) võõrandamiseks.

Tartu linna põliselanik

arhitekt

Igor Örd

Seisukoht: selgitada

Üldplaneeringus on kavandatud eeldatavalt arvestusperioodil realiseeritavad sillad. Kahtlemata on ettepanek kaalumist väärt linna sidusa transpordivõrgustiku edasisel kavandamisel kaugemas, üldplaneeringu ajajoont ületavas tulevikus.

Esitaja: Robert Sprengk

---

Kaasesitaja: Toomas Konks, Kadri Pill, Aivar Antsov, Janne Vaine, Raimo Kullamaa, Janne Kullamaa, Katrin Kivi, Rain Ojaveer, Arvo Näkk

Kood: 62412

Esitatud: 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 trajektoorist. 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 igapähe 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 igapäev 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 igapäev lubama kasutada kallasrada. Sama sätte lg 2 kohaselt on kallasraja laius laevatatavatel 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 kallasrajalt 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 tavapärasest kallasraja vööndit (ehk sisuliselt kohati lausa vahetult maja kõrvalt), mistõttu on täiendav omandipõhiõiguse kitsendus kinnisasjade omanikele äärmiselt piirav ega arvesta proportsionaalselt nende õigustega omandi puutumatussele.

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 puutumatussele (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 loomisest on aga oluliselt piiratud kinnisasjade omanike õigus perekonnaja eraelu puutumatussele. 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 isiklike 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 rahvamassidest, 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 hulgale 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 teerajalise 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 igaljuhul 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 jõe. 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 matkarajale 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 puutumatusse 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 matkara 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 diagonaalis 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 igal ajal 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 katkematus 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\\_miIU](https://www.youtube.com/watch?v=9uGePF_miIU) 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 asunud 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 põhiohjad). Lisaks oleks pargi oluline vähendamine vastuolus kõneksoleva üldplaneeringu seletuskirjas toodud eesmärkidega rohevõrgustiku säilitamisest ja kliimamuutuste mõjude pehmenemisest. 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 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 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. 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 täiendavalt, et põhiseadus seab riigi eesmärgiks ka tagada eesti rahvuse, keele ja kultuuri säilimine läbi aegade.

Esitaja: Heiki Kalberg

---

Kood: 60810

Esitatud: 22.05.2021

Arvamus: 1. Palun sarnaselt kehtiva üldplaneeringuga määrata tänavahaljastus tänavatel. Lisatud on fail, kuidas võiks tänavatel olla üherealine ja kaherealine haljastus.

2. Määrata tingimus, et kõigil arendatavatel elamualadel oleks ala siseselt tänavaruumis ühel pool tänavat sõiduteest puudereaga eraldatud vähemalt kolme meetri laiune jalgratta- ja jalgtee (kohalike elanike liikumiseks jalakäijate ja jalgratturite segakasutus).

3. Määrata põhimõte, et üldjuhul ei istutata tänavahaljastuses sammasjaid vorme. Mitmetes viimaste aastate projektides on kasutatud sammasjaid vorme, need on nõ jock-haljastus - puu on istutatud, kuid see ei anna

suvel kuumaga varju, see ei anna meeldivat tänavatunnet, see ei ole elustikule kasutatav; ainsad võitjad on lehekoristajad.

4. Määrata tingimus, et istutatava haljastuse kasvukõrgus oleks samas suurusjärgus ehitatava hoonestusega, kõrgemate kui 12 m hoonete ehitamisel oleks istutatava puu kasvukõrgus vähemalt 12 meetrit. St, et kui ehitatakse 10 m kõrgune maja, siis oleks ka valitavate puude kasvukõrgus sama. Esitatu on vajalik, et meil oleks kõrgekasvulisi puid, millel saaks linnud ja muu elustik pesitseda ning et kõrgete hoonete vahel poleks ebaproportsionaalselt väikesed puud.

5. Määrata tingimus, et istutatava kõrghaljastuse (p 4 kirjeldatu) puu kõrgus oleks vähemalt kolm meetrit. Nõue on vajalik, et tagada kiirem puude kasv.

6. Krundi kohustusliku haljastuse määramisel määrata, et haljasala vähim lubatud laius on seitse meetrit, sellest kitsamaid alasid ei loeta haljastusprotsendi alla. Eelmises lauses nimetatute jaoks võib olla erandiks parkla, kus võetakse aluseks täiskasvanud puu võra projektsioon maapinnale, samuti loetakse haljasala sisse jalgteed, mänguväljakud jms.

7. Seada planeerimis- ja projekteerimistöde puhul nõue, et kui projektalale või planeeringualale ulatub puu võra, siis tuleb iga puu kohta teha dendroloogiline hinnang."

Seisukoht: arvestada osaliselt

1. Arvestatud.

Teiste ettepanekute osas on linn seisukohal, et need ei ole lahendatavad üldplaneeringu tasandil, kuid vajavad kindlasti analüüsi muude dokumentide koostamise raames.

Esitaja: Madis Noor

---

Kood: 61210

Esitatud: 22.05.2021

Arvamus: Jälgisin nimetatud avalikku arutelu - Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa km 162,6-167,3 asuva Kärevere möödasõidu, km 170,5-178,7 asuva Kardla-Tartu lõigu ja Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojektiga kavandatavate tegevuste keskkonnamõju hindamise (KMH) programmi avalikust väljapanekust ja avaliku arutelu toimumisest.

<https://www.mnt.ee/et/riigitee-2-e263-tallinn-tartu-voru-luhamaa-km-1626-1673-asuva-karevere-moodasoidu-km-1705-1787-asuva>

Mõned küsimused, mis mina Transpordiameti kontaktisikutele esitasin:

Kas käsitletud lõigule on planeeritud puhkealad, nii veoautodele kui ka sõiduautodele, kas need on eraldatud? Kui jah, siis kuhu ja millised on seal kavandatud teenused?

Kas on kavas mõni tankla ja elektriautode laadimisjaam?

Vajalik on, et puhkeala vastaks Eesti Standardikeskuse poolt välja antud standardile Linnatänavad ja saadaval oleksid Euroopa Komisjoni poolt 2019. aastal välja antud käsiraamatus Käsiraamat turvaliste veoautoparklate haldajatele ja kasutajatele välja toodud kohustuslikud teenused. Kahju, et ilma sisselõigimata ei ole kättesaadav selle teemaline lõputöö - <https://eprints.ttk.ee/id/eprint/5490/>

Maanteede projekteerimismäär 7.5. Puhkekohad ja parklad - ütleb nii: Suurtes puhkekohtades eraldatakse üksteisest sõiduautode, busside ja veoautode parklad. Puhkealal nähakse ette kiosk või

einestamisvõimaluseks laudad ja toolid, sanitaarialale käimla ja prügikastid. Soovitatav on puhkealale paigutada lähiümbruse teedevõrgu ja vaatamisväärtuste kaart.

Kas Tartu Linnavalitsus teeb nende puhkealade osas koostööd Transpordiametiga?

Nende puhkealade olemasolu on väga vajalik aitaks kaasa transiitliikluse eemale juhtimisele Tartu linnast.

Seisukoht: selgitada

Riigimaantee projekteerimise ja ehitamise ülesanne on Transpordiametil.

Puhkekohad Tartu ümbersõidu osas on kavandatud transpordimaale.

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 vähendamise loob lühemate liikumisteedadega võimalused linnasisestel liikumistel sõiduautoliikluse asemel | Ühendusteguri vähendamise 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, liiklusmärgid, 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 sõidujagamine 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 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 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. Rasketes 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 m<sup>2</sup>) 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 võimelised 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 kohtkaidelda või juhtida ära lahkvooliselt. 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 küllastajatest

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 tuiksoonte 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 kärarikkaks 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 küllastajatest. 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 linnaametnike kohustatakse näitama head eeskujut ja 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 keslinna õuele tasuta parkimiskohti, kui kohalikud elanikud peavad õuedele 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 liiklusemärgid, 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 teisepool 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 rannaahoone, kus sai rahulikult oma asju kabiinis hoida ja riietuda, kus oli toitlustus ( restoran ja kõikvõimalike ranna ja

ujumisvahendite laenus, 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 liikluseadusest. 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.

Esitaja: Alpter Invest OÜ

---

Kood: 62010

Esitatud: 24.05.2021

Arvamus: Tartu linna üldplaneeringus on määratu Karlova miljööväärtsliku ala tingimused. Meile kuulval kinnistul Kesk tn 1 // Koidu tn 18 (79508:001:0021) asub kuur, mis on lagunenu ja ei oma ka klassikalist Karlova linnosa 2- kordse puukuuri välimust, mida peaks säilitama. Hoone on amortiseerunud, katus on auklik ja konstruktsioonid on kahjustunud. Lisas pildid. Tegu pole ka klassikalise puurkuuriga, sest selles on kemmergud, mis pole enam vajalikud, sest hooned on ühendatud kanalisatsioonivõrguga.

Seisukoht: selgitada

Kahekorruselised puukuurid on Tartule iseloomulik hoonetüüp, seda esineb mujal Eestis äärmiselt harva, seetõttu on Toometaguse ja Karlova miljööväärtslikul alal ette nähtud selle hoonetüübi säilitamine. Kahekorruselise kuuri tüpaaž on mitmekesine, selle koosseisus võib peale kuuri olla ka pesuköök, vankrikuur, garaaž, käimlad vm elamu abiruumid. Kui kuur on amortiseerunud, siis saab selle asemele ehitada uue kahekorruselise kuuri, väljavõte üldplaneeringust: Ehituskonstruktsioonid: Algsete ehituskonstruktsioonide asendamine kaasaegsetega on õigustatud juhul, kui muul viisil ei ole võimalik tagada hoone edasist säilimist. Lammutamine: Lammutamine on lubatud ainult juhul, kui kandvatest konstruktsioonidest on hävinud üle 60%. Selle kindlaks tegemiseks tuleb tellida ehitustehniline ekspertii. Kui hoone lubatakse lammutada, tuleb koostada ajalooline õiend, mis sisaldab tekstina hoone ehituslugu, olemasoleva olukorra fikseerimist fotodel, olemasolul ajaloolisi fotosid, ajaloolisi projekti- ja mõõtmisjooniseid." Kahekorruselise kuuritüübi säilimiseks on linnal restaureerimistoetus, mis on mõeldud nii nende restaureerimiseks kui ka uute ehitamiseks.

Esitaja: AS Eesti Raudtee

---

Kood: 64810

Esitatud: 26.05.2021

Arvamus: Üldplaneeringu seletuskirja peatükis 21. Raudtee on välja toodud: Arvestades asjaolu, et tegevused Tartu raudteesõlmes on muutunud (tolliprotseduurid ja rongide tehniline kontroll teostatakse Koidula jaamas), taotleb linn planeeringuga raudtee kaubajaama ja teiste haruteede aluse maa-ala vähendamist ja maa-alale linnaruumi sobivama kasutuse leidmist. AS Eesti Raudtee näeb ühe võimalusena väiksema kaubajaama kavandamist Betooni ja Tiksoja ülesõidukohtade vahelisele maa-alale, mis hõlmab lisaks AS Eesti Raudtee hoonestusõigusega koormatud raudteemaad ka katastriüksuseid Raudtee haljasala (katastritunnus 79301:001:0661; omandivorm: riigiomand) ja Raudteeharu (katastritunnus 79301:001:0773; omandivorm: omandi ulatus selgitamisel). Kui eeltoodud ettepanek on vastuvõetav ja linn sellist arengusuunda Veeriku tööstuse asumis soosib ning raudtee kaubajaama planeerimine eeldab üldplaneeringus kajastamist, siis teeme ettepaneku üldplaneeringu lahenduses kõnesolevale maa-alale kaubajaama kavandamist.

Seisukoht: arvestatud

Esitaja: Kvissentali Kodud OÜ

---

Kood: 64811

Esitatud: 26.05.2021

Arvamus: Teen ettepaneku muuta üldplaneeringus Riia 148 EK osa korruselisis senise 50% 5 korrust ja 50% 4 korrust asemel täies mahus e. 100% 5-korruseliseks.

Ei näe ühtegi loogilist põhjust miks seal selline korruste kõrguse piirang peaks olema. Ümberringi on kõik täies mahus 5-kordsed majad.

Seisukoht: arvestatud

Määrata ala korruselisuseks 3-5, loobuda osakaalust.