



Kalle Pilt
Ihaste Selts MTÜ
J. Koorti 5
51011 TARTU

Teie 24.08.2016
Meie 31.03.2017 nr 9-3.2/UP-14-003

Tartu linna üldplaneering 2030+

Olete linnale esitanud Ihaste Seltsi ettepanekud kahes osas, Ihaste Seltsi juhatuse 8. augusti 2016. a koosoleku protokolliga nr 21 ja 9. novembri 2015. a kirjaga.

Linn on ettepanekud läbi töötanud ja arvestab neid järgnevalt (seisukohad on antud esitatud ettepanekute kaupa):

8. augusti 2016 protokoll

1. Maa- ja veealade üldised ehitus- ja kasutustingimused Vastavalt Ihaste elanike hulgas läbiviidud küsitlusele (vastas üle 300 Ihaste elaniku) ei poolda Ihaste elanikud kortermajade rajamist Ihaste piirkonda. Sellest tulenevalt palume muuta Ihaste linnaosas üldplaneeringus kortermajade maa-ala (KV) väikeelamu maa-alaks (EV). Ihaste piirkonnas soovime säilitada eelmise üldplaneeringu olukorra.

Toetame üldplaneeringu lisa Tartu elamuproгноos 2035 kokkuvõtte punktis 5.6 väljendatud seisukohta, et Tartu linna piirkondadeks jagamine peaks kajastama tegelikke kokkukuuluvusi (miljöö, identiteet) ja eraldatavaid tükke (teed, jõed). Teeme ettepaneku ühendada Uus-Ihaste, Vana-Ihaste ja Ihaste sillale viiva tee Ihaste poolne osa, mis praegu on Kesk Annelinna osa (lisatud joonisel märgitud ala) ühtseks IHASTE piirkonnaks. Samamoodi võiks Ihaste sillale viivast teest (joonisel sinise joonega tähistatud) Annelinna poole jääv ala olla Kesk Annelinna osa. Nii oleks selge piir Annelinna ja Ihaste vahel Lammi teelt Ihaste sillale viiv magistraaltee. Teeme ettepaneku käsitleda Ihaste linnaosana (tuginedes ÜP lisale Tartu elamuproгноos) maa-ala Idaringteest ja Wiiralti metsast kuni linna piirini.

Linna seisukoht: Linn arvestab Ihaste Seltsi ettepanekut mitte planeerida Ihaste linnaosas kortermajade maa-alasid, vastavad muudatused on sisse viidud planeeringulahendusse. Samas ei toeta linnavalitsus ettepanekut muuta linnaosade ja asumite kui ruumilise analüüsi üksuste piire. Need on kujunenud välja ja olnud kasutusel pikemat aega. Lisaks on raske näha ettepanekus kajastatud alade miljöölist või identiteedilist ühtekuuluvust Ihastega, kuivõrd tegu on täna jäätmaaga, mis ei ole kasutuses ega oma elanikke. Juhime tähelepanu asjaolule, et Ihaste linnaosa võimalik laienemine tuleb kõne alla peale haldusterritoriaalseid muudatusi Veibri küla tiheasustatud osa näol. Samas on see piirkond, kuhu on juba rajatud või kehtivate detailplaneeringutega lubatud rajada korterelamuid.

2. Palume täpsustada sadama ning ujumiskoha rajamise maa-ala Vana-Ihastesse.

Hetkel on tähistatud ainult sadama maa-ala (LS). Kas sadam on planeeritud kogu tähistatud maa-alale?

Linna seisukoht: Arvestatud. Linn on määratlenud võimaliku ala supluskohale, asukohta saab vajadusel täpsustada planeeringu edasisel koostamisel.

3. Üldplaneeringu eskiisprojektis pole lahendatud Veibri ja Kabina küla elanike läbipääs otse Ihaste sillale. Oleme selle probleemi korduvalt tõstatanud ning omapoolseid lahendusi pakkunud. Ootame üldplaneeringu eskiisi koostajatelt konstruktiivseid lahendusi. Mis sunnib Veibri ja Kabina elanikke Ihaste sillale sõitma mitme kilomeetrise ringiga Räpina mnt kaudu? Ihaste elanikud soovivad pealesõitu ringteele (Ihaste silla suunas) Ihaste tee piirkonnas. Hetkel on muutunud pealesõidu puudumise tõttu kohalikuks jaotustänavaks Pallase pst Kiigemäe ja Lammi tee vaheline lõik.

Linna seisukoht: Ihaste sillale on kavandatud juurdepääs Lammi tee ristmikult. Vana-Ihaste ja Lammi tee ühendamiseks on kavandatud uus tänavakoridor. Ihaste tee ja Tartu idapoolse ringtee ristumise lahendustena kaaluti projekteerimise algstaadiumis ka kõnesolevatele teedele ristmiku väljaehitamist. Arvestades kaasnevaid liiklusvoogusid ja nende mõju Tartu idapoolse ringtee läbitavusele ning Ihaste tee liikluskoormuste kasvule ei peetud seda lahendust sobivaks ja projekteeriti ning ehitati välja kõnesolevate teede ristumiskohta riste. Uue pealesõidu rajamisega "Ihaste tee piirkonnas" kaasneb prognooside kohaselt liiklusintensiivsuste oluline kasv Ihaste teel ja Tartu idapoolse ringtee läbitavuse vähenemine, mis on ebasoovitav areng. Ihaste poolt sillale pääsemise parandamiseks rajatakse kavandatud Ihaste tee ja Lammi tee vaheline ühendustänav.

4. Juhime tähelepanu, et laste- ja haridusasutuste maa-ala on üldplaneeringus toodud eramaale. Palume üle vaadata piirkonna teised munitsipaalomanduses olevad maa-alad ning planeerida laste- ja haridusasutuste rajamine munitsipaal maa-alale. Palume täpsustada millised on munitsipaalmaad Ihastes. Sh. soovime teada linna seisukohta Ihaste ratsaspordibaasi omandivormi tuleviku osas. Juhul kui linn on valmis omandama nimetatud maa-ala, on meie ettepanek sinna planeerida ühiskondlike hoonete maa. Vastavalt küsitluse tulemustele on Ihaste elanike sooviks lasteaija ja esimese kooliastmega kooli (algkool) rajamine Ihastesse.

Linna seisukoht: Linnale kuuluvad maad Ihastes on haljasalad - üldplaneeringuga parkmetsaks määratud maa-alad, mille hoonestamine ei oleks õigustatud. Üldplaneering määratleb maa-ala juhtfunktsiooni maa omandist sõltumata - maaomand ei määratle veel kavandatava kooli staatust erakoolina või munitsipaalkoolina. Nimetatud küsimused lahendatakse teiste linna arengut käsitlevate strateegiliste dokumentidega.

5. Ihaste piirkonnas pole ühtegi kogukonnamaja (seltsimaja, rahvamaja, vabaaja keskus vms), kus elanikud saaks teha ühistegevust, kus saaks koos käia nii eakad kui noored ning luua huvitegevuse võimalusi. Ettepanek on planeerida Ihastesse selline hoone. Kaaluda võib hoone asukohaks Pallase pst äärsel transpordimaa (Pallase pst 24). Selleks palume transpordimaa otstarve muuta ühiskondlike hoonete maaks.

Linna seisukoht: Arvestada.

6. Vana-Ihastesse on vajalik rajada mänguväljak, mis tuleks kanda ka üldplaneeringu eskiisprojekti. Palume nimetatud rajatis planeerida juba 2017 aasta eelarvesse. Pakume

asukohaks Hipodroomi tänava äärse haljasala (Hipodroomi 15 või Hipodroomi 4, viimane on meie andmetel eraomanduses ning selle maa peaks enne linnavalitsus omandama).

Linna seisukoht: Piirkonna mänguväljak planeeritakse Sälu tn 6 kinnistule. Nimetatud kinnistu on selleks ette nähtud alal kehtivas detailplaneeringus ning on linna omandis. Hipodroomi tn 15 kinnistul asub mitmeid kaitstavate taimeliikide kasvukohti ja ala on arheoloogilisel miljöölal, seetõttu on Hipodroomi tn 15 kinnistule haljasala heakorrastamise raames võimalik rajada väikese mahuga spordiatraktsioone jms. Ehituse aeg otsustatakse linna arengukava ja iga-aastase eelarve koostamise käigus ning ei ole üldplaneeringu teema.

- *Kergliiklusteed. Prioriteediks seame jätkuvalt Mugasto-Pallase pst alguseosa äärse kergliiklustee rajamise aastal 2017. Palume täpsustada kuidas kulgeb kergliiklustee projekteerimine ning kuidas saab Ihaste Selts nimetatud protsessi edenemisele kaasa aidata. Meie huvi on projekti võimalikult kiire ning kvaliteetne valmimine.*
- *Sademevee kanalisatsioon. Üldplaneeringu eskiisprojektis puuduvad viited ja joonised veetrasside, kanalisatsioonitrasside ja sademevee kanalisatsioonitrasside kohta. Palume need lisada.*
- *Üldplaneeringute järjepidevus. Mitmed väga olulised punktid kehtivas üldplaneeringus on täitmata ning need oleks otstarbekas üle kanda uude üldplaneeringusse.*

Linna seisukoht: Pallase pst - Kasesalu tee kergliiklustee projekt on tellitud ja koostamisel. Vee- ja kanalisatsioonivarustuse joonised puudusid eskiislahenduses. Põhilahenduses on need joonised lisatud.

Protokollide täpsustused: Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna ja Ihaste Seltsi esindajate koosoleku protokollis 13.06.2016 on märgitud punktis 2 Ihaste hotelli projekti kohta : „ Ihaste selts väidab, et selts on teinud ettepaneku rajada nii palju kortereid, kui palju parkimiskohti mahub. Abilinnapea ütleb, et seltsi soovide kohaselt ei tahetud korterelamut, vaid seda, et säiliks algne ärifunktsioon. Vaidluse lahendamiseks otsustati hotelli menetluse osas teha eraldi koosolek (üldplaneeringu teema väline). Linn otsib välja kogu kirjavahetuse.“ Sellest tulenevalt soovib Ihaste Selts antud teemal kohtuda ja ootab abilinnapea poolt vastava kirjavahetuse esitamist. Märkused protokollis kohta 30.06.2016 Tartu linnavalitsuse Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna poolt korraldatud Tartu Linna üldplaneeringu avaliku arutelu koosoleku protokollis: on kirjas: „Ihaste tee 18. Linn selgitab, et tuginedes Ihaste Seltsiga toimunud kokkusaamisele loobutakse korterelamute kavandamisest uus- Ihaste asumisse, lubades neid vähesel määral vaid Idaringtee äärde, kust on olemas autodele otse väljumine ringteele.“ Kuid selle koosoleku alguses hr. Ranniku ütles ligikaudu järgneva lause, mida pole protokollis: „Arvesse võttes Ihaste elanike seisukohti Ihaste tee 18 piirkonnas korterelamuid ei kavandata“. Sellest tulenevalt ei tõstatanud koosolekul viibinud Ihaste Seltsi esindajad enam seal arutelul küsimusi. Palume lisada nimetatud väide protokollis. Ihaste Seltsi juhatus arutas seda küsimust ja tugineb eelpool toodud ettepanekule – säilitada senine olukord, kus Ihaste piirkond on väike-elamu maa-ala (EV).

Linna seisukoht: Linn jääb punktis 1 nimetatud seisukoha juurde: Ihaste linnaosas korterelamute maad mitte planeerida, ent jätta linnaosa piirid muutmata. Ihaste tee 18 kinnistu ringteepoolne osa ei asu Ihaste asumis, mistõttu sinna saab kavandada korterelamuid. Ihaste hotelli osas on linn sõlminud kohtuliku kokkuleppe arendajaga. Kokkuleppe sisu osas lähtus linn otseselt Ihaste Seltsi ettepanekutest. Muuhulgas ei võetud seetõttu vastu arendaja kompromissettepanekut ehitada arendaja kulul välja 900 meetrit Pallase pst äärde kavandatud kergliiklusteed ega

parkimisprobleeme leevendavat täiendavat parklat linna tänavamaale, vaid jäädi nõudmise juurde pöörata tagasi korteriomandi seadmised ning jääda esialgse äriefunktsiooni juurde. Taoliselt on ka kokkulepe realiseeritud - korteriomandid on likvideeritud ning kinnistut saab kasutada ühe ärilise üksusena, mille sihtotstarbeks on majutusasutus.

9. novembri 2015 kiri

Vastavalt kokkuleppele saadame teile algatatud Tartu Linna uut üldplaneeringut kajastavate dokumentide muutmise ettepanekud ja tekkinud küsimused. Ootame vastuseid ja uusi ettepanekuid 20.detsembriks 2015, et oleks võimalik veelkord dokumendid üle vaadata enne avalikule arutelule esitamist (vastavalt kavale veebruar 2016). Eriti ootame vastust kahele allpooltoodud teemale: Miks pole üldplaneeringus käsitletud Ihaste tee 18 krunti? Kuidas on lahendatud Ihaste linnaosa liikluskorralduse küsimused? Juhime tähelepanu, et käsitlemata on ka palju teisi teemasid ja küsimusi, mis planeerimisseadus püstitab üldplaneeringule.

Ettepanekud Vana-Ihaste osas (II):

- II punkt 5. Kergliiklusteede ja mürarohkete teede äärde /hoonete lähedale peavad plankaiad või muud müratakistuspiirded olema lubatud. **Plankaia keeld tühistada.**

Linna seisukoht: Mitte arvestada. Vana-Ihaste tänavatel on kiiruspiirangud/-soovitused. Piiratud kiirusel on ka mürafoon madalam kui normaalkiirusel (50 km/h) liikluse puhul. Liikluse elurajoonis tavapärase koosseisu (linnaliinibussid, piirkonda teenindavad kaubaautod, erasõidukid) on normaalsete teeolude korral ka mürafoon lubatu piires, seega ei ole õige mürareostusele viidates plankaedade rajamist lubada. Vana-Ihastet ei läbi ükski magistraaltänav, kus plankude püstitamine mürareostuse tõttu oleks õigustatud arvestades visuaalset muutust, mis kaasneb endisesse inimsõbralikku suvilapiirkonda plankaedade paigaldamisega. Tänavamaa eraldamiseks võib kaaluda rajada näiteks hekke. Plankaedade rajamise keeldu rakendatakse kogu linnas tervikuna.

- II punkt 6. Ettepanek, et aiaväravad peaksid avanema sissepoole, ei ole vastuvõetav, sest Ihaste piirkonnas asetsevad paljud krundid olemasolevast tee suhtes tõusvalt ning aiaväraeid ei ole võimalik sissepoole avanevana ehitada. Paljudel kinnistutel on juba väravate suund välja kujunenud ning neid pole otstarbekas muuta. **Kustutada nimetatud nõue.**

Linna seisukoht: Kruntidel, kus reljeefist tulenevalt on keerukas rajada sissepoole avanevaid väravaid, tuleb kasutada muid tehnilisi lahendusi (lükandväravad, mitme liigendiga väravad vms). Tänavamaale avanevad väravad takistavad kergliiklejate liikumist ja võivad neile seetõttu ohtlikuks kujuneda.

Vana-Ihaste puhul tuleb arvestada asjaoluga, et igal aastal kasutatakse seda piirkonda üha rohkem elamiseks, mitte suvitamiseks. Seega on ka autode kasutamine järjest intensiivsem. Takistades jalakäijate - kergliiklejate teed kõnniteel või teepeenral liikumisel tuleb neil liiklemiseks kasutada sõiduteed, mis on ohtlik. Sellist ohtu tuleb kindlasti vältida, kuna see on tehniliste vahenditega teostatav. Nõuet väravate tänavamaale mitte avatavuse kohta rakendatakse kogu linnas tervikuna.

- II punkt 6. Nõue, et krundil ei tohi olla 2 juurdepääsu, ei ole vastuvõetav – lisajuurdepääse kasutatakse mulla, küttepude vms toomiseks jms. Eriti nurgakruntide puhul see nõue põhjendamatu. **Kustutada nimetatud nõue.**

Linna seisukoht: Lubades kruntidele rohkem juurdepääse kui üks, kaotame oluliselt tänavaruumi parkimiseks, haljastuseks, samuti on hekkides ja piiretes rohkem väravakohti. Kaks juurdepääsu projekteeritakse ja rajatakse suure parkla (rohkem kui 300 parkimiskohta) korral. Ühe juurdepääsu reeglist lähtutakse ka krundi projekti koostamisel, kus on projekteeritud üks juurdepääs nii igapäevasõidukitele kui krundi teenindamiseks vajalikele sõidukitele. Tänavale harjumuspärase liikumis- ja parkimiskorra ning soovitava haljastuse rajamise tagab ühe juurdepääsu lubamine ühele krundile. Kohtades, kus lisajuurdepääsu rajamine ei too kaasa tänavale haljastuse vähendamist ja lahendatakse tehniliselt nii, et lisajuurdepääsu-esist ala saab igapäevaselt kasutada parkimiseks, saab linn kaaluda sellise erandliku lahenduse lubatavust.

- **II punkt 7.** *Paljudes majades puudub vesi ja kanalisatsioon, kasutatakse kuivkäimlaid. See on piirkonnas probleemiks ja häirib naabreid. Täiendada punkti 7.*

Linna seisukoht: Vana-lhastes on vee- ja kanalisatsioonivõrk väljaehitatud. Torustike väljaehitamisel esitati kinnistuomanikele pakkumised vee- ja kanalisatsioonisüsteemiga liitumiseks väga soodsatel tingimustel. Juhul kui mõned kinnistud ei ole liitunud, tuleb konkreetselt iga juhtumiga eraldi tegeleda, praegu on piirkonnas tänavavõrk välja ehitatud kohtades, kus rajamise hetkel oli piisavalt liitujaid ja see oli tehniliselt võimalik. Otseselt sundida liituma ühiskanalisatsiooni ja -veevärgiga kohalikul omavalitsusel alust ei ole, välja arvatud juhul, kui rikutakse kehtivaid reegleid. Nende rikkumiste alusel tegutsemiseks on vajalik konkreetne alus (pöördumine).

- **Lisada punkt 8.1.** *Kehtestada üldiste haljasalade (looduslikud- ja parkmetsad ning muud haljasalad) minimaalse osakaalu % linnaosa koguterritooriumist. Linnale kuuluvad väikesed haljasalad tuleb korrastada. Üldisi haljasalasid ei tohi vähendada.*

Linna seisukoht: Arvestades linnaosade erisusi ei pea linn otstarbekaks nimetatud protsendi kajastamist üldplaneeringus, vaid peab haljasalade kajastamist planeeringus krundipõhiselt vastavatel joonistel.

- **Lisada punkt 8.2.** *Piirkonnas ei ole ühtegi laste mänguplatsi, kuid need on väga vajalikud. Rajada asumisse laste mänguväljakud ja sportimisvõimalused. Näha ette asumi II piirkonnas vähemalt 2 laste mänguväljakut-spordiplatsi.*

Linna seisukoht: Piirkonna mänguväljak planeeritakse Sälu tn 6 kinnistule. Nimetatud kinnistu on selleks ette nähtud alal kehtivas detailplaneeringus ning on linna omandis. Hipodroomi tn 15 kinnistul asub mitmeid kaitstavate taimeliikide kasvukohti ja ala on arheoloogilisel miljöölal, seetõttu on Hipodroomi tn 15 kinnistule haljasala heakorrastamise raames võimalik rajada väikese töömahuga spordiatraktsioone jms. Ehituse aeg otsustatakse linna arengukava ja iga-aastase eelarve koostamise käigus ning ei ole üldplaneeringu teema.

- **Lisada punkt 9.** *Transpordi planeering peab olema üldplaneeringus toodud vähemalt veo-, jaotus- ja põhitänavate lõikes. Lisada asumi II liikluskorralduse skeem.*

Linna seisukoht: Üldplaneeringu liiklusskeem on koostatud magistraaltänavate osas ja selline lahendus vastab planeerimisseaduses sätestatule, asumite liikluskorralduse skeeme eraldi üldplaneeringus ei kajastata (transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste

määramine).

- **Lisada punkt 10.** Kujundada Emajõe kallas promenaadiks.

Linna seisukoht: Mitte arvestada, Ihaste piirkonnas eelistab linn võimalikult loodusliku iseloomuga kallasraja säilitamist, kujundades seda katkematuks truupide, sildadega ja sõelmetega.

Ettepanekud Uus-Ihaste osas (I2):

- **I2 punkt 3.** Tühistada nõue, mis keelab omanikel liita ostetud naaberkrunte oma krundiga. **Kustutada punkt 3 täies mahus.**

Linna seisukoht: Mitte arvestada, linn peab avalikke huvisid arvestades ühtse ruumilise rütmiga hoonestuse kujundamist, mis kruntide meelevaldsel liitmisel on välistatud. Samuti rõhutab linn, et Tartu on tiheasustusala, kus maakasutus peab, arvestades tehnilise taristu arendamise maksumust, olema intensiivne.

- **I2 punkt 4.** Krundi täisehituse protsent ei tohiks ka Uus-Ihastes olla suurem kui 30%, sest Ihaste on aedlinn, mitte madaltiheda asustusega linnaosa (nagu kunagi planeeriti Karlovat). **Sõnastada punkt 4 alljärgnevalt: Ehitusalune pind krundil kuni 30%, kõvakattega alad krundil võivad olla maksimaalselt 30%. Kustutada punktid 4a ja 4b.**

Linna seisukoht: Arvestada.

- **I2 punkt 5.** Kergliiklusteede ja mürarohkete teede äärde /hoonete lähedale peavad plankaiad või muud müratakestuspärsed olema lubatud. **Plankaia keeld tühistada.**

Linna seisukoht: Mitte arvestada. Ihaste tänavatel on kiiruspiirangud/-soovitused. Piiratud kiirusel on ka mürafoon madalam kui normaalkiirusel (50 km/h) liikluse puhul. Liikluse elurajoonis tavapärase koosseisu (linnaliinibussid, piirkonda teenindavad kaubaautod, erasõidukid) puhul on normaalsete teeolude korral ka mürafoon lubatu piires, seega ei ole õige mürareostusele viidates plankaedade rajamist lubada. Pigem on küsimus kruntide visuaalsest eraldamise soovist. Plankaiad võiksid tulla kõne alla vahetult transiitliiklust kandvate tänavate äärsete kruntide osas juhul, kui toimub müranormide ületamine ja on tagatud piisav nähtavus ristmikel. Tänavamaa eraldamiseks võib kaaluda rajada näiteks hekke. Plankaedade rajamise keeldu rakendatakse kogu linnas tervikuna.

- **I2 punkt 6.** Ettepanek, et aiaväravad peaksid avanema sissepoole, ei ole vastuvõetav, sest Ihaste piirkonnas asetsevad paljud krundid olemasolevast tee suhtes tõusvalt ning aiaväraeid ei ole võimalik sissepoole avanevana ehitada. Paljudel kinnistutel on juba väravate suund välja kujunenud ning neid pole otstarbekas muuta. Samuti on piirkonna liiklustihedus niivõrd kõrge, et väravate väljapoole avanemine ei oma mingit mõju liiklusele. **Kustutada nimetatud nõue.**

Linna seisukoht: Mitte arvestada. Kruntidel, kus reljeefist tulenevalt on keerukas rajada sissepoole avanevaid väravaid, tuleb kasutada muid tehnilisi lahendusi (lükandväravad, mitme liigendiga väravad vms). Tänavamaale avanevad väravad takistavad kergliiklejate liikumist ja võivad neile seetõttu ohtlikuks kujuneda. Takistades jalakäijate - kergliiklejate teed kõnniteel või teepeenral liikumisel tuleb neil liiklemiseks kasutada sõiduteed, mis on neile ohtlik. Sellist ohtu tuleb kindlasti vältida, kuna see on tehniliste vahenditega teostatav. Nõuet rakendatakse kogu

linnas tervikuna.

- **12 punkt 6.** Nõue, et krundil ei tohi olla 2 juurdepääsu, ei ole vastuvõetav – lisajuurdepääse kasutatakse mulla, küttepude vms toomiseks jms. Eriti nurgakruntide puhul see nõue põhjendamatu. **Kustutada nimetatud nõue.**

Linna seisukoht: Lubades kruntidele rohkem juurdepääse kui üks, väheneb oluliselt tänavaruum parkimiseks, haljastuseks, samuti on hekkides ja piiretes rohkem väravakohti. Kaks juurdepääsu projekteeritakse ja rajatakse suure parkla (rohkem kui 300 parkimiskohta) korral. Ühe juurdepääsu reeglist lähtutakse ka krundi projekti koostamisel, kus on projekteeritud üks juurdepääs nii igapäevasõidukitele kui krundi teenindamiseks vajalikele sõidukitele. Tänavale harjumuspärase liikumis- ja parkimiskorra ning soovitava haljastuse rajamise tagab ühe juurdepääsu lubamine ühele krundile. Kohtades, kus lisajuurdepääsu rajamine ei too kaasa tänavale haljastuse vähendamist ja lahendatakse tehniliselt nii, et lisajuurdepääsu esist ala saab igapäevaselt kasutada parkimiseks, saab Linnavalitsus kaaluda sellise erandliku lahenduse lubatavust.

- **Lisada punkt 8.** Kehtestada üldiste haljasalade (looduslikud- ja parkmetsad ning muud haljasalad) minimaalse osakaalu % linnaosa koguterritooriumist. Linnale kuuluvad väikesed haljasalad tuleb korrastada. Üldisi haljasalasid ei tohi vähendada.

Linna seisukoht: Arvestades linnaosade erisusi ei pea linn otstarbekaks nimetatud protsendi kajastamist üldplaneeringus, vaid peab haljasalade kajastamist planeeringus krundipõhiselt vastavatel joonistel.

- **Lisada punkt 9.** Transpordi planeering peab olema üldplaneeringus toodud vähemalt veo-, jaotus- ja põhitänavate lõikes. **Lisada asumi 12 liikluskorralduse skeem.**

Linna seisukoht: Üldplaneeringu liiklusskeem on koostatud magistraaltänavate osas ja selline lahendus vastab planeerimisseaduses sätestatule, asumite liikluskorralduse skeeme eraldi üldplaneeringus ei kajastata (transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine).

Ettepanekud uute elamupiirkondade osas (I3):

- **13 punkt 1.** Selgusetuks jääb lause: Üldplaneering seab eesmärgiks detailplaneeringutega kehtestatud hoonestustingimuste ja muude detailplaneeringuga seatud tingimuste kohase elukeskkonna kujundamise ning seega uute detailplaneeringute muutmist ette ei nähta (v.a p. 2 toodud juhul). **Täpsustada nimetatud punkt ning parandada sõnastust.**

Linna seisukoht: Selgitus - loobutud on sõnastusest mitte lubada uute detailplaneeringute koostamist, kuid alles jäetakse üldnõue kehtivate detailplaneeringute kohase ruumi kujundamise nõude kohta, kui ei ole põhjendatud detailplaneeringuga määratud ehitusõiguse muutmine.

- **13 punkt 2.** Üldplaneeringus on vajalik määrata üheselt piirkonda teenindav kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, haridus-, kultuuri-, lasteasutuste maa. **Konkretiseerida nimetatud punkti ning täiendada kaarti vastavate alade märgistusega. Teenindava kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, haridus-, kultuuri-, lasteasutuste maa kogumaht ei või olla suurem kui hetkel**

kehtivas üldplaneeringus.

Linna seisukoht: Mitte arvestada. Kehtiva üldplaneeringu kohased maa-alad on vastavalt reserveeritud. Arvestades kaasaegseid linnaehituslikke suundumusi on linn seisukohal, et elumupiirkonda teenindavaid ettevõtteid ja asutusi peab olema võimalik kavandada kõigil kruntidel, arvestades samas naabrussõigustega.

- *Kaubandus-teenindus, haridus-, toitlustus jm ühiskondliku maa täisehitusprotsent määrata vastavalt kehtivale seadusandlusele ja üldlevinud tavadele.*

Linna seisukoht: Arvestada.

- *Miks pole käsitletud Tartu Linnavalitsuse ettepanekutes krunti Ihaste tee 18? **Lisada asumi I3 planeeringule ja kaardile Ihaste tee 18 krunt koos kõikide üldplaneeringu tingimustega.***

Linna seisukoht: Arvestada.

- ***I3 punkt 4.** Väljapakutud sõnastus on liiga umbmäärane üldplaneeringu mõistes. **Pakume välja alljärgneva sõnastuse:***

o ***4. a.** Hoone suurimaks kõrguseks võib olla 8,5 m arvestatuna hoone ± 0.00 kõrgusest. Uusehituste soklikõrgus on 0,4-0,6 m planeeritud maapinnast.*

Linna seisukoht: Arvestada.

o ***4. b.** Ehitusalune pind krundil kuni 30% krundi pindalast. Kõvakattega alad krundil võivad olla maksimaalselt kuni 30%, samas mitte suuremad kui krundi haljastatav osa.*

Linna seisukoht: Arvestada.

o ***4. c.** Ehitusala määramisel järgida väljakujunenud tänavapoolset ehitusjoont ja/või hoonestusstruktuuri (rütmi), üldjuhul ei planeerita hoonestust (k.a. autode varjualused jms) tänavale lähemale kui 5m.*

Linna seisukoht: Arvestada.

- ***Lisada punkt 8.** Kehtestada üldiste haljasalade (looduslikud- ja parkmetsad ning muud haljasalad) minimaalse osakaalu % linnaosa koguterritooriumist.*

Linna seisukoht: Arvestades linnaosade erisusi ei pea linn otstarbekaks nimetatud protsendi kajastamist üldplaneeringus, vaid peab haljasalade kajastamist planeeringus krundipõhiselt vastavatel joonistel.

- ***Lisada punkt 9.** Transpordi planeering peab olema üldplaneeringus toodud vähemalt veo-, jaotus- ja põhitänavate lõikes. **Lisada asumi I3 liikluskorralduse skeem.***

Linna seisukoht: Üldplaneeringu liikluskorraldus on koostatud magistraaltänavate osas ja selline lahendus vastab planeerimisseaduses sätestatule (transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest

tekkivate kitsenduste määramine).

Ettepanekud ratsaspordibaasi territooriumi osas (I4):

- Toetame praegust üldplaneeringuga ette nähtud maa otstarvet: puhke-, spordi- ja kultuurirajatiselise maa-ala (PV) - maa-ala, mille piires on võimalik püstitada rajatisi, nagu seikluspark, laste mänguväljak, laululava, botaanikaaed, teemapark, vabaõhumuuseum, terviserajad, velodroom, hipodroom, väliujula, vabaõhu tenniseväljak, golfiväljak, liuväli, staadion, spordi otstarbeline sildumisala jms. **Täpsustada tabelis toodud sõnastust.**

Linna seisukoht: Mitte arvestada. Arvestades naabrite tehtud ettepanekuid on nimetatud maa-ala tulevast kasutust limiteeritud ning loobutud funktsioonidest, mis võivad häirida naabruskonda.

Ettepanekud teenindavate kaubandus- ja teenindusettevõtete ehitamiseks planeeritud maa-alade osas (I5):

- **I5 punkt 4.** Ärikruntidel 10% kõrghaljastust normaalne, ehitusaluse pinna normeerimist ette ei näe. Kuid suurimad lubatud kõrgused on vajalik hoonetele kehtestada, et vältida pilvelõhkujate ehitamist elamupiirkonda. Selleks, et kavandatud muudatused sobiksid kokku väljakujunenud praktikaga ning ühtlustada hoonestuskõrgusi võiks olla I5 osa kõrgused samad, mis I2-s ja II-s. Ettepanek hoonestustingimuste osas:

o **4. Hoone suurimaks kõrguseks võib olla 8,5 m arvestatuna hoone ± 0.00 kõrgusest.**

Linna seisukoht: Arvestada.

- **I5 punkt 5.** Kaubandusettevõtete ümber on reeglina laoplatsid ning muud linnamaastikku mitesobivad ehitised, nende varjamiseks võib lubada plankaedu. **Ettepanek: lubada plankaedade ehitust.**

Linna seisukoht: Laoplatside varjamiseks võib kasutada plankaedu juhul, kui kavandatav aed sobib kõrguselt, viimistluselt ja tehniliselt lahenduselt piirkonda ja ei riku selle ilmet rohkem kui laoplats.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jarno Laur
abilinnapea

Jaanika Koppel
736 1259 jaanika.koppel@raad.tartu.ee