

Esitaja	Esitatud arvamused	Linna seisukohad
<p>1. Riina Reinumägi, 21.03.2024</p>	<p><i>Annan teada, et mina ei poolda Tartu südalinna SÜKU rajamist. Ma pole nõus, et südalinnast kaob pargi ja roheala. Kasutan seda koos lastelastega küllalt aktiivselt. Mul pole midagi selle vastu kui SÜKU rajatakse kuskile mujale Tartu linnas. Kuskile, kus oleks ka normaalselt parkimise ruumi keskuse küllastamiseks.</i></p>	<p>Selgitada</p> <p>Linn on üldplaneeringu koostamisel koostöös erinevate spetsialistide ja kodanikega kaalunud erinevaid võimalikke viise kesklinna elavdamiseks ning tugeva linnasüdame arendamiseks koos rohealade elurikkuse suurendamisega.</p> <p>Linn on oma ruumilise arengu üldisemate suundumuste määratlemisel lähtunud muu hulgas 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.</p> <p>Üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengu vajadust, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmist. Rõhutatakse muu hulgas ka kesklinna tähtsust aktiivse kultuurielu toimumiskohana. Pargi osaline hoonestamine täidab sidusa linnaruumi tagamise eesmärki. Läbi hoonestamise ühendatakse n-ö uus ja vana kesklinn.</p> <p>Südalinna kultuurikeskuse idee toetab veelgi laiemalt kestliku linnaplaneerimise ideid. Hoone on just nimelt oluline kavandada kõige keskmasse asukohta, toetades seeläbi Tartu ambitsiooni olla lühikeste vahemaade linn, millega kõik vajalikud teenused ja kultuurivaldkonnad on keskuses kättesaadavad.</p> <p>Pool pargialast jääb puhkealaks ning kujundatakse ümber koos keskuse projekteerimisega, saades pargile uue, kaasajas paremini toimiva lahenduse.</p> <p>Linna planeerides peab arvestama kõikide funktsioonide kavandamisega, mitte vaid puhkeala ja rohevõrgustiku toimimise küsimustega - leida tuleb tasakaal erinevate huvide ja väärtuste vahel. Säiliv pargiala tagab Kesklinna olulise funktsionaalse avaliku ruumi – jalakäijate peamise liikumissuuna koos aktiivse tänavaruumiga – roheline vabaõhu puhkealana toimimise. Pargialale kavandatud hoonestuse funktsioon on suunatud elanikele kvaliteetsema avaliku teenuse tagamiseks ja täiendavate avalike hüvede loomiseks.</p> <p>Kuigi pargi mittehoonestamisega selle linnalooduskeskkond säiliks, siis kinnistu osaline hoonestamine toob endaga kaasa märkimisväärselt rohkem positiivseid mõjusid erinevates valdkondades, aga lisaks ka pargi ja selle lähiümbruse ökoloogilise mitmekesisuse suurendamise.</p>

		<p>Vanemuise tn 1 krundile on üldplaneeringuga seatud eesmärgiks kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi - kultuurikeskuse ehitamine olemasolevale rohealale arvestusega, et vähemalt pool pargist peab säilima rohealana ja tuleb rekonstrueerida koos hoone kavandamisega terviklikuks avalikuks ruumiks. 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.</p> <p>Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja alale ruumilise terviklahenduse andmine mitte enam kultuurikeskuse asukoha valimine. Detailplaneeringu elluviimine võimaldab anda alale täiendavad võimalused meeldivaks aja veetmiseks nii rajatavas kultuurikeskuses kui ka seda ümbritseval alal.</p>
2. Aivar Reinumägi, Kukulinna Puidukoda, 21.03.2024	<i>Mina ei taha SÜKU-t kesklinna. Tahan, et park jääks alles. Tehke SÜKU kuskile äärelinna, nii nagu ERM on. Väga mugav on ERMI-is üritustel käia, piisavalt parkimise ruumi, hea ligipääs. Miks SÜKU peab kesklinna roheala ära rikkuma?</i>	Selgitada Vt p 1 vastus
3. Julia Dautova, 22.03.2024	<i>Kultuurikeskuse juurde võiks luua skulptuuride parki. 5-10 skulptuuri oleksid seal aasta jooksul ja siis asenduksid uutega. Skulptuure võiks teha Pallase õpilased või tegijad üle Eesti. Oleks selline skulptuuride galerii vabas õhus. Vabandan, kui ettepanek on vales suunas.</i>	Selgitada Tartu linn on olnud avatud linnaruumi rikastava kunsti, sh skulptuuride eksponeerimisel ja kindlasti jätkab seda suunda ka edaspidi. Samuti tehakse koostööd erinevate asutuste ja tegijatega ning ka Pallase õpilastega, nt on nad viimastel aastatel aidanud lumeskulptuuride tegemisel. Detailplaneeringu ülesanne ei ole käsitleda skulptuuride paigaldamist ega määrata asukoha täpsusega nende paiknemist. Skulptuuride paigaldamine on võimalik koostöös linnaga ka juhul kui alal kehtib detailplaneering, tingimusel et ei takistataks detailplaneeringu ellu viimist.
4. Kairi Timusk, 24.03.2024	<i>Ma ei näe planeeringus enam kohta laste mänguväljakule, ega noortele mõeldud ala. Rohelust tuleks kindlasti säilitada just suurte puudena, kõrgel katusel kasvav muru ei anna kõnniteel kõndijale mingit väljundit.</i>	Selgitada Planeeringu eskiislahenduses on kirjeldatud, et Kauba tänava koridori on kavandatud jalgteed koos seda ääristava mänguvahendite alaga - mängutänav ehk lineaarne mänguväljak. Täpsustatud on, et planeeritud haljasala tingimärgiga tähistatud alal on lubatud ehitada mängu ja vaba aja veetmise rajatise ning, et avaliku väliruumi

		<p>detailsemal lahendamisel arvestatakse noorteala kavandamise vajadusega (Uueturu tänav, jõeäärne ala vm asukohas).</p> <p>Kõrghaljastuse osas on planeeringuga määratud säilitatavaks olemasolevad puud, mis ei jää planeeritud hoonete ega rajatiste alale. Ülejäänud puud, samuti kehvast tervislikus seisukorras olevad puud on lubatud asendada või likvideerida. Säilitatavad ja likvideeritavad puud täpsustatakse projektiga, st vastavalt lahendusele otsitakse võimalusi ka hoonestusallas hoonetest ning rajatistest vabal alal kõrghaljastuse säilitamiseks. Säilitatavad ja likvideeritavad puud täpsustatakse projektiga, mh lähtudes ka dendroloogilisest hinnangust, mida on tõenäoliselt vaja enne ehitamist uuendada. Haljaskatuse rajamise eesmärk on eelkõige kliimamuutustele vastupidavuse ja elurikkuse suurendamine.</p> <p>Väliruum, sh haljastus, mängu- ja tänavainventar jms, lahendatakse terviklikult maastikuarhitektuuriprojektiga, lähtudes arhitektuurivõistluse võidutöö põhimõtetest ja detailplaneeringust.</p>
<p>5. Romario Siimer, 28.03.2024</p>	<p><i>Esitan kirjaliku ettepaneku Südalinna Kultuurikeskuse ümbruse sisustamiseks. Nimelt, nagu on tavaks paljude teiste Euroopa linnade hea avaliku ruumi loomisel, siis teen ettepaneku luua SÜKU ümbrusesse tänavakultuuri esindav funktsioon. Pean silmas ekstreemspordiks kasutatavaid lahendusi. Sõltumata võimaluse loomisest, on oodata, et rulatajad hakkavad SÜKU ümbruses nagnii figureerima. Miks mitte siis juba planeerida selline võimalus juurde. See ei pea midagi peadpööravat olema, vaid lihtsalt selleks ettenähtud ala/koht/obstaakel. (Lisatud näited piltidena Pariisist, Kaunasest, Kopenhagenist)</i></p>	<p>Selgitada</p> <p>Väliruum, sh haljastus, mängu- ja tänavainventar jms, lahendatakse terviklikult maastikuarhitektuuriprojektiga, lähtudes arhitektuurivõistluse võidutöö põhimõtetest ja detailplaneeringust. Detailplaneeringu ülesanne ei ole määratleda erinevate mänguatraktsioonide ja -elementide detailseid lahendusi, vaid näidata mänguväljakute võimalikud asukohad. Aktiivseks kasutuseks mõeldud alasid on võimalik kujundada ja muuta ka edaspidi.</p>
<p>6. Juta Kraav, 11.04.2024</p>	<p><i>Detailplaneeringu kirjeldus ja analüüs praeguse ning tulevase olukorra kohta on selgelt kallutatud ning ühekülgne (olles valdavalt kriitiline praeguste olude ning ülemäära positiivne tulevase lahenduse osas), puudub adekvaatne <u>riskianalüüs tekkivatele probleemidele (parkimistingimused, tühjaks jäävad hooned linnaraamatukogu ja kunstimuuseumi pindadel, roheala vähenemine jne) ning hindab üle loodava kultuurikeskuse</u></i></p>	<p>Selgitada</p> <p>Kultuurikeskuse asukoha valik ja Vanemuise tn 1 krundist poole ala hoonestamine on kokku lepitud Tartu linna üldplaneeringuga. Muuhulgas lahendati üldplaneeringuga muud seadusest tulenevad ülesanded, nende hulgas ka transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste ning liikluskorralduse (sh parkimise) üldiste põhimõtete määramine.</p> <p>Vt lisaks selgitusi p1.</p>

potentsiaali ning mõju (kultuurist osasaajate hulga suurendamine ning loetletud avalike kasutuse ruumide lähemale toomin olukorras kus need juba on vanalinnas). Ei ole selgelt ning üheselt välja toodud analüüsi järeldustele jõudmise tee ning algandmed (hinnangud kasutajate hulgale, töökohtade juurde tekkimine - muude kohtade kadumise arvelt?). Puudub laiem mõjuanalüüs ümbritsevate linnaosade liiklusvoolu muutusele (trajektooril nt Supilinnast välja, Kvissentali suunalt linna suunduv liiklusvool, Ülikooli tn liiklusvoolu suurenemine jne).

Põhiliselt jääb selgusetuks, miks ei planeerita kirjeldatud roheala ja üldkasutatava ala lahendust ilma kolossaalselt suure uue hoone loomiseta keset kesklinna kõige väärtuslikumat kõrghaljastusala. Mõistmatu on ka kirjeldus kultuurikeskuse asukoha ainuvõimalikust asukohast praegusele planeeringualale, kuna viimase aasta sees on antud mitmed load Emajõe äärsetele aladele äripindade loomiseks kesklinna vahetusse lähedusse (Aura keskuse kõrvaline ala, mis sobiks imeliselt kultuurikeskuse asukohaks oma ümbritsevate hoonete ja bussijaama läheduse tõttu ning ka turu tn äärne Zeppelin keskuse kõrval olev vana korstnaga krunt).

Paluksin ka selgelt ja läbipaistvalt välja tuua eelnevate avalike idee väljapanekute tagasiside kokkuvõtte elanikkonnalt ning erinevate seisukohtade poolne/vastane diskussioon. Planeerimisseaduse järgi on detailplaneeringu koostamise aluseks kehtestatud üldplaneering, millega on määratud linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused.

Varasemad arvamused, ettepanekud, seisukohad on toodud üldplaneeringu menetluses: <https://www.tartu.ee/et/planeerimine-info#tartu-uldplaneering-2040+>

Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneering algatati eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks Vanemuise tn 1 krundile kultuurikeskuse rajamiseks, kogu planeeringuala kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks kaasajastamiseks ning Vabaduse pst, Uueturu, Poe ja Küüni tänava rekonstrueerimiseks ja terviklahenduse leidmiseks koos Emajõe-äärse rohealaga.

Linna territooriumi ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused, sh liikluskorralduse üldised põhimõtted on määratud üldplaneeringuga, mis on detailplaneeringu koostamise aluseks. Detailplaneeringu ülesanne on detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimaliku asukoha määramine ja liikluskorralduslike põhimõtete määramine. Seetõttu erinevate linnaosade vahelist liiklust käesolevas detailplaneeringus ei käsitleta. Südalinna kultuurikeskusele lisaks toimuvad linnas ka teised arendused ja tänavate ümberehitamised, mis mõjutavad kõik omal moel linnaliiklust, ning linnavalitsus monitorib alati laiemat pilti tänavate projekteerimise käigus.

Kuna kultuurikeskus asub kesklinnas, on eelistatud liikumisviis jalgsi, jalgrattaga või ühistranspordiga, kuid on arvestatud ka autoga liiklejaid. Alale on kavandatud rattaparklad, lisaks on tänavatel ja platsidel piisavalt ruumi, et vajaduspõhiselt lahendada rattaringluse ja tõukerataste parkimine.

Autode parkimine on kavandatud Vanemuise tn 1 planeeritud hoone keldrikorrusele. Hoone mahus on kavandatud kuni 219 parkimiskohta. Peatumiskohad on ette nähtud ka Vabaduse puisteele.

Linn on seisukohal, et kui planeeritud kultuurikeskus hakkab toimima ühtse tervikuna koostöös vanalinnas, kaubamaja, Kvartali, Tasku, Ahhaa-keskuse jt piirkonna tõmbekeskustega, siis tihendab see kesklinna, tugevdab kogu piirkonna toimimist rohkemate teenuste näol ning vähendab vajadust sõita linnaserva teenuste järele. Ühtlasi paraneb rattateede võrgustik ning kasvab ilmselt nii ratturite kui ka ühistranspordi kasutajate arv, mis omakorda vähendab autoliiklust, mis on Tartu strateegilistes arengudokumentides seatud eesmärk.

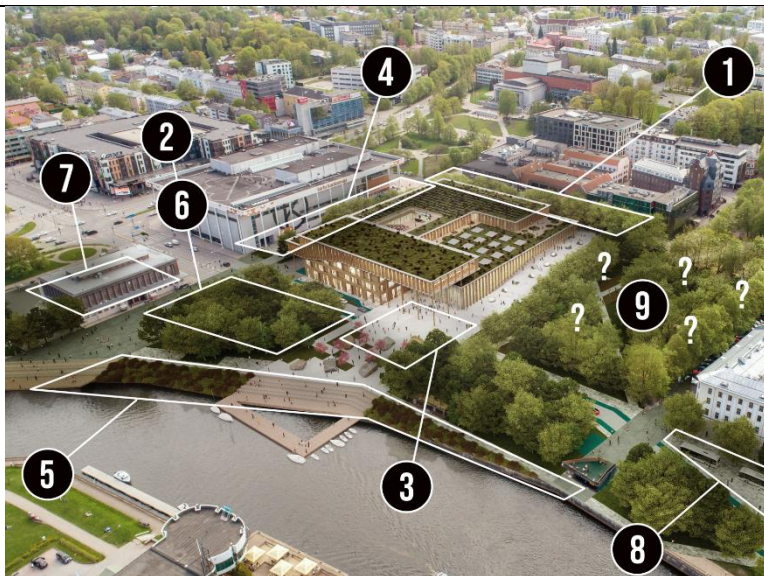
		<p>Tartu linna üldplaneeringu koostamisel lepiti kokku, et vähemalt pool pargist (Vanemuise tn 1) peab säilima rohealana ja tuleb rekonstrueerida koos hoone kavandamisega terviklikuks avalikuks ruumiks.</p> <p>Detailplaneering on koostatud vastavuses üldplaneeringuga. Roheala vähendamise kompenseerimiseks on eesmärk vähendada olemasolevaid kõvakattega alasid, parandada pargi kui ökosüsteemi toimimist, kavandada mitmerindelise elurikas kooslus ning ka mitmesuguste rohelaenduste kasutamine hoone projekteerimisel.</p> <p>Südalinna kultuurikeskuses saavad avaramad ruumid ja paremad tingimused nii linnaraamatukogu kui ka kunstimuuseum, mis omakorda loob eeldused külastajate arvu kasvuks. Raamatukogu prognoosib kahekordset kasvu, kunstimuuseum rohkem kui kuuekordset. Lisanduvad kultuurikeskuse saalide kasutajad, sellist võimalust täna südalinnas ei ole ehk tegu on täiesti uute võimalustega nii külalistele kui ka kultuurikorraldajatele. Ei ole eeldada, et uus kultuurikeskus mujal töökohti kaotaks. Praegused raamatukogu ja kunstimuuseumi hooned võetakse tulevikus kasutusele vastavalt üldplaneeringuga lubatud funktsioonidele, no ärihooned, ühiskondlikud hooned, kõrgharidushooned, korterelamud jms keskusesse sobiva otstarbega hooned. Keskuse alal peavad hoone esimesel korrusel olema avalikkusele suunatud otstarbega ruumid. Seega saab järeldada, et vanalinna tuleb teenuseid, äri- ja eluruume juurde. Ettepanekus nimetatud asukohad Aura keskuse kõrval Väike-Turu 7 ja vana korstnaga krunt Turu 18 kuuluvad eraomandisse, aladele on koostatud detailplaneeringud vastavalt üldplaneeringus toodud eesmärkidele ja tingimustele äri ja eluhoonete rajamiseks. Südalinna kultuurikeskus kavandatakse linnale kuuluvale maale.</p>
<p>7. Hillar Liiv, 12.04.2024</p>	<p><i>Turuhoone on üks viimaseid kohti, kus väikesed ettevõtted saavad kaupa müüa. <u>Parkimiskohtade eemaldamine seab turuhoone külastatavuse ohtu</u> (nimelt hetkelgi on näha, et suur osa inimesi käivad turul autoga, sest ostavad korraga palju ning selle transportimiseks on autot vaja, kaugel asuvad parkimiskohad seda ei rahulda). Teen <u>ettepanek jätta parkimise kohad alles ning kujundada see ümber nii, et ürituste ajal on need parkimiskohad võimalik võtta lihtsalt kasutusele muuks tegevuseks.</u></i></p>	<p>Selgitada</p> <p>Eskiisjoonise kohaselt on kavandatud Vabaduse pst 1a hoone esisele alale tänava maa ja linnaväljaku maa otstarve ning näidatud see jalakäijate, jalgratturite, mootorsõidukite ja haljastuse alana.</p> <p>Detailplaneering ei muuda senist maakasutust ning võimaldab jätkuvalt parkimist kavandada turuhoone esisel alal. Täiendavalt on antud võimalus turuhoone esist ala kasutada väliürituste (festivalid, laadad jms) ja vaba aja veetmise korraldamiseks (sh ristkasutuse võimalus). Parkimislahendus ja parkimiskohtade arv võrreldes senisega võib aga muutuda, et luua jalakäijatele mugav ja turvaline otsetee jõekaldale.</p>

<p>8. Siim Kaunissaare, 16.04.2024</p>	<p>1) <u>Mul on ettepanek võtta plaani, et väljaspool uut Kultuurikeskusest valmistada ette üks koht, kus oleksid näha Tartu linna purustatud hoonete (Tartu Tuletõrje Maja Pritsimaja või Tartu Kaubahoov) osa vundamendist.</u> See katta tugeva klaasiga, et Kultuurikeskuse läheduses kõndivad inimesed näeksid seda huvitavat väljapanekut. Sinna alla võiks lisada tuled, et ka pimedal ajal oleks see nähtav. (Lisatud illustreeriv pilt)</p> <p>2) <u>Kas ka juba planeeritud Kultuurikeskuse juurde (alla) ehitada varjend? Seadus veel ei kohusta, aga suur varjend oleks kesklinna väga vajalik.</u></p> <p>3) <u>Kui on Tartu linna avalikud üritused, näiteks Hansapäevad, kas siis ka uue Kultuurikeskuse läheduses või Vabaduse puistee poolses küljel (võimalusel ka teistel külgedel) hakkavad olema aktiivsed tegutsemised seoses müügiga.</u></p>	<p>8.1. Selgitada Planeeringuga antakse võimalus endiste hoonete eksponeerimiseks. Selleks, et välja selgitada millises ulatuses on müürid maa sees säilinud, tuleb teha arheoloogilisi uuringuid. Seega täpne lahendus saab selguda uuringute teostamise järgselt.</p> <p>8.2. Selgitada Kultuurikeskuse maa-alusele korrusele on kavandatud varjend. Varjendi suurus täpsustub hoone projekteerimisel ja selle kavandamisel tehakse koostööd vastavate riigiasutustega.</p> <p>8.3. Selgitada Detailplaneeringuga ei lahendata ürituste korraldamist ega välistata välielal erinevate tegevuste kavandamise võimalusi (nt laadad). Avalikke üritusi on võimalik korraldada uue kultuurikeskuse peaväljakul (paralleelselt Kauba tänavaga), samuti Kүүni tänaval ja Vabaduse puisteele ja turuhoone ees.</p>
<p>9. Triin Sinimets, 17.04.2024</p>	<p><u>Soovin Kүүni tänava äärsel allee säilitamist koogu ulatuses.</u></p>	<p>Mitte arvestada Hoone ehitamine eeldab allee osalist likvideerimist. Hoonestatava ala ulatuses on Kүүni tänavale planeeritud üks puuderida.</p>
<p>10. Pille Väli, 17.04.2024</p>	<p><u>Kindlasti peaks jääma alles tasuta mänguväljak lastele, kas siis pargi teises osas või kuskil praeguse asukoha läheduses. Hetkel kaubamaja juures olev mänguväljak on laste seas väga populaarne, heade ilmadega on seal palju lapsi koos vanematega, eriti peale selle värskendamist. Oleks väga lastevaenulik, kui üks populaarsemaid mänguväljakuid kesklinnast ära kaotatakse.</u></p>	<p>Arvestada Uus mänguväljaku asukoht on planeeritud Vanemuise tn 1 krundile Kauba tänavale. Planeeringu lahenduses on kirjeldatud, et Kauba tänava koridori on kavandatud jalgteed koos seda ääristava mänguvahendite alaga - mängutänav ehk lineaarne mänguväljak. Mänguväljaku asukoht küll muutub ning luuakse juurde atraktiivseid erinevatele vanusegruppidele ja võimetele, kuid see jääb tasuta kasutamiseks kõigile soovijatele. Vt ka p 4 vastus.</p>
<p>11. Tanel Tein, 19.04.2024</p>	<p><u>Suurem probleem LV lähenemistes planeeringutele on aga pigem tervikpildi nägemise suutmatust vaadata linna mitmeid võimalikke projekte koos. Ehk erinevaid projekte üksikult</u></p>	<p>Selgitada Planeerimisel tuleb lähtuda elukeskkonna parendamise põhimõttest taotleda parimat võimalikku tulemit. Väärtusliku elukeskkonna ruumilise arengu variantide kaalumiseks</p>

<p><i>presenteerides/planeerides (eriti arhitektuurikonkurssid) jäävad paljud võimalikud probleemkohad nägemata, mis hiljem tekitab viivitusi aga ka projektide ära jätmisi. Ehk tänane Tartu linna ruumiloomeosakond pole oma töös piisavalt pädev ja ei suuda probleeme ennetada. Võtame nt Vanemuise 1. ja selle lähiala detailplaneeringuga seonduva... Süku <u>eskiisis näidatakse meile ägedat promenaadi jõekaldani ja sealt edasi jõe peale välja (silla/aluse osa)! Kui me nüüd kõrvutame Holmi kvartali võimalikku arhitektuurivõistluse lahendust ja seal jõe peal tulevikus toimuvat (ehk ka seal on jõele ulatuv sillaosa/alus), siis oleme probleemi ees. Millist/kumba lahendust saame tegelikult ja realselt teostada ning millist lahendust me ei saa teha ning ellu tegelikkuses viia? Teatavasti võib jões sillaga/alusena kinni panna 1/3 jõest. Holmi ja Süku võimalikud promenaadid asuvad samas piirkonnas ja vastastikku ning lisaks ka väga lähedal üksteisele. Ehk kui mõlemal pool jõge seda visiooni teostada, siis kahjuks mõlemat lahendust korraga pole võimalik realiseerida. Kumb versioon siis jääb ära ja on kumb realiseeritav? Süku planeeringus tutvustame linnarahvale seda, kui tulevast linnakeskkonda mõjutavat lahendust aga kas see on ka teostatav, see on tõsine küsimus. Milline planeering on eelistuses ja milline teostatav? (Lisatud illustreerivad pildid)</u></i></p>	<p>linnaruumiliselt olulistest ja keerukates kohtades on detailplaneeringu terviklahenduse väljatöötamine läbi planeeringu - või arhitektuurivõistluse korraldamise, et saada võimalikult hea lahendus nii hoonele kui välisruumile laiemalt.</p> <p>Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamisel on lähtutud võidutööst (illustratsioon on eksponeeritud ka planeeringu seletuskirja esikaanel, viide sellele järgmisel lehel: "Esikaanel kolmemõõtmeline vaade Tartu südalinna kultuurikeskuse arhitektuurivõistluse võidutööst märgusõnaga "Paabel"").</p> <p>Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse arhitektuurivõistluse tulemustest ja võidutöö põhimõttest, kuid võidutöö lahendus ei võrdu automaatselt detailplaneeringulahendusega. Planeeringumenetluse tulemusel võib võidutöö lahendus täpsustuda ja muutuda, kuna arvestada tuleb üldplaneeringus sätestatuga, muinsuskaitse eritingimustega, mõjuala seoste analüüsiga ning seaduste ja muude kehtivate nõuete ja normidega ning avalikustamise tulemustega. St et võidutöö kohandatakse planeeringusse kandmisel kõigi planeerimisel aluseks olevate dokumentide ja nõuete kohaseks.</p> <p>Lisaks tuleb planeerimisel eristada eskiislahendust ja põhilahendust. Eskiislahendus koostatakse mahus mis kajastab kavandatavat ruumimuudatust üldisemalt, põhilahenduse koostamisel minnakse detailsemaks.</p> <p>Planeeringu eskiisjoonisel on kajastatud jalakäijatele planeeritud Kauba tänav, mis viib üle jalakäija ja jalgratturi eelistusega jagatud tänavaruumi jalakäijate alale jõekaldal, kuhu lõpetuseks on planeeritud astmestik veeni, kuid võimalik on ka praeguse kaldakindlustuse säilimine.</p> <p>Detailplaneeringu koostamisel arvestatakse naaberalal kehtivate või koostavate detailplaneeringutega ning kontrollitakse, et erinevad planeeringud oleks realiseeritavad ega oleks vastuolus. Lisaks koostatakse planeering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi see käsitleb, nt Emajõe ehitamise korral kooskõlastatakse planeering Transpordiametiga.</p>
--	---

		<p>Kultuurikeskuse ja Holmi kvartali kavandatud arendused ei ole omavahel vastuolus. Holmi kvartali detailplaneeringu koostamisel hinnatakse ideekonkursi võidutöö teostatavust eraldiseisvalt käesolevast planeeringust.</p>
<p>12. Tanel Tein, 19.04.2024</p>	<p><i>Liiklus vabaduse pst: Seletuskirjast ja abilinnapea selgitusest saab lugeda...</i></p> <p><i><u>Kuidas tänavad muutuvad?</u> Vabaduse puiestee muutub kitsamaks – säilib kahesuunaline autoliiklus, nii et kummaski suunas on üks sõidurada koos ratta- ja kõnniteega. Poe tänav jääb peamiselt juurdepääsuteeks kohalikele elanikele. Uueturu tänavale lisandub sissesõidutee maa-alusesse parklasse, nii jääb rohkem ruumi jalakäijatele ja jalgratturitele ning tekib otseühendus Vanemuise tänavast kuni jõeni. Uue jalakäijate sihina taastatakse ajalooline Kauba tänav (Vallikraavi tänava pikendus). Märksõnad «rahustatud liiklus» ja «jagatud ruum» tähendavad, et sõidukite kiirus ja hulk alaneb, eesõigus on jalakäijatel, väheneb müra ja suureneb ohutus.</i></p> <p><i><u>Miks pole Vabaduse puiestee osas konkreetset liikluslahendit joonisel? Kuidas on võimalik anda avalikule väljapanekule saadetud esikiisile oma taqasisidet ning sisendit, kui tööjoonist veel pole. Pole millele sisendit anda, seletuskirjas olevast tekstist ei piisa vaja on võimalikult täpset joonist, tänapäeval juba 3D joonist tänava vaadetest jne.</u></i></p> <p><i><u>Märksõna "rahustatud liiklus" on joonisel 2 kohas, see mõiste ise on natuke seagne tõlgendus, kuidas toimib liiklus samal tänaval kus pole "rahustatud liikluse" märget. Miks nt koqu ala Poe tn-st kuni turuhooneni ei ole "rahustatud liiklus" jne. Need küsimused jääksid olemata kui meie avalikule väljapanekule suunatud detailplaneeringu eskiislahendus juba oleks lahendanud need teemad ära ja tegelik kodaniku kaasamise sisu saaks olla palju sisukam, kui hetke lv töö vigadeparandus.</u></i></p>	<p>Selgitada</p> <p>Vt lisaks p 11 selgitus eskiislahendus/põhilahendus erisus.</p> <p>Vastavalt planeerimisseadusele on detailplaneeringu ülesanne liikluskorralduse põhimõtete määramine. Tänavamaa detailsed lahendused ei ole planeeringuga lahendatavad küsimused, need võivad vastavalt vajadusele ajas täpsustuda ja muutuda, nt künniste, ülekäigukohtade jms meetmete ning liiklusmärkide asukohatäpset paiknemist detailplaneeringuga ei kehtestata, need lahendatakse projekteerimisel</p> <p>Planeeringu eskiislahenduses on toodud põhimõtted: Vabaduse puiestee kavandatakse planeeringuala ulatuses tänavana, kus on kõnnitee, rattarajad ja kahesuunaline rahustatud liiklusega sõidutee (üks sõidurada kummaski suunas). Tänavaruumis on ka bussipeatused ja turismibusside peatumise kohad ehk Vabaduse puiestee on läbitav igas suuruses sõidukitele. Ristumine Vabaduse puiestee sõiduteega toimub jagatud ruumi põhimõttel, kus autod peavad ristuvale kergliiklusele teed andma. Jagatud ruumi põhimõtet on rakendatud kultuurikeskuse peasissepääsu ees ning Poe tänaval ja selle ristumisel Vabaduse puiestega. Uueturu tänava ristumine on reguleeritud valgusfooriga.</p> <p>Detailplaneeringu lahendus muutub täpsemaks põhilahenduse koostamisel ning vastav lahendus kantakse ka joonisele.</p>

	<p>Tingmäärgistusega sinine viirutusala detailplaneeringu joonisel – „jalakäija ja jalgratturi eelistusega jagatud tänavaruumi ala“ (kahes kohas). <u>Milline siis saab olema detailne liikluskorraldus Vabaduse puiestel?</u> Millised on tänavajoonised ja vaated koos liikluskorraldusega? <u>Kas suured bussid saavad tulevikus läbida Vabaduse puiesteed või mitte?</u> See oleks vaja tänase detailplaneeringuga läbi mõelda ja <u>võimaliku lahenduses näidata ning markeerida!</u> Meenutagem, et me ei tee ainult Süku detailplaneeringut, vaid Tartu linnaruumi laiemalt mõjutavat planeeringut, mis tugevalt võib mõjutada liikluskorraldust Tartus. (Lisatud illustreerivad pildid)</p>	
<p>13. Tanel Tein, 19.04.2024</p>	<p>Laste mänguväljak. Linnavalitsus on üldplaneeringu protsessi alguses korduvalt lubanud, et laste mänguväljak ära ei kao. On räägitud ka samale asukohale jäämisest, mis ilmselgelt pole Süku mahtu arvestades võimalik. Uues detailplaneeringus pole seda küllalt suurt uut mänguväljaku ala detailselt näidatud, kus see olema saab ("Kauba tn tänava ääres kusagil" pole detailne planeerimine ja <u>kas uus tuleb olemasoleva mänguväljaku suuruses või tuleb lihtsalt 2 kiike?</u> Või kas tegelikult üldse <u>mänguväljakut enam ette nähakse?</u> (olemasolev mänguväljak sai eelarve mõttes loodud koostöös kaubamajaga, kas nüüd Tartu linna rahastab 100% ise. Kui nähakse uut mänguväljakut ette, siis <u>peab seda võimalikku ala koos suurusega!</u> detailsemalt ka näitama, sest sellest oleneb pargi üldine kõrghaljastus, võimalikud kergliikluse ja jalakäijate teed jne. nr 9</p>	<p>Selgitada Vt p 4 vastus.</p>



**14. Tanel
Tein,
19.04.2024**

Taksopeatus. 3D pildil on seal näidatud bussid, aga detailplaneeringus ei ole selle ala kohta konkreetselt tingmärki bussipeatuse osas. Kas sinna jääb taksoparkla, busside parkla (nagu 3D pildil) või mis sinna tegelikult tuleb? Mida tuleks teha: võimalikud busside ja taksode asukohad ja teised lahendused tuleb detailplaneeringus näidata. Pildil nr 8

3D pildil on näidatud vahetult jõe ääres põõsaid vms ning jalakäijate/ratturite rada eemaldub jõe äärest, detailplaneering seda ette ei näe! Jällegi erinevus, mis on vaja likvideerida, kuna ka jõeäärne liikluskorraldus saab määravaks, kas jalakäijad ja jalgratturid pääsevad jõe äärde või ei? Mida tuleks teha: 3D pilt ja detailplaneeringu joonis tuleb omavahel vastavusse viia. Hetkel näidatakse tartlastele, et lahendusega tuleb hoopis rohelust juurde. See aga ei ole ju nii! nr. 5 3D pildil ala...

Selgitada

Vt lisaks p 11 ja 12

Arhitektuurivõistlus ja planeering on erinevad dokumendid, võidutöö lahendus ei võrdu automaatselt detailplaneeringulahendusega. Võidutöö täpsustub ja muutub nii planeerimisel kui ka projekteerimisel, st detailsus läheb järjest suuremaks.

Eskiislahendusega koos ei ole avalikustatud ruumilist illustratsiooni. Selgitame, et vastavalt planeerimisseadusele esitatakse kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon planeeringu põhilahenduse suunamisel avalikule väljapanekule.

Selgitame veel, et ei tänavamaa ega hoonestusala ei tähenda, et seal ei saa olla (kõrg)haljastust, mistõttu ei ole võidutööd kajastav 3D illustratsioon planeeringu põhimõtetega vastuolus.

	<p><u>Uueturu tn 1 (kaubamaja ja Süku vaheline tänav). 3D pildil on näidatud kõrghaljastus, detailplaneeringu joonisel ei ole aga kõrghaljastust ette nähtud? Mida tuleks teha: <u>vaja on eemaldada 3D pildilt kõrghaljastus, kuna see on eksitav ja suunav. nr 4</u></u></p> <p><u>Vabaduse pst 1A (hetkel Turuhoone parkla) on planeeringus näidatud „kohviku jms hoonestusalana“. 3D pilt aga näitab seal rohkelt kõrghaljastust. Mida tuleks teha: <u>illustreerival joonisel on vaja eemaldada kõrghaljastus ja näidata seal hoopis „planeeritud kohviku jms hoonestusala“ (esialgu parkla või tühi plats). Hetke 3D pilt on eksitav ja suunav.</u></u></p>	
<p>15. Tanel Tein, 19.04.2024</p>	<p><u>Mõjuala seosed joonis. Hetkel on Süku ehitusala planeeritud osaliselt Turuhoone mõjusfääri. Miks? Mida tuleks teha: <u>teha vastavad muudatused detailplaneeringu dokumendis, et kas muuta mõjusfääri ala või liigutada Süku ehitusala.</u></u></p> <p>(Lisatud illustreeriv pilt)</p>	<p>Mitte arvestada</p> <p>Planeeritud hoone nurk ulatub u 10 m ulatuses ehitismälestise <i>Tartu turuhoone</i> (reg nr 6995) kaitsevööndisse. Kaitsevöönd ei tähenda, et seal ei või ehitada, sh hoonet püstitada.</p> <p>Mälestise kaitsevööndi eesmärk on tagada kinnismälestise säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas, kinnismälestise vaadeldavus ja mälestisele avanevate algupäraste vaadete säilimine. Sobiva ja toetava keskkonna loob kvaliteetne arhitektuur.</p> <p>Algupärased vaated hävisid II maailmasõjas, enne seda oli planeeritava ala hoonestatud, turuhoone pool asusid peamiselt kolmekorruselised hooned, sh kõrge torniga tuletõrjedepoo.</p> <p>Seadusest tulenevalt, kui planeeritaval maa-alal asub muinsuskaitseala või selle kaitsevöönd, tuleb vastavalt planeerimisseaduse § 124 lõikele 8 detailplaneering koostada Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimusi arvestades. Planeeringule on koostatud "Südalinna kultuurikeskuse detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused" (AB Artes Terrae OÜ, 2021).</p> <p>Planeering on koostatud vastavalt muinsuskaitse eritingimustele, mille eesmärk on tagada, et planeeritavad muudatused ei kahjusta Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruses toodud eesmäärke. Muinsuskaitseamet on detailplaneeringu eskiislahenduse heaks kiitnud. Seega ei ole hoonestusala ja turuhoone kaitsevöönd vastuolus ega vaja muutmist.</p>

<p>16. Tanel Tein, 19.04.2024</p>	<p><i>Planeeringu seletuskirjas ja tingmärkides on markeeritud kollase ruudustikuga, et 500 m2 osas (5x100 m2) jäävad väikesed kohvikud vms. Mõistlik oleks nende asukoht koheselt markeerida detailplaneeringu joonistel. Kuhu täpselt need tulevad? Need mõjutavad otseselt vaateid Emajõe, mõjutavad liikluskorraldust ja roheala suurust jne. Mida tuleks teha: võimalikud asukohad ja lahendused tuleb detailplaneeringus näidata.</i> (Lisatud illustreeriv pilt)</p>	<p>Mitte arvestada Planeeringuga on määratud hoonestusala ehk piirid, kuhu vastavalt ehitusõigusele on võimalik kohvikuid rajada. Täpne asukoht antakse alati projekteerimisel, sh arvestatakse olemasolevate tehnovõrkudega, haljastusega jms.</p> <p>Jõeäärse ala hoonestamisel tuleb järgida keskkonnaameti poolt sätestatud piiranguid, et tehispindade osakaal ei tohi ületada 1/3 Vabaduse pst 1c ja Vabaduse pst 1b krundil vähendatud ehituskeeluvööndi alast ning seda põhimõtet tuleb järgida ja igakordsete muudatuste kavandamisel.</p> <p>Kuna täna ei ole teada, kas üldse ja kuidas tekib aja jooksul vajadus kohvikute asukohti muuta, on paindliku võimaluse jätmise detailplaneeringus põhjendatud.</p>
<p>17. Tanel Tein, 19.04.2024</p>	<p><i>Küüni tänava puud ja ehituskeelu tsoon. Detailplaneeringu joonisel on markeeritud puud „olemasolev säiliv“ ehk sajabrotsendiliselt jääma. Arusaamatu, miks siis Süku ehitusala on jäetud puude kaitsevööndisse? Mida tuleks teha: detailplaneeringu puugu joonis tuleb korda teha, kas Süku ehitusala nihutades või puude tingmärk „olemasolev säiliv“ muuta „soovitavalt säiliv puu“. Võimalik muudatus on vajalik näidata ka illustreerival pildil! Kas Küüni tänava puud (mis teise reana näidatud) säilivad 100 protsenti?</i> (Lisatud illustreeriv pilt)</p>	<p>Arvestada Vt lisaks p4 vastus kõrghaljastust puudutavas osas</p> <p>Hoonestatava ala ulatuses on Küüni tänavale planeeritud üks puuderida. Eskiisjoonisel kajastatud hoonestusala ja säiliva puu juurestiku kaitseala on osaliselt kattuvad. Puittaimestiku hinnangu (Dendro SJ OÜ, 2022) seletuskirjas on toodud, et Küüni tänava pärnaallee vajaks uuendamist koos kasvupinnase väljavahetamisega, et tagada uutele puudele aastakümneteks vajalikud kasvutingimused.</p> <p>Eelnevale tuginedes määrata puud võimalusel säilitatavaks ja sätestada, et uuendamise vajaduse korral tuleb asendada uute puudega.</p>
<p>18. Anneli Palo, 20.04.2024</p>	<p><i>Detailplaneeringu lahenduses on väga palju vastuolulisi väiteid, pigem soovmõtlemist. Jõuan käsitleda neist vaid mõnda.</i> 1. Detailplaneeringu peennüansse pole mõtet üldse käsitleda enne, kui on kindlaks tehtud, kas sellele kohale saab ehitada parklaga hoonet. Kruunt asub niivõrd lähedal Emajõe, aga mitte kuskil pole leidnud uuringuid, mis võib juhtuda maa-aluse ehituse käigus ja pärast seda. Kas pinnas ei hakka vajumamurduma Emajõkke, olgu põhjuseks ehitusaegne rammimisvibratsioon või hilisem kaalust tingitud surve ja hoone eksploatatsioonist tekkinud vibratsioon.</p>	<p>18.1. Selgitada Ehitustehniliselt on võimalik tagada hea, turvaline ja ohutu lahendus. Maa-aluse parkla lahendab projekteerija kaasates vajalikud spetsialistid ning vastavalt geoloogilistele andmetele. Täpsed konstruktiivsed ja ehituslikud lahendused valitakse projekteerimise käigus.</p> <p>Ka kõrvalasuval kaubamajal on maa-alused korrused.</p>

2. Eskiislahenduses nähakse ette ühe pärnade rea säilitamist, samas kui Vabaduse pst äärne kahekordne pärnaallee on selle pargi üks põhilisi vaatamisväärsusi ja miljöökomponeente. Puud on hea tervise juures ja kasvaksid veel vähemalt 80 aastat, allee esteetiline väärtus alles hakkab nüüdsest kujunema ja kasvama.

Võrdluseks võib võtta kasvõi Narva mnt serval Raadi pargi poole mineva allee. Ühe pärnarea säilitamine ei ole jätkusuutlik lahendus, vaid lihtsalt puude aeglane väljasuretamine, nende tulevik kajastub hästi S. Nurme dendroloogilises hinnangus Kүүni tn äärsetele puudele. Nõukogude ajal olid puude kasvutingimused pargi kõikides äärtes sisuliselt samasugused, Kүүni tn pärnade tervis on aga kiirelt halvenenud pärast Kүүni tn ja kõnnitee katmist vettpidavate katetega. Ehitustegevus ja hilisem hoone halvendavad säilitatavate pärnade juurtoitumistingimusi järsult, samuti muutuvad valgus- ja soojustingimused - selles eas puude võra on välja kujunenud ning ühe võrakülje keskkonnatingimuste täielik teisenemine mõjub laastavalt puude tervisele.

3. Arvatavasti on ehitusaluses pinnases rikkalik kultuurikiht, mis ilmselt küll läbi uuritakse kiirkorras, kuid ehituse tõttu täielikult hävib järgmiste põlvete jaoks, kuivõrd ehitusega minnakse välja aluskivimisse. Kas kuskil on olemas prognoosid arheoloogilise uurimuse maksumuse kohta - juhul kui näiteks sealt tuleb välja midagi ainulaadset - kas linnal ja riiqil on sellist väljaminekut endale praegu võimalik lubada (lisaks ehitustööde hinnale ja ehitise väga küsitavale tasuvusele)?

4. Äsja elasime üle COVID-nakkuse, pidevalt räägitakse sõjaohust ja kasvavast terrorismist - kas sellistes tingimustes on mõttekas ehitada uusi suuri maju kitsasse kesklinna, kus on kerge korraga ohustada-hävitada nii kokkukoondatud kultuuriväärtusi kui ühes majas koos olevat suurt hulka inimesi? Tarbimine tõenäoliselt

18.2. Arvestada osaliselt

Vt p 1, 4 ja 17 vastus

18.3. Selgitada

Detailplaneeringut koostatakse vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja koostöös muinsuskaitseametiga. Ka eskiislahenduse seletuskirjas on välja toodud arheoloogiaalased nõuded, sealhulgas arheoloogilise uuringu läbiviimise vajadus. Linn on vastava kohustusega arvestanud ka eelarvet koostades.

Uurimiste maksumuse kohta praegu prognoose ei ole. Eeluringute alusel võtab linn hinnapakkumised, valides neist soodsaima.

18.4. Mitte arvestada

Vt p 1 selgitusi.

Vanemuse tn 1 krundile on üldplaneeringuga seatud eesmärgiks kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi- kultuurikeskuse ehitamine. Detailplaneeringu eesmärk

väheneb lähitulevikus ning kesklinna ehitatud ärikolossides tekib ruumi juurde ning üüriturul lõpeb ülikasumite aeg. Julgen prognoosida, et kõigis kaubamajades tekib lähiajal juurde pindu, mida kauplused ei soovi kasutada ja kuhu saaks üle viia mitmed kultuurifunktsioonid, see kindlasti suurendaks ka riskisust: poodlased külastaksid kultuuriasutusi ning vastupidi. Ühe ülikonfliktse hoone juurdeehitamine, kus seda kontseptsiooni mõõdukalt rakendatakse, ei ole mõistlik.

5. Punkt 3.11.1 - kuidas tagab liikluse vaigistamine mürataseme ja heitmete vähenemise olukorras, kus juba praegu on Narva mnt poolne liiklus pidevalt ummikus - liikluse aeglustumine ja uute autode parklasse vool tõstaks kesklinnas saastetaseme veel kõrgemale. Aeglustavad autod teevad seda kuskil vööndis ja teisel hakkavad uuesti kiirust tõstma - järelkult seal müra- ja vibratsioonitase tõuseb järsult. Arvestades kesklinna asumist orus ning vajadust orust väljasõiduks paratamatult võimsust tõsta, ei ole tervikuna orus oodata mingisugust olulist mürataseme vähenemist, isegi kui seda lühikesel lõigul loodetakse saavutada kitsama liiklustrassi ja alandatud kiiruse näol. Tõenäoliselt on hoopis oodata avariide kasvu ning kõikide liiklejagruppide mõõdukat rahulolematust. Jalakäijad ning ratturid peaksid saama liikuda värske õhuga alal, mitte läbisegi autodega. Enamus aastast ei ole jagatud liikumisruumil ka erilist mõtet, seda ei soosi ilmaolud ja inimeste

on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Eesmärk on kujundada kesklinn rahvusvaheliseks, ajaloolist linnaruumi arvestavaks, visuaalselt, ruumiliselt ja funktsionaalselt sidusaks ning tihedaks ülikoolilinna südameks ja piirkonnakeskuseks mille tulemusena tekib sümbioos ajaloolisest ülikoolilinnast, nüüdisaegsest rahvusvahelisi tarku töökohti koondavast ärikeskusest ning linna- ja piirkonnakeskusest, mis kokku annab tulemuseks senisest palju tihedamalt hoonestatud ning aktiivsema inimtegevusega linnasüdame.

Kultuurikeskuse vajalikkus ei ole kahtluse all sõltumata maailmas ette tulevatest kriisidest. See, et esineb eriarvamusi kultuurikeskuse rajamise küsimuses, ei tähenda, et Kultuurikeskus on konfliktne hoone. Kultuurikeskus ei ole võrreldav kaubanduskeskusega. Riskianalüüs ja kultuuriväärtusi kaitsev tegevus kriisihetkedel on vajalik kultuuriasutustele nende asukohast hoolimata - võimalikuks sihtmärgiks saamist ei mõjuta hoone asukoht. Uude kultuurikeskusesse tuleb ka varjend, mis on avalikes huvides.

18.5. Selgitada

Detailplaneeringuga kavandatakse Vabaduse puiesteel autode sõiduradade vähenemist võrreldes tänasega. Vabaduse puiestee planeeritakse tänavana, kus on kõnnitee, rattarajad ja kahe-suunaline rahustatud liiklusega sõidutee (üks sõidurada kummaski suunas). Jagatud ruumi põhimõtet on rakendatud kultuurikeskuse peasissepääsu ees ning Poe tänaval ja selle ristumisel Vabaduse puiesteelega.

Enamus linnatänavad on sellised, kus eri liiklejagrupid liiguvad koos. Jagatud tänavaruum ei ole liikluse sulgemine, vaid annab ette, kellel on eesõigus, kehtestab kitsamad sõidurajad ja madalamad sõidukiirused, mis kõik on suunatud müra ja saaste vähendamisele. Jalakäijate, jalgratturite ja sõidukite eraldamine suurendab turvalisust, mitte ei suurenda ohtlikkust või avariide arvu.

Müra vähenemist saab eeldada, kuna autode hulk ühel ajahetkel radade vähenemise tulemusel kahaneb. Samuti on mürataseme madalam aeglasema liiklusega teelõikudel.

õppe- ja töökorraldus. Liikluse sulgemine või piiramine omab mõtet turismiperioodi tipuajal ning suurürituste perioodil.

6. Mitte mingit kriitikat ei kannata uute väikeste rohealade loomise kontseptsioon, mis pidavat meenutama puisniitu - mida väiksemateks tükikesteks on roheala jagatud, seda enam kannatab ta servamõjude all: tallamine, veepuudus või üleujutus, tolmu ja sõelmete sattumine alale, prügistamine. Juba praegunegi pargiala funktsioneeriks puisniiduna vaid siis, kui kõrval oleksid ulatuslikud metsa- ja niidualad, tema pindala on liiga väike tervikliku liike säilitava ökosüsteemi jaoks - kavas on aga pindala oluline vähendamine ehitise tõttu. Niisuguste väikeste lapikeste hooldus kujuneks kordades kallimaks ühe suurema tervikliku pargiala hooldusest, kui soovida väikestel aladel näha tõesti midagi ilusat, mitte lihtsalt hõredat umbrohtude ja generalistliikidega asustatud "jätmaad". Sel juhul peab neid sisuliselt igapäevaselt kastma, puhastama, paigaldama piirdeid ja silte-infotahvleid jne. Niisugusel alal on ka toetatud looduslähedane taimestu ikkagi nn aed, aga mitte looduslik elurikkus. Mõtlen seda, et suure vaevaga on ilmselt võimalik saada kuhugi lapikesele kasvama sinililled ja teisale hiljem härjasilmad või moonid, aga see nõuab vaeva, pidevat juurdekülvamist ja istutamist, hoolitsust. Ilmselt tõuseb ala valgustatus ja külustuskoormus, mis tähendab stressi putukatele ja lindudele, samas võib tõusta inimkaaslejate liikide arvukus, kes pole ilmtingimata soovitud liigid selles keskkonnas. Ühesõnaga - sellises paigas võiks loobuda nn rohepesust ja kõnelda tavapärasest pargist-haljasalast, kus eelistatakse kodumaiseid liike. Kuid mingiks väärtuslikuks rohealaks ei tuleks seda tituleerida ning sellised kõnniteede ja mänguplatside vahelised jupikesed ei moodusta tõsiseltvõetavat rohekoridori, ammuagi puisniidukooslust, ega paku olulisi elupaiku üheleagi elustikurühmale.

18.6. Osaliselt arvestada ja selgitada

Kontseptsioon ei ole luua puisniitu ökosüsteemina. Eesmärk on roheala muuta mitmerindeliseks elurikkaks koosluseks. Elurikkuse seisukohalt on ideaaliks puisniidulaadne maastik, kus puud ei kasva liialt tihedalt ja varjulisemad alad vahelduvad avatud linnaniitudega. Suurem osa Eesti looduslikest rohttaimeliikidest on seotud erinevate niidukooslustega. Eesmärk on kasutada looduslähedasi/kodumaiseid liike. Ala tükeldamine on antud struktuuri ja koha puhul paratamatu. Kogu avalik ruum püütakse jagada kõvakatete ja haljaspinna vahel nii optimaalselt (ja võimalikult haljaspinna kasuks) kui võimalik. Ka väiksematest tükkidest moodustuv mosaiik pakub elupaiku, toimib astmekivina või pakub toitu.

	<p><u>7. punktis 3.2.11 mainitakse, et praegused puud ei ole elurikkust toetavad. Kuidas nad saaksid ollagi, kui nad on oma bioloogilise võimaliku elueaga võrreldes vaevu keskikka jõudnud puud, pealegi on iga loodusliku kahjustuse tekkimist tõlgendatud puu kahjustumisena ning seega on kõik õõnsustega jmt puud juba ammu eemaldatud. Tegemist on järjekordse rohepesu-väitega, sest inimeste ning autode ohutust silmas pidades tahetakse ka edaspidi eemaldada kõik vähegi haigus- või kahjustumistunnuseid näitavad puud. Kahte asja korraga ei saa - kui tahta elurikast esteetiliselt vanade puudega alleed, tuleb leppida teatud paratamatustega ja juhtida tähelepanu, et tuleb olla tähelepanelik okste suhtes - kuigi minu isiklik elukogemus näitab, et ka lennukis või poes võib sulle laepaneel pähe kukkuda. Ohutuse jaoks alleede all on aga võimalik mõningaid võtteid rakendada, näiteks paigaldades kunstipäraseid valgustiinstallatsioone vmt kunstiprojekte nõnda, et moodustuks vähemalt pikemaid kukkuvaid oksi pidurdav ja eemalesuunav konstruktsioon. Kui tahta kogu kesklinna rohekeskkonda teha hagemisvabaks, siis ilmselt ei saa isegi ampleid üles riputada või lillekaste panna. Asjadest võiks rääkida nii nagu nad on - et ei soovitaagi probleemset elurikast keskkonda kõrvuti intensiivse ajaveetmisalaga ja see tuleb suuremas mahus kujundada mujale, kus on selleks säilinud tingimused ja funktsionaalsus - näiteks Toomemägi, Sanatooriumi pargi äärealad, Ihaste säilinud rohealad, Tähtvere spordipark, Raadi seikluspargi piirkond, reserveerides selleks täiendavad kompensatsioonialad.</u></p>	<p>18.7. Selgitada Vt lisaks 18.6 vastus KSH aruande eelnõu punktis 3.2.11 on öeldud, et pargipuistu on dendroloogiliselt heas seisundis, kuid võrdlemisi liigivaene ja struktuurilt ühetaoline. Pargi ning selle lähiümbruse näol on tegu liigiliselt vaese ja elupaigaliselt vähevarieeruva alaga. Eesmärk on säilitada olemasolevad puud, mis ei jää planeeritud hoonete ja rajatiste alale. Ülejäänud planeeringualal kasvavad puud, samuti kehvast tervislikus seisukorras olevad puud on lubatud asendada või likvideerida. Säilitatavad ja likvideeritavad puud täpsustatakse projektiga, lähtudes ka dendroloogilisest hinnangust, mida on tõenäoliselt vaja uuendada. Nõustume, et tegemist on keerulise alaga, kus tuleb leida tasakaal inimestele suunatud keskkonna ja looduskeskkonna vahel rakendades keskkonnamõju levendavaid meetmeid, kuid seda ei saa nimetada rohepesuks.</p>
<p>19. TKM Kinnisvara Tartu OÜ, 22.04.2024</p>	<p>1. TKM Tartu saab detailplaneeringust aru selliselt, et eelistatud oleks liikluslahendus, mille puhul nii kultuurikeskuse kui ka Tartu Kaubamaja parkla sisse- ja väljasõidud oleksid ühendatud rambiga (pandusega). TKM Tartu leiab siinkohal, et <u>vajame eelnevalt eskiisi ning lõikeid pandusest ja Tartu Kaubamaja sissesõidu avast, et kooskõlastada lahenduse sobivust.</u> Kuivõrd TKM Tartu jääb ise haldama keskuse parklat ning korraldama</p>	<p>19. Arvestada. Teha põhilahenduse koostamisel koostööd, et leida sobivad lahendused.</p>

sealset parkimist, palume meiega konsulteerida ja kooskõlastada ka Tartu Kaubamaja parkla sissepääsuterminaalide lahendus, kõrguspiirded (nt tuleb arvestada Tartu Kaubamaja parkla maksimaalse kõrgusega 1,9 m) ja kogu sissepääsumarkeering alates rambi algusest. Samuti märgime, et detailplaneering ei hõlma hetkel lahendust rambilt sajuvee ärajuhtimiseks, mis vihma sadude korral võib osutuda vajalikuks. Vajalik on lahendada ka muudetava lahenduse rahastus, sealjuures eeldab TKM Tartu, et temale muudatusega seoses kulusid ei teki.

2. Palume arvestada, et mistahes muudetud liikluslahendused Tartu Kaubamajas sisse- ja väljasõidul ning liiklemisel peavad lisaks õigusaktidest ja normidest tulenevatele nõuetele olema keskuse töötajatele ja klientidele ka mugavad ja kasutajasõbralikud.

3. On väga oluline märkida, et Tartu Kaubamaja siseparklas ei ole võimalik saavutada kahesuunalist liiklust, sest sõiduread jääksid liiga kitsaks - autod peavad läbima mõlemad parkimiskorruused ning lõpuks väljuma ühest ainsast väljapääsust. Rõhutame siinkohal, et Tartu Kaubamaja parklast väljasõit läbi rambi on välistatud. Planeeritav liikluslahendus peaks hõlmama ka parklate sisest liiklust.

4. Selleks, et klientidele ja töötajatele säiliks Tartu Kaubamaja ligipääs täies mahus nii ehituse ajal kui ka peale kultuurikeskuse valmimist, peame lõpliku liikluslahenduse puhul vajalikuks säilitada Tartu Kaubamaja Uueturu tn poolne sissepääs -1 korrusele.

5. Lisaks eelnevale tuleks lahendada jalakäijate ligipääs Tartu Kaubamaja parkimismajja ka kellaaegadel, mil kaubanduskeskus on suletud.

6. Selleks, et kaubavedajatele säiliks Tartu Kaubamaja ligipääs täies mahus nii ehituse ajal kui ka peale kultuurikeskuse valmimist, peame vajalikuks lahendada kaubaterminali veoautode sissepääs (prügiautod, kaubaautod), arvestades rambi liiklust.

7. Võttes arvesse, et TKM Tartu on investeerinud läbi aastate nii enda aega kui ka raha Kaubamaja mänguväljaku rajamisega Kaubamaja kõrval asuvasse parki ja Tartu elanikud ja külastajad on selle mänguväljakuga harjunud, siis TKM Tartu soovib, et Kaubamaja mänguväljak paigutatakse ümber Tartu Kaubamaja ja Vanemuise tn vahelisele platsile. Eskiisprojektist nähtuvad lahendused mänguväljaku osas jäävad Tartu Kaubamaja suhtes liiga kaugele.

8. Detailplaneeringust nähtub, et on tehtud prognoos liiklustihedusest koos kultuurikeskusega. TKM Tartu hinnangul oleks nüüd vaja prognoosida ka Uueturu parkla ja Uueturu-Vabaduse risti liikluslahendust koos sõiduradadega ning foorilahendust.

9. Samuti peame oluliseks, et viidaks läbi Riia-Turu risti läbilaskevõime uuring seoses Vabaduse pst liikluskorralduse muudatustega.

Palume eelnevaga detailplaneeringu koostamisel arvestada ning jätkuvalt kaasata TKM Tartu võimalike lahenduste leidmise ja kooskõlastamise protsessi.

Kuna tegemist on veel detailplaneeringu eskiisprojektiga, jätame endale õiguse esitada täiendavaid seisukohti ning välja tuua uusi teemasid, kui meile selgub detailplaneeringuga seoses uusi asjaolusid, millest me seni ei olnud teadlikud.

<p>20. MTÜ Päästame Tartu Keskpargi, 22.04.2024</p>	<p><i>1. Detailplaneeringusse lisada rahvahääletuse nõue pargi arvelt suuremahulise hoone ehitamise üle detailplaneeringu avalikustamise järgselt.</i></p> <p><i>*Üldplaneering ei kohusta parki ehitama. Üldplaneering annab võimaluse.</i></p> <p><i>2. Detailplaneeringuga mitte lubada kunstimuseumi näitusesaalide planeerimist keldrikorrusele. See on ka vastuolus Tartu Linnapea Urmas Klaasi avalikkusele antud lubadusega, et rahvusvahelistele nõutele vastavad näituseruumid saavad olema planeeritava kultuurikeskuse 1. korrusel.</i></p> <p><i>3. Detailplaneeringuga näha ette planeeritavasse kultuurikeskusesse varjendi rajamine, kuna siseministeerium näeb planeeritava varjumise eelnõuga varjendi rajamise nõude kõigile uutele avalikele hoonetele pinnaga üle 10000 m2. Suure investeeringu juures tuleb silmas pidada pikka perspektiivi.</i></p> <p><i>4. Detailplaneeringu staadiumis kavandada läbi hoone maapealsest osast sõltumatud varjendist väljapääsukohad.</i></p> <p><i>5. Detailplaneeringusse lisada nõue, et planeeritava kultuurikeskuse ehitamisel ei tohi kasutada agressorriikide ja sanktsioneeritud ettevõtete ehitusmaterjale ja muid tooteid.</i></p>	<p>20. 1. Mitte arvestada</p> <p>Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse planeerimisest (PlanS). Kaasamine toimub vastavalt PlanS-le, mis ei näe ette rahvahääletuse korraldamist ehitusõiguse määramisel, vaid menetluskorra, mille kohaselt maa omanikul on õigus teostada oma omandiõigust ja kõikidel isikutel on võimalus avaldada sellel kohta oma arvamus. Tartu Linnavolikogu on valitud rahva poolt hääletustulemuste alusel. Tartu Linnavolikogu kehtestas Tartu linna üldplaneeringu 07. oktoobri 2021. a otsusega nr 373. Üldplaneering on kehtiv ja siduv õigusakt. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Vanemuise tn 1 krundile on üldplaneeringuga seatud eesmärgiks kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi-kultuurikeskuse ehitamine.</p> <p>20.2. Mitte arvestada</p> <p>Vastavalt PlanS ei ole detailplaneeringu ülesanne planeeritava hoone siseruumide lahenduse kehtestamine.</p> <p>20.3. Arvestatud</p> <p>Kultuurikeskuse maa-alusele korrusele on kavandatud varjend. Varjendi suurus täpsustub hoone projekteerimisel ja selle kavandamisel tehakse koostööd vastavate riigiasutustega.</p> <p>20.4. Mitte arvestada</p> <p>Vastavalt PlanS ei ole detailplaneeringu ülesanne planeeritava hoone siseruumide lahenduse kehtestamine. Varjend peab vastama kõigile nõuetele ja kooskõlastatakse vajalike asutuste ja ekspertidega projekteerimise etapis.</p> <p>20.5. Mitte arvestada</p> <p>Vastavalt PlanS ei ole detailplaneeringu ülesanne ehitusmaterjalide täpne välja toomine ega ka tootjate/edasimüüjate nimetamine.</p>
--	--	---

<p><i>Ehitusmaterjalide ja muude toodete päritolu peab olema tõendatud.</i></p> <p><i>6. Detailplaneeringust ja KSH aruandest ei nähtu, et oleks tellitud Vanemuise tn. 1 kinnistule eksperthinnang parki sobiva ehitismahu kohta nii, et me saaks rääkida, et planeeritav hoone sobitub mahult parki ja planeeritavat hoonet ei ehitata pargi asemele nagu avalikkusele on lubanud Tartu linnapea Urmas Klaas. Palume linnal tellida detailplaneeringu staadiumis vastav eksperthinnang.</i></p> <p><i>7. Detailplaneeringust nähtub, et väga suures mahus planeeritakse pargis maha võtta kõrghaljastust. Palume säilitada pargis kõrghaljastus. See on vastuolus Tartu linnapea Urmas Klaas avalikkusele antud lubadusega, et kõrghaljastust ei puututa.</i></p> <p><i>8. Detailplaneeringust nähtub, et maksimaalne hoonestusala on planeeritud 50% pargi pindalast. Võidutöö ehitisealune pinda ca ~9400 m², mis teeb min 44% pargi pindalast. Palume vähendada max lubatud ehitisealust pinda 1/3 peale ehk 7111 m². Suurem ehitisealune pind on vastuolus Tartu linnapea Urmas Klaasi ja abilinnapea Gea Kangilaski lubadusega, et planeeritav hoone saab olema maksimaalselt 1/3 pargi pindalast. *Ebatäpsed andmed võidutöös.</i></p> <p><i>9. Detailplaneeringus mitte näidata haljasala sees kõvakattega alasid (teid, platse jms). Tuua eraldi välja haljastusprotsent nii, et haljastuse osakaal oleks minimaalselt suhtega 60% haljastus ja 40% hoonestus ja kõvakattega ala. Antud detailplaneeringu lahendus peab "Keslinna pargi seisundi, elurikkuse ja</i></p>	<p>Sanktsioneeritud ettevõtted määrab vabariigi valitsus ja nendest lähtutakse ehitushanke korraldamisel.</p> <p>20.6. Mitte arvestada Täiendava eksperthinnangu tellimine ei ole vajalik, kuna ehitismahu keskkonda sobivuse hindamine on KOV-i pädevus ja ehitismahu sobivust parki on kaalutud nii üldplaneeringu koostamisel kui ka analüüsitud ja määratud reeglid muinsuskaitse eritingimustega. Lisaks viidi parima võimaliku, keskkonnasõbraliku ja miljöösse sobiva linnaruumilise terviklahenduse leidmiseks ja kõrgeima arhitektuurikvaliteedi tagamiseks läbi rahvusvaheline arhitektuurivõistlus, kus osalesid vastava hariduse ja kvalifikatsiooniga eksperdid nii võistlustööde koostamisel kui ka võidutöö väljavalimisel.</p> <p>20.7. Mitte arvestada Vt p 18.2 selgitust</p> <p>20.8. Mitte arvestada Vanemuise tn 1 krundile on üldplaneeringuga seatud eesmärgiks kesklinna toimimist tugevalt kujundava dominandi - kultuurikeskuse ehitamine olemasolevale rohealale arvestusega, et vähemalt pool pargist peab säilima rohealana ja tuleb rekonstrueerida koos hoone kavandamisega terviklikuks avalikuks ruumiks. Detailplaneeringu lahendus on kooskõlas üldplaneeringuga.</p> <p>20.9 ja 20.10. Mitte arvestada Vastavalt üldplaneeringule on roheala peamiselt puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud, avalikult kasutatav, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste püstitamine. Krundi haljastuse hulka loetakse ka mänguväljakud ja jalgtee ning muud</p>
---	---

<p><i>ökoloogilise sidususe analüüsis“ esile tõstetu olemasolevat olukorda (40% haljastus ja 60% hoonestus ja kõvakattega ala) parendama. Detailplaneeringus esitada “enne ja pärast” võrdlustabelid. Vastasel juhul see moonutab tekkivat olukorda. Palume esitada dwg-fail avalikkusele sõltumatu kontrolli teostamiseks.</i></p> <p><i>10. Detailplaneeringuga määrata Vanemuise tn. 1 kinnistule haljastusprotsent nii, et haljastuse osakaal oleks suhtega 60% haljastus ja 40% hoonestus ja kõvakattega ala. Geodeetilise alusplaani järgi moodustab kinnistu haljastus 13577.6 m² ehk 64.5% pargi pindalast.</i></p> <p><i>*Detailplaneeringus näidatud haljasala maa sisaldab teid, platse.</i></p> <p><i>*Haljastuse sisse pole arvestatud munakiviga kaetud puude aluseid.</i></p> <p><i>11. Detailplaneeringust ei nähtu, et oleks loodud rohevõrgustiku sidusus Uueturu pargi ja Emajõe äärsel rohekoridoriga. Hoone sellise paigutusega on seda 100% vähendatud.</i></p> <p><i>12. Detailplaneeringus määrata meetmed rohevõrgustiku sidususe loomiseks Uueturu pargi ja Emajõe äärsel rohekoridoriga.</i></p> <p><i>13. Detailplaneeringus määrata Uueturu T1 ja Vabaduse puistee T1 tänavamaale minimaalne haljastusprotsent.</i></p>	<p>välipuhkust võimaldavad rajatised. Detailplaneeringus on arvestatud üldplaneeringu kohaseid nõudeid, tagatud on 50% ulatuses roheala säilimine ja selle rekonstrueerimine Vanemuise tn 1 krundil.</p> <p>Olemasolevalt on tegemist väljakujunenud taristuga ümbritsetud alaga, mida ei likvideerita käesoleva planeeringuga. Eeltoodule tuginedes ei ole soovitud 60% haljastus, 40% hoonestus ja kõvakate antud asukohas põhjendatud.</p> <p>20.11. ja 20.12 Selgitada</p> <p>Detailplaneeringu eskiislahenduses on Uueturu tänavale planeeritud näitlik jalakäijate, jalgratturite, mootorsõidukite ja haljastuse ala kus ruumijaotus selgub edasisel projekteerimisel. Tegemist on keerulise alaga, kus tuleb leida tasakaal inimestele suunatud keskkonna (puhkealana toimiv park, mugavad ühendused jne) ja looduskeskkonna eesmärkide vahel rakendades keskkonnamõju leevendavaid meetmeid. Detailplaneeringu keskkonnamõtjude hindamise tulemusena on planeeringus määratud meetmed rohevõrgustikule. Uueturu tn Küüni tn–Vabaduse pst lõigus lisada võimalusel täiendavaid haljastuslahendusi (näiteks kujundada ala roheliste taskuparkide ja haljassaartega) ning tagada seeläbi Emajõe rohekoridori sidusus Uueturu pargiga.</p> <p>Lahendus muutub täpsemaks detailplaneeringu põhilahenduse koostamisel.</p> <p>20.13. Mitte arvestada</p> <p>Vt lisaks 20.11 ja 20.12 selgitusi</p> <p>Detailplaneeringu lahenduse koostamise aluseks on üldplaneering, millega on seatud eesmärk maksimaalse kõrghaljastusega tänavaruumi arendamiseks. Nii Uueturu</p>
---	---

	<p><i>Detailplaneeringust ei nähtu meetmeid, mis vähendaksid Uueturu ja Küüni tänavate ristumisasalas esineva soojussaare mõju.</i></p> <p><i>14. Detailplaneeringust ei selgu, miks on suurendatud planeeritava hoone max absoluutkõrgust kõrgemal osal 56.20 m pealt 58.14 m peale erinevalt toimunud arhitektuuri võistlustingimustest?</i></p>	<p>tänavale kui Vabaduse pst-le on üldplaneeringuga ette nähtud üherealine tänavahaljastus.</p> <p>Kas ja missuguses mahus on võimalik kõrghaljastust kavandada, sõltub olemasolevast olukorrast, nt tehnovõrkude paigutusest jms. Nt maa-aluse korruse peale kõrghaljastuse kavandamine on probleemne, mistõttu tuleb leida lahendused rohevõrgustiku elementide sidususe tagamiseks ja parandamiseks muul viisil.</p> <p>Haljastusprotsenti tänavatele ei määrata, ruumi jagamisel tuleb arvestada kõikide vajalike elementidega.</p> <p>Kuumasaarte tekke ja mõjude kahandamiseks põhimõtted sõnastatakse planeeringuga (haljastuse rajamine, kitsamad tänavad), kuid detailsemad ja asukohapõhised lahendused leitakse projekteerimisel.</p> <p>20.14. Selgitada</p> <p>Arhitektuurivõistluse võidutööd täpsustatakse nii planeerimise kui ka projekteerimise faasis, see on loomulik protsess, sest võistluse ajal ei ole teada kõiki detaileid ja tehnilisi lahendusi.</p> <p>Hoone kõrguse muutmine oli vajalik selleks, et paremini lahendada hoone tehnosüsteeme ja tagada võimalikult puhas katusemaastik (varjatud ehk kaetud tehnoruumidega). Hoone absoluutkõrgus muudeti Muinsuskaitseameti kooskõlastuse tulemusena.</p> <p>Muinsuskaitseameti seisukoht on, et südalinna kultuurikeskuse kõrguse tõstmine Riia tn 1 Tartu Kaubamaja parapeti ülemise servani ei mõjuta oluliselt Tartu muinsuskaitseala ja ehitismälestise Tartu turuhoone kaitse eesmärke. Selgitus on toodud ka detailplaneeringu seletuskirjas: muinsuskaitse eritingimustes oli hoone kõrgus määratud Poe tn 10 maja järgi, kuid muinsuskaitsealal on ka mõnevõrra kõrgemaid maju. Vastavalt Tartu muinsuskaitseala kaitsekorrale on muinsuskaitseala kaitsevööndi eesmärk tagada muinsuskaitseala säilimine sobivas ja toetavas keskkonnas ning muinsuskaitseala vaadeldavus piki tänavaid, Emajõelt ja selle kaldalt. Uue ehitise püstitamisel välditakse järske üleminekuid hoonestuse mastaapsuses, võrreldes muinsuskaitsealaga. Piki tänavaid avanevaid vaateid sulgeda ei lubata. Kultuurikeskuse kõrguse tõstmine ei sulge vaateid muinsuskaitsealale piki tänavaid, Emajõelt ja selle kaldal asuvas vaatesektoris. Muinsuskaitseala äärmiste majade ja kultuurikeskuse vahele jääb rohkem kui 70 m laiune kõrgete puudega haljastatud ala. Lisanduv kõrgus on alla 3 m, mis on vähem kui</p>
--	--	--

	<p>15. <i>Detailplaneeringust nähtub, et kollasega märgitud planeeritud jalakäijate alad Vabaduse pst. 1C kinnistul katkestavad Emajõe äärsed rohekoridori. Muuta need rohealaks tagasi.</i></p> <p>16. <i>Detailplaneeringuga lubada 4. korruse katuse kasutuselevõttu tarbimisvaba vaateterrassina ja lifti- ja trepikoja tornide, kaetud ja klaasitud varjualuste kõrgemale ulatust ca 3 m võrra parapeti kõrgusjoonest.</i></p> <p>17. <i>Detailplaneeringusse lisada Turuhoone ette maaaluse parkla rajamise perspektiivne võimalus.</i></p> <p>18. <i>Kaasata detailplaneeringuga Küüni 7, Vallikraavi tänav T1 (Promenaadi tänavalõik), Ülikooli tänav T1, Kitsas tänav T1 ühenduse loomiseks Kitsast tänavalt Keskparki läbi Küüni 7 kinnistu Promenaadi tänavalõigu poolt. See ühtlasi toob linnaruumis esile Promenaadi tänavalõigu.</i></p>	<p>üks eluhoone korrus. Eelnevast tulenevalt ei saa pidada kavandatavat kõrgust järsuks üleminekuks võrreldes muinsuskaitseala hoonestusega.</p> <p>20.15. Mitte arvestada ÜP järgi on ala juhtfunktsioon puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala. ÜP seab eesmärgiks kujundada kaldapealne aktiivseks jalakäigutsooniks. Planeeringuga tuleb luua eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlike väärtusi kandva ruumilise struktuuri olemasoluks ja säilitamiseks ning esteetilise miljöö arenguks, säilitades olemasolevaid väärtusi. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Planeeringuga on jalakäijate alale jäetud võimalus puude säilitamiseks ja/või lisamiseks. Jalakäijate alad kavandatakse koos haljastusega.</p> <p>20.16. Selgitada Vastavalt PlanS ei ole detailplaneeringu ülesanne planeeritava hoone ruumide lahenduse ja kasutustingimuste kehtestamine. Hoone katus on kavandatud inimestele kasutamiseks - osaliselt haljastatud, osaliselt terrass. Täpne katuse kujundus selgub projekteerimisel ja selle kasutuskorra kehtestab kultuurikeskus.</p> <p>20.17. Arvestada Vabaduse pst 1a krundile määrata maa-aluse parkla rajamise võimalus.</p> <p>20.18. Mitte arvestada Tartu Linnavolikogu algatas 08.12.2022 otsusega nr 84 Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu kinnitades mh ka planeeringuala piiri vastavalt lisale "Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Ala määramisel lähtuti ÜP ja DP koostamise eesmärgist määrata ehitusõigus kultuurikeskusele, kaasajastada kogu planeeringuala kvaliteetseks ja inimsõbralikuks avalikuks ruumiks, rekonstrueerida Vabaduse pst, Uueturu, Poe ja Küüni tänav ning leida terviklahendus koos Emajõe-äärsed rohealaga.</p>
--	--	--

	<p>19. Detailplaneeringus määrata istumisvarjualuste ja klaasitud istumispaviljonide paigaldamise võimalus.</p> <p>20. KSH ei ole hinnanud pargiala vähenemist tervikliku sotsiaalse linnaruumina.</p>	<p>Planeeringu koostamisel arvestatakse linnaehituslike seoste analüüsi tulemustega, mh naaberaladel kehtivate planeeringutega.</p> <p>Planeeringuala laiendamine ei ole põhjendatud, kuna Kitsa tänava ühendus Promenaadi tänava kaudu on olemas ja kokku lepitud <u>Küüni, Vanemuise, Ülikooli, Vallikraavi tänavatega piirneva ala DP</u>s.</p> <p>20.19. Mitte arvestada Nimetatud istumiskohti on võimalik rajada ilma detailplaneeringuta, lahendused selguvad projekteerimisel. Tegu pole planeeringu tasemel lahendatava temaga.</p> <p>20.20. Selgitada KSH aruande eelnõus on välja toodud, et planeeringu elluviimise laiem mõju on linnaruumile positiivne, samuti on kultuurikeskuse mõju kasutajagruppidele selgem ja parandab kultuuriteenuste ja vaba aja veetmise võimalusi paljudele erinevatele kasutajatele. Linn on seisukohal, et pargiala roll sotsiaalse tervikliku linnaruumina ei vähene, vaid suureneb. Pargi osaline hoonestamine täidab sidusa linnaruumi tagamise eesmärki. Kavandatav hoone suurendab kasutajate võimalusi pargialal. Puhkealana toimiv park kujundatakse ümber koos keskuse projekteerimisega, leides pargile uue, kaasajas paremini toimiva lahenduse. Pargialale kavandatud hoonestuse funktsioon on suunatud elanikele kvaliteetsema avaliku teenuse tagamiseks ja täiendavate avalike hüvede loomiseks.</p>
<p>21. Andrus Rehemaa, 22.04.2024</p>	<p>1. Muuta ära krundi aadress, et see oleks krundi asukohaga seotud. Endine Vanemuise tänava Emajõe-poolne ots alates Ülikooli tänavast on juba ammu tagasi saanud oma ajaloolise nime: Uueturu tänav. Krundi aadress peaks olema nimetatud ühe sellega piirneva tänava järgi (Vabaduse puiestee, Uueturu tänav, Küüni tänav, Kauba tänav). Kõige õigem oleks ilmselt anda aadress selle tänava järgi, kuhu poole tuleb hoone peauks.</p> <p>2. Ajaloolise Kauba tänava sihi taastamine on planeeringus tänuväärsest eesmärgiks seatud. Teise maailmasõja ja sellele järgnenud ümberkujundamine kaotas Tartu kesklinnas palju</p>	<p>21.1. Arvestada Selgitame, et linnavalitsusel on kavas aadress ära muuta, kuid selleks oli tarvis selgeks saada hoone täpsem paiknemine krundil ehk võimalikud ligipääsusuunad. Detailplaneering algatati siis, kui seda veel ei olnud, aga edasises menetluses on võimalik aadressimuutus teha.</p> <p>21.2. Selgitada</p>

ajalooliselt väljakujunenud linnaplaneeringust, kuid selle kultuuriajalooline väärtus ei ole kadunud ja näiteks Kauba tänava näitel ka veel kergesti taastatav. Paraku on taastamise eesmärk sõnastatud omavahel mõnevõrra konfliktse kasutusviisina: jalakäijate tänavana ning laste mängutänavana. Teen ettepaneku Kauba tänav taastada ajaloolises asukohas ja mõõtmetes tervenisti jalg- ja kergliiklustänavana, mis looks sellest funktsionaalse ja mugava ühendustee jalakäijatele ja kergliiklejatele. Seejuures võiks ka läbi mõelda, kas tänava alal praegu kasvavad suured puud saaks alles jätta. Tänavale mahuksid siis korralikud laiad ja ohutud kõnniteed ning kahesuunaline kergliiklustee. Selline tänav oleks päriselt korralik lisandus kesklinna kergliiklusteede võrgule, mis lubaks ka jalgratturitele paremat ühenduskiirust ja samas eraldaks nad jalakäijatest. Laste mänguväljakule saaks leida koha selle tänava äärsel alal. Tuleks ka mõelda, kas liiga pikaks venitatud mänguala on kõige mõistlikum lahendus, ka lapsevanemate peale mõeldes, kes oma lastel silma peal soovivad hoida. Võib-olla oleks kompaktsema kujuga mänguala parem. Samuti seda, kas kergliiklejatele liigne lähedus ei või muutuda mõlemale kasutusviisile koormavaks. Harjumuspärase kujuga mänguväljak peaks mahtuma näiteks Kauba tänavast rajatava hoone pool olevasse säilivasse pargiosasse, kus see ei asuks ka väga palju eemal praegusest asukohast. Enne tänava ehitamist tuleks kindlasti korraldada arheoloogilised uuringud, et ajaloolise tänava asukoht ja mõõtmed täpselt dokumenteerida. Ehk on võimalik, et ajaloolist sillutist on veel mõnes kohas säilinud? Tänavale tuleks anda ametlikult nimi tagasi ja see tänavasiltidega märgistada.

Tartu linna üldplaneeringu koostamisel asus linn seisukohale, et Kauba tänava suund (liikumine Vallikraavi tänavalt jõe äärde) on põhimõtteliselt oluline suund, kuid täpne lahendus kogu alale leitakse rahvusvahelise arhitektuurivõistluse käigus.

Võidutöös on Kauba tänav lahendatud mängutänavana ehk lineaarse mänguväljakuna. Seal saavad liikuda ka jalakäijad, kuid tegu ei ole peamise jalgratturi sõiduteega, sest seal liikumine vajab madalat kiirust ja suuremat tähelepanu. Rattateede põhivõrk läheb Vabaduse puisteel, tugivõrk Küüni tänaval.

Mängutänavale on ette nähtud atraktsioonid eri vanustes ja võimetega lastele ehk tegu on liigendatud alaga. Ka on kavas säilitada võimalikult palju olemasolevaid puid ning uuritakse võimalusi eksponeerida ajaloolist kihistust. Täpne lahendus selgub projekteerimise käigus.