

Linnavalitsuse poolt tehtavad muudatused ja täiendused üldplaneeringusse

1. Likvideerida vastuolu detailplaneeringu koostamise põhimõtetes ja sõnastada p.2.2.4. järgmiselt: „Maalise asustusega (MA) alale kavandatakse enama kui kolme omavahel külgneva elamukrundi rajamist tuleb koostada detailplaneering.“ Üldlaneering määrab põhimõtted – kus on hajaasustus ja arengualad. Praegune sõnastus („/...koostada detailplaneering ja järgida kompaktses asustuse arenguala põhimõtteid.“) töötaks üldplaneeringus hajaasustusele seatud maakasutuse ja ehitamise põhimõtetele vastu. Lubades MA alale detailplaneeringu koostamist kompaktses asustuse arenguala tingimuste järgi tekib konflikt.
2. Täiendada p. 1.1.13 ja lisada, et ka korterelamu (EK) alade planeerimisel on õigus nõuda vähemalt 10% ulatuses planeeritavast maast piirkonda teenindavaks haljasalaks.
3. Maa-alune parkla on samuti hoonestatav ala ega saa jääda hoonestusalast väljapoole. Parandada p. 1.1.11 alapunkti järgmiselt: Korteri kavandamisel (nii uute korterelamute planeerimisel kui ka olemasolevate ümberehitamisel) lähtutakse põhimõttest, kus: üldjuhul peab korteri kohta olema vähemalt 100 m² krundi pinda; vähemalt 70 m² krundi pinda korteri kohta, kui parkimine on lahendatud hoone mahus või maa-alusena.
4. Korrigeerida ja viia vastavusse asumite kirjeldused, mis on piirimuudatuste 5.3 ptk all Ees-Karlova ja Jõeasumi puhul samad.
5. Hoonestatavate kruntide haljastusnõuded esitada juhtfunktsioonide all või moodustada Looduse valdkonna alla eraldi punkt. Sh lisada, et haljastuse/kõrghaljastuse osakaalu osas minimaalne määr 10% ja täiendada, et elamukrundi haljastuse osakaalu määramisel ei lähe arvesse kitsad siilud krundiipiril, kraavi servad vms. Juhul, kui haljastusnõuded on vaja määrata piirkonniti, saab erisused tuua välja ehitustingimustes.
6. Esitada krundi roheväärtuse nõuded ühetaoliselt: eemaldada kas krundi roheväärtus maakasutus- ja ehitustingimuste tabelist või märkida „määramata“. Samuti on roheväärtuse rida korratud tabelis nii krundi tingimuste kui parkimise, liikluse, haljastuse, piirete all – eemaldada asjatud kordused.
7. Parandada p. 11.1.6 sõnastust „Planeeringus näidatud tänavahaljastusega tänavatel tuleb see tänavate ümberehitamisel või ehitamisel säilitada, uuendada, taas istutada või rajada. Teistel tänavatel tuleb analoogsete tegevuste puhul detailplaneerimisel projekteerimisel iga kord kaaluda tänavahaljastuse rajamise võimalusi.“ Parandada sõnastust, sest tänavahaljastusega tänavad ei ole üldplaneeringust leitavad.

8. Korrigeerida seletuskirja p.19.1.10 eemaldades sealt „lähtudes p 6.1.1. toodud liiklejate hierarhiast.“. Viidatud tekst puudub, sest teede ja tänavate ristlõikeid otsustas linn üldplaneeringus mitte kajastada. Teede kavandamise põhimõtted on kirjeldatud seletuskirjaliselt ja tarkandmetes lähtuvalt tee kategooriast. Tee elementide laiused määratakse projekteerimise käigus lähtuvalt konkreetsest situatsioonist.
9. Jalgrattateede võrgustikus lisada Filosoofi tänav jalgrattateede tugivõrku.
10. Likvideerida vastuolu EE ja EK hoonestustingimuste ja väärtusliku maastiku tingimuste vahel. Väärtusliku maastiku tingimus on 200 m hoonete vahe, mis läheb vastuollu linnaosades määratud EE ja EK hoonestamistingimustega (Nt Kreutzwaldi 21, 21b, 23, 25, Ujula tänav lõpp). Muuta üldplaneeringus ala piire või väärtusliku maastiku tingimusi. Täiendada, et 200 m hoonete vahe on hajaasustuses.
11. Koostamisel olevate detailplaneeringute ja üldplaneeringute osas:
 - Täiendada Toometaguse T2 maakasutus- ja ehitustingimusi, et Näituse tn 6 krundi osas tuleb lähtuda detailplaneeringus muinsuskaitse eritingimustes näidatud hoonestusalast. Eritingimuste kohaselt on hoonestusala väiksem kui üldplaneeringus \\tartul\failid\TartuLV\2_GIS\Andmevahetus\GOGIS\PLANK\DP19023_Naituse_6\arhiiv\Uuringud.
 - Täiendada Kardla baasi maakasutustingimusi. Põhjendus: Kardla baasi maakasutus on mets, mis asub väljaspool puhke- ja kaitsemetsa maa-ala, mille otstarve tuleb säilitada. Püstitada võib üksikelamu rohevõrgustiku tingimustega arvestades. Puudub toetav otstarve. Koostamisel on detailplaneering, kus võimaldame ka tootmise.
 - Narva mnt 2 krundi osas näidata arhitektuurivõistluse ala.
 - Likvideerida vastuolu Kvissentali tee 1, Kvissentali tee 1a ja osaliselt Kvissentali tee 15 krundi juhtotstarvete ja ehitustingimuste vahel. Ala ei jää Metsiveski veehaarde kaitsealale.
 - Tähe tn 4 krundil on detailplaneeringus olemasoleva hoone ja kavandatava Tähe tn äärsel hoonestusel vahel arhitektuurivõistluse võidutöös ka üks 4-korruselise võimalik maht näidatud. Viia vastavusse üldplaneeringus sätestatud tingimustega.
12. Lisada Jõekalda paadikanal ptk 14.2 kanalite loetelusse, korrigeerida koondkaardi andmed digiraamatus; viia vastavusse paadikanali ehituskeeluvööndi vähendmine ptk 14.5.
13. Turu tn 56a kinnistu planeerida ettevõtluse ja tootmismaa otstarbega maaks (ca 103800 m²), kuna nii suures ulatuses sadamamaa pole põhjendatud. Sadamamaaks jääks ca 35000 m², mida on ca 1,6 korda rohkem kui 2017. a kehtestatud ja kehtivas üldplaneeringus.