



ÜLENURME VALLAVALITSUS

Tartu Linnavalitsus

Teie: 19.04.2017 nr 9-3.2/20055

Meie: 06.06.2017 nr 7-8/963-1

Lugupeetud Jarno Laur

Olete oma kirjas 19.04.2017 nr 9-3.2/20055 teinud täiendusteppepanekuid Ülenurme valla üldplaneeringu kohta. Oleme Teie poolt soovitud ettepanekute ja täiendustega valdavas osas arvestanud ja need üldplaneeringusse sisse viinud. Kui ettepanekut ei arvestatud, oleme toonud kaalutlused. Toome järgnevalt välja kuidas Teiepoolsete ettepanekutega on arvestatud ja millised muutused on Ülenurme valla üldplaneeringu joonistele kantud ja seletuskirja sisse viidud (kasutatud on Teie kirja numeratsiooni, kaldkirjas on selguse huvides toodud Teie täienduse või ettepaneku tekst):

- 1. Planeeringuala tuleb katta täielikult üldplaneeringuga kavandatavate maakasutuse juhtotstarvetega. Käesolevalt jääb osaliselt arusaamatuks, mida on maa-alale planeeritud. Aluskaardilt kuvatud andmed (hooned, haritav maa, puittaimestik, lage ala) on sisult olemasolev olukord aga leppemärgina ei selgu maa tulevane kasutus. Aluskaardilt kuvatud info ja väärtuslik põllumajandusmaa peaksid väljenduma ka maakasutuses.*

Teie ettepanekuga ei arvestatud. Selgitame, et hajaasustusaladel, selgelt maalise asustusstruktuuriga piirkondades (Ülenurme valla kesk- ja lõunaosas), kus omavalitsus ei näe ette uusi arenduspiirkondi, on maa-alade juhtotstarbeks määratud maatulundusala. Maatulundusalad on valdavalt põllu- ja metsamajanduse alad, millel on metsa- või põllumajanduslik potentsiaal, aga ka muu väikesemahulise maaettevõtluse edendamiseks vajalikud alad ning hajusalt asustatud maatulundusmaad. Ülenurme valla üldplaneeringus moodustub reserveeritud maatulundusala kaardil vastava värviga kajastatud põhikaardi andmekihtidest: puittaimestik, haritav maa, lage ala. Erinevalt teistest reserveeritud aladest ei ole maatulundusala aluskaardi parema loetavuse huvides tähistatud tähega ja lausvärviga. Maatulundusala valdav maakasutuse sihtotstarve on maatulundusmaa.

Oleme üldplaneeringut täiendanud vastavasisulise selgitusega ja käsitletud seletuskirjas põhjalikumalt mõistet „maatulundusala“ ptk 2.1 „Üldplaneeringu koostamise meetodika. Maade reserveerimise põhimõtted“ ja ptk 2.8 Maatulundusalad, samuti on täiendatud üldplaneeringu JOONIST1 Maakasutuskaart, kus on selgelt eristatud üldplaneeringuga määratud juhtotstarbed ja selle all toodud märkus 1* koos vastava selgitusega.

- 2. Rohevõrgustiku koridore peaks juurde looma, et tekiks parem võrgustiku sidusus. Üldplaneeringuga tuleks reserveerida puhkealad ka Tartu linnast edela suunas. Juurde tuleks kavandada puhkealaid, kus toimuvaid puhketegevusi vald ise edendab, nt Tõrvandi aleviku lähedusse.*

Teie ettepanekutega, et „Rohevõrgustiku koridore peaks juurde looma, et tekiks parem

võrgustiku sidusus“, ei arvestatud. Selgitame, et rohevõrgustiku koridoride konstrueerimisel tuleb täita teatud kriteeriumid -sidusalt kulgeva kõrghaljastuse olemasolu vähemalt 70% ulatuses. Ülenurme vallas domineerivad valdavalt ilma kõrghaljastuseta avamaastikud - lagedad põllumajandusmaad, mille rohevõrgustiku koridoriks määramisel ja sidususe tekitamisel tuleks rakendada kompensatsioonimeetmeid nagu: metsastamine, kõrghaljastuse ja põõsastike istutamine, maastike looduslikku seisundisse jätmine jms. Ülenurme vald ei pea otstarbekaks põllumajanduslikus kasutuses olevate alade metsastamist ja põllumajanduslikust maakasutusest loobumist. Ajaloolise maakasutuse tõttu pole Ülenurme vallas looduslikke eeldusi täiendavate rohekoridoride planeerimiseks. Väärtustatud on põllumaid, millest välja on toodud väärtuslikud.

Teie ettepanekut vaadata üle puhkealade reserveerimise võimalused kaaluti ning reserveeriti uus puhkeala Soinaste külas. Maakondliku tähtsusega puhkealad on määratud maakonnaplaneeringuga, mille lahendusega on käesoleva üldplaneeringu koostamisel arvestatud.

3. *Üldplaneering kirjeldab, et oluline roll rohevõrgustiku alade valikul oli kavandatud ehitustegevusel. Kohad, kus territoriaalselt tekkisid vahetud vastuolud rohekoridoride (või rohekoridoride vajaduse) ja olemasoleva maakasutuse vahel (peamiselt infrastruktuurid) on tähistatud planeeringukaardil konfliktikohana. Konfliktkohad ehk alad, kus vastuolu tuleb vähendada kompensatsioonimeetoditega, ei ole joonisel nähtavad.*

Teie märkusega on arvestatud ja üldplaneeringu LISA 5 Rohelise võrgustiku meetoodika korrigeeritud.

4. *Üldplaneeringus on vajalik seletuskirjas määratleda, et linna tänavavõrguga seotavate ja seotud tänavate arengu eelduseks on liiklusproгноoside koostamine ja sellest lähtuvate kaasnevate tegevuste realiseerimise kavandamine (ristmike rekonstrueerimine jms).*
 - 4.1. *Üldplaneeringus Tähe tänava pikendusena planeeritud valla teed mitte ühendada Kurepalu teega. Inseneribüroo Stratum poolt koostatud tööst "Tartu linna Tähe tänava pikenduse liiklusmõjude analüüs" selgub, et ühendustee rajamise järgselt ammendub Tähe tn - Ringtee tn ristmikul kõikide liiklussuundade läbilaskvus. Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et parimaks kohaks Ülenurme vallast tuleva liikluse suundumiseks Tartu linna on Võru tn - Ringtee tn eritasandiline ristmik.*
 - 4.2. *Üldplaneeringus korrigeerida ühendust Ränilinna linnaosaga vastavalt Ränilinna linnaosa üldplaneeringule.*
 - 4.3. *Üldplaneeringus sätestada, et Tartu linna tänavavõrgule otsesest liiklusmõju avaldavate detailplaneeringute koosseis peab sisaldama liiklusanalüüsi. Kui liiklusanalüüsist selgub, et lisanduva liikluse tõttu halveneb Tartu linna tänavavõrgu läbilaskvus, siis tuleb planeeringu realiseerimisel määrata leevendavad meetmed. Leevendavate meetmete realiseerimine on Ülenurme Vallavalitsuse kohustus.*

Oleme ettepanekuga p 4 ja p 4.3: „seletuskirjas määratleda, et linna tänavavõrguga seotavate ja seotud tänavate arengu eelduseks on liiklusproгноoside koostamine ja sellest lähtuvate kaasnevate tegevuste realiseerimise kavandamine“ arvestanud ning täiendanud Ülenurme valla üldplaneeringu seletuskirja ptk 2.11.3 lk 47 ja ptk 3 lk 71 järgmiselt: „Teedevõrgu edasisel planeerimisel ja liikluse suunamisel peab asjakohasusel arvestama liikluslahenduse

mõju ka Tartu linnale. Sellised uued detailplaneeringud, mis näevad ette elamu- või tootmisalaga lisanduva liikluse suunamist otse Tartu linna tänavavõrku, tuleb kooskõlastada Tartu Linnavalitsusega. Vajadusel tuleb sellise detailplaneeringu juurde koostada liiklusprognosis, hinnata vastuvõtva tänava/ristmikuni läbilaskvust ning töötada välja sobivad leevendavad meetmed.“

Oleme ettepanekuga p 4.1 „Üldplaneeringus Tähe tänava pikendusena planeeritud valla teed mitte ühendada Kurepalu teega“ arvestanud ja üldplaneeringu joonistel ühendusteed sõiduteena mitte kajastanud.

Oleme ettepanekuga p 4.2 „üldplaneeringus korrigeerida ühendust Ränilinna linnaosaga vastavalt Ränilinna linnaosa üldplaneeringule“ arvestanud ning üldplaneeringu jooniseid vastavalt Ränilinna linnaosa üldplaneeringule, Maanteeameti ettepanekutele ja Tartu linna koostatavale üldplaneeringule täiendanud.

Täiendatud ja täpsustatud Ülenurme valla üldplaneeringu uuendatud seletuskirja ja joonistega saate tutvuda Dropboxi lingil:

<https://www.dropbox.com/sh/bt0208j36dec56f/AACfwUdPWYQNHgCy6VLWQDmka?dl=0>

Täname teid üldplaneeringu sisulist kvaliteeti tõstvate täienduste eest. Palume kooskõlastada Ülenurme valla üldplaneering lähtudes planeerimisseaduse § 17 (kooskõlas EhSRS § 1 lõikega 1, enne 01.07.2015. a algatatud planeeringute menetlemine).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Kristi Kull
arendusjuht vallasekretäri ülesannetes