



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Nr 61

06. veebruar 1997 a.

Tartu linna üldplaneeringu
lähteülesande kinnitamine

Võttes aluseks planeerimis-ja ehitusseaduse (RT I 1995,59,1006; 1996,36,738) § 18, Tartu linna ehitusmääruse p 17.1 (RT I 1996, 48,302) ja ära kuulunud abilinnapea Anto Ili ettekande ning linnaplaneerimise osakonna peaspetsialisti Indrek Ranniku kaas-ettekande, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kinnitada Tartu linna üldplaneeringu lähteülesanne vastavalt lisale.
2. Otsus jõustub vastuvõtmise momendist.

Väino Kull
Esimees





Lisa

Tartu Linnavolikogu otsusele nr. 61
06. veebruarist 1997.a.

TARTU LINNA ÜLDPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE

1. Üldplaneeringu eesmärk ja ülesanded.

Tartu linna üldplaneeringu eesmärk on luua võimalused linna elukeskkonna tasakaalustatud ja säästvaks arenguks, inimeste sotsiaalsete vajaduste rahuldamiseks, soodsa majanduskeskkonna ning linna ja tema lähialade tasakaalustatud arenguks.

Tartu linna üldplaneeringu lähteülesandega esitatakse:

1. Erineva sihtotstarbega maa-alade ja vee-alade planeerimise üldised põhimõtted.
2. Põhiliste teede ja tänavate ning tehnovõrkude territoriaalse arengu põhimõtted.
3. Maakasutusele seatavate kitsenduste põhimõtted.
4. Nõutav taustinformatsioon territoriaalseks planeerimiseks.
5. Üldplaneeringus tervikuna käsitletavat territoriaalsed üksused.
6. Linna üldkeskuse tsoneerimise ning ühiskondlike objektide planeerimise põhimõtted.

2. Tartu linna üldplaneeringu koostamise aluseks on:

- 2.1. Planeerimis- ja ehitusseaduse § 8
- 2.2. Tartu linna ehitusmäärus p.2,4,5,6,7
- 2.3. Tartu Linnavalitsuse 15.02.96 korraldus nr 196 Tartu linna üldplaneeringu lähteülesande koostamise kava kinnitamine
- 2.4. Tartu linna üldplaneeringu lähteülesanne

3. Olemasolev geodeetiline alusmaterjal

- 3.1. Digitaalne geodeetiline alusplaan mõõtkavas 1:5000.

4. Üldplaneeringu koostamisel arvesse võetavad planeeringud, projektid ja materjalid

- 4.1. Tartu linna 1974.a. generaalplaan ja kõik Tartu linna kohta kehtivad planeeringud
- 4.2. TRÜ Tartu linna kompleksuurimise labori uuringud 1985-1988.a. "Tartu linna arengu suunad ja territoriaalse juhtimise täiustamise võimalusi", "Tartu linna territoriaalne struktuur", "Tartu linna sotsiaalne infrastruktuur".
- 4.3. "Tartu linna arengustsenaariumid - Roheline tee." Tartu 1989.a.
- 4.4. Kogumikud: "Tartu VII", koostatud 1991.a. ja "Tartu VIII", koostatud 1992.a.

- 4.5. "Tartu linna transpordiskeemi korrektuur." Kinnitatud Tartu Linnavolikogu 19.01.1995.a. otsusega nr. 155.
- 4.6. Tartu linna arengukava. Kinnitatud Tartu Linnavolikogu 18.05.1995.a. otsusega nr. 64.
- 4.7. "Rahvastiku prognoos Tartu linnale aastani 2010." TÜ Sotsiaalteaduskond, autorid: J.Kõre, M.Ainsaar. Tartu 1995.a.
- 4.8. "Tartu suurtööstusettevõtete majanduslik areng ja maakasutus." TÜ Geograafia Instituut, autorid: J.Kliimask, R.Shulsts. Tartu 1996.a.
- 4.9. "Tartu elamusituatsiooni sõlmküsimused ja elamupoliitika põhisuunad." Autorid: J.Kõre ja M.Hendrikson. Tartu 1996.a.
- 4.10. Tartu Ülikooli arengukava. 1995.a. Tartu ülikooli territoriaalse arengu kava. 1996.a.
- 4.11. EPMÜ arengukava. 1994.a.
- 4.12. "Lastehoid Tartus - organisatsioon, vajadused, perspektiivid." Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise osakond. Tartu 1996.a.
- 4.13. "Töötute dünaamika Tartus aastatel 1993-1995." Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise osakond 1996.a.
- 4.14. Tartu maakonna arengukava ja üldplaneering (koostamisel).

5. Tartu linna üldplaneering:

- on aluseks Tartu linnapoolsete territoriaalsete tingimuste esitamisele Eesti Vabariigi arengukavasse 2010., Tartu maakonna arengukavasse ja üldplaneeringusse;
- tagab ettevõtjale investeeringu kindluse ja info piirkondade arengu kohta;
- lühendab detailplaneeringute koostamise perioodi;
- tagab linna funktsionaalse tsoneerimise ja ühiskondlike objektide paigutuse analüüsi linna kui terviku tasandil;
- tagab sotsiaalobjektide maa ja puhkealade säilimise ja arengu;
- vastab kehtivale seadusandlusele ja on kasutajasõbralik.

6. Üldplaneeringu koostamise põhimõtted ja ülesanded.

6.1. Looduslikud tingimused.

Planeerimise põhimõtted:

Looduslike tingimuste analüüsi tulemused on aluseks linna territoriaalse arengu suunamisele.

Planeerimise ülesanded:

- esitada ülevaade linna territooriumi kliimaatilistest näitajatest, reljeefist, ehitus- ja hüdrogeoloogilistest tingimustest, Emajõe veerežiimist, Põhjavee varudest (vt. ka p.6.9., 6.11., 6.13. ja 6.14).

6.2. Rahvastik

Planeerimise põhimõtted:

Rahvastiku analüüs on aluseks elamu- ja puhkealade ning sotsiaalobjektide kindlaksmääramisele.

Planeerimise ülesanded:

- esitada rahvastiku vanuselise, sotsiaalse ja perekondliku struktuuri prognoos;
- esitada töökohtade paiknemise prognoos;



- määrata linna keskuse ja linnaosade keskuste piirid, täpsustada äritänavate ulatus;
- anda linna üldkeskuse tsoneering, kus täpsustada büroo- ja panganduspindade, jaekaubanduspindade, kultuuri- ja äripindade, korteripindade ja puhkealade paigutus;
- esitada liiklusskeem ja parkimisnõuded.

6.6. Tootmismaad

Planeerimise põhimõtted:

Tuginedes tootmisalade territoriaalse arengu analüüsile, näha ette elamupiirkondades asuvate tootmisalade arengu võimalikult suur kasutusintensiivsus tootmisprofiili muutmise, hoonestustiheduse tõstmise teel.

Arendada tootmisalad välja võimalikult kompaktsetena ning välistada maade mittesihotstarbelise kasutamine.

Reserveerida tootmisaladeks transiitmagistraalide naabruses olevad alad.

Tootmisalade liigitamisel suunata materjalimahukad ja intensiivseid liiklusvooge põhjustavad ettevõtted kompaktsoonidesse, elamupiirkondade lähedusse planeerida rohkem personali nõudev tootmistegevus. Tootmisaladel reserveerida territoorium elamupiirkondadest väljavii-davatele ettevõtetele.

Planeerimise ülesanded:

- täpsustada tootmisalade piirid, määrata materjalimahuks ja potentsiaalselt keskkonnaohtlike tootmisobjektide ehitamise alad;
- täpsustada nõutavad sanitaarkaitsealad.

6.7. Haridus-, kultuuri-, meditsiini-, spordi- ja hoolekandeobjektid (sotsiaalmaak)

Planeerimise põhimõtted:

Kõikidel linnaosadel peab olema reservmaa kohalike ühiskondlike objektide rajamiseks.

Planeerimise ülesanded:

- määrata koolide, hoolekandeobjektide, eakate inimeste päevakodude, perearstikeskuste, haiglate, spordi- ja kultuuriasutuste, politseijaoskondade, riigi haldusasutuste, laste päevakodude, sidekontorite ja muude ühiskondliku kasutusfunktsiooniga objektide asukoht, territooriumi suurus ja asukoht.

6.8. Ülikoolid

Planeerimise põhimõtted:

Teaduskondade territooriumi reserveerimisel arvestada ülikoolide arengukavasid.

Ülikoolide objektide planeerimisel mitte häirida rahu lähedastes elamupiirkondades.

Ülikooli territoriaalsel planeerimisel on esmaseks tingimuseks traditsiooniliste liikumissuundade, üritusepaikade ja teaduskondade arengu traditsionaalsuse säilitamine.

Planeerimise ülesanded:

Esitada ülikoolide territooriumide liigitus:

- õppehoonete maa-alad;
- tootmis- ja laomajandusmaa-alad;
- ühiselamute maa-alad;
- spordi- ja kultuuriobjektide maa-alad;
- näidata traditsioonilised üldkasutatavaks jäävad liikumisteed kõrgkoolide objektide vahel.



13

6.9. Puhkealad ja turism.

Planeerimise põhimõtted:

Tagada roheliste koridoride võimalikult katkematu ja turvaline suundumine linna rohelisest vööndist elamupiirkondadesse (suusarajad, jalgrattateed).

Linna üldkasutatavate puhkealade territoorium peab kasvama proportsionaalselt linna teiste tsoonide arenguga.

Igas linnaosas peab saama veeta lühiajalist puhkust (kuni 1 tund). Puhkealade reserveerimisel arvestada linnaosa elanike ja pindala suhet ning hoonestustüüpi.

Puhkealade planeerimisel võtta arvesse linna rohelse vööndi pindala vähesust ja kaugust eri linnaosade suhtes.

Üldplaneeringuga näha ette ööbimisvõimaluste loomine erineva sissetulekuga ja erineva turismiliigiga tegelevatele turistidele.

Tagada ligipääs ja avatud kasutusrežiim kõigile atraktiivsetele objektidele ja aladele.

Planeerimise ülesanded:

- määrata nõutav puhkeala suurus (ha/1000 elaniku kohta) linnaosade kaupa;
- esitada puhkealade kasutus- ja hooldusliigitus;
- määrata katkematute roheliste koridoride ulatus ja piirid;
- anda Emajõe luhtade rekonstrueerimise põhimõtted;
- täpsustada autosõidu keelualad linna üldkasutatavates parkides ja keskuses;
- määrata maa-alad telklaagrite ja autokämpingute rajamiseks.

6.10. Liiklusmaad

Planeerimise põhimõtted:

Tagada transiitmagistraalide väljaviimine elamupiirkondadest ning sidumine tootmisaladega.

Elamupiirkondade-sisesed tänavad liigitada jaotusteedena, linna peatänavad suunata elamupiirkondade kontaktvööndisse.

Võtta jalgrattateede skeem üheks aluseks tänava maa-ala reserveerimisele.

Tagada linnaosade vaheliste üldkasutatavate jalgradade säilimine ja areng.

Planeerimise ülesanded:

- tänavad ja teed jaotada viide klassi: transiitkoormusega teed (s.h. sillad), linnasisesed peateed, kohaliku tähtsusega jaotusteed, õue-ala piiranguga tänavad, jalakäijate tänavad;
- liiklusskeemis määratleda Tallinn-Räpina ning Võru-Jõhvi transiitsuuna lahendused;
- anda edaspidi laiendatavate tänavate ja rekonstrueeritavate ristmike asukohad;
- liiklusskeemis anda jalgrattateede lahendus (piirangud olemasolevatele tänavatele, tingimused uutele planeeritavatele tänavatele);
- esitada parkimise põhimõtted vabaplaneeringuga elamupiirkondades;
- esitada üldkasutatavate jalakäiguradade asukohad;
- täpsustada raudtee veerevkoosseisu teenindamiseks vajalik maa-ala.

6.11. Vee-alad ja kaldad (vee-alad, ranna ja kaldakaitse seadusega käsitletud alad)

Planeerimise põhimõtted:



Pidada vee-aladeks Tartu linnas Emajõe, Anne kanalit ja Raadi järve.

Kallaste planeerimisel on esmaseks tingimuseks nende maksimaalne üldkasutatavus.

Vee-alade tsoneerimisel tagada kõigi kasutajate turvalisus.

Kallaste arengus näha ette tegevusi, mis eeldavad kontakti vee-aladega.

Vee-alale planeeritud tegevus ei tohi häirida elamupiirkondade rahu.

Planeerimise ülesanded:

- esitada vee- ja kaldaalade tsoneering eraldi skeemina, kus näidata suplusalad, kerge mootoraluste sadamakohad, kiirusepiiranguga alad, skuurrite ja teiste keskkonda häirivate aluste sõidukeelu alad, reisisadamad, tööstusliku sadama territoorium ja akvatoorium;
- täpsustada kalda ulatuse ja ehituskeeluala piirid;
- täpsustada katkematu kallasraja asukoht.

6.12. Tehnovõrgud

Planeerimise põhimõtted:

Heitvete kogumissüsteemi arendamisel on eesmärgiks maksimaalne linna tarbijate ühendamine tsentraalsesse võrku.

Veevarustuse planeerimisel arvestada salvkaevude piirkondade tsentraalsesse võrku ühendamise vajadusega.

Sooja-, vee-, gaasi- ja kanalisatsioonitrasside ning elektrivõrgu planeerimisel arvesse võtta ka lähialade tarbimiskoormused.

Prognoosida tsoonide kaupa elektritarbimise ja tarbimisvõimsuse muutumist.

Planeeringuga anda linnaosade telefoniseerimise kava.

Lua võimalused keskkatlamajade võimsuse maksimaalseks kasutamiseks.

Planeerimise ülesanded:

- esitada elektri, gaasi, telefoni, heitvete kanalisatsiooni ja veevõrgu põhitrasside arenguskeemid;
- määrata alad, mis varustatakse kohalike tehnovõrkudega;
- määrata keskküttega varustatavad piirkonnad.

6.13. Kaitstavad kultuurimälestised ja looduskaitseobjektid

Planeerimise põhimõtted:

Tagada kaitstavate objektide säilimiseks ja eksponeerimiseks vajalike tingimuste loomine.

Rekonstrueeritavate tänavate ja ristmike planeerimisel, samuti uute keskuste ja uushoonestuse paigutamisel tagada kaitstavate objektide ja neile omase ümbritseva keskkonna säilimine.

Planeerimise ülesanded:

- määrata piiranguvöönd kohaliku ja riikliku kaitse alla kuuluvatele objektidele;
- määrata miljööväärtuslikud piirkonnad.

6.14. Tervise- ja keskkonnakaitse

Planeerimise põhimõtted:

Näha ette elanike pesemisvõimaluste üldjooneline lahendus (saun, tsentraalne vesi, elekterküte jne.).

Tootmisobjektide ja vabaõhu ürituste paigutusega mitte häirida elamupiirkondade rahu.

Elamupiirkondades asuvatele ettevõtetele, millel on sanitaarkaitsevöönd, ette näha ümberprofileerimise tingimused.



Eriotstarbeliste maa-alade arengu juures arvesse võtta kehtivaid sanitaarkaitsetsooni nõudeid.

Jäätmekäitlussüsteemi territoriaalse jaotusega välistada nn. "parasiitprügimägede" teke ja tagada ohtlike jäätmete kogumine.

Liiklusskeemi arendamise esmaseks nõudeks on õhusaaste ja müra vähendamine elamute ja ühiskondlike hoonete piirkonnas, liiklusmüra ja heitgaaside neutraliseerimiseks näha ette tehnilised meetmed.

Elamute ja veehaarete sanitaarkaitsealale jäävatel kalmistutel mitte ette näha pealematmise võimalust.

Paigutada ümber veehaarete sanitaarkaitsealadel paiknevad tootmisettevõtted ja remondibaasid.

Võtta linna territoriaalsel planeerimisel aluseks Agenda-21 põhimõtted.

Planeerimise ülesanded:

- määrata järgmiste eriotstarbeliste objektide maa-alad koos sanitaarkaitsealadega: kalmistud, prügilad, lume mahapaneku alad, ohtlike jäätmete hoidla;
- täpsustada müravastaseid meetmeid vajavad tänavalõigud;
- esitada pesemisvõimaluste üldjooneline lahendus linnaositi;
- täpsustada reostunud pinnasega piirkonnad;
- täpsustada veehaarete kaitsealad;
- täpsustada üksikobjektide sanitaarkaitsealad;
- esitada keskkonnakaitse kitsenduste koondskeem.

6.15. Riigi huvid Tartu linnas

Planeerimise põhimõtted:

Riigimaa reserveerimisel soodustada võimalikult erinevate riigiasutuste ja ettevõtete arengut linnas, kuna nad suurendavad Tartu keskusfunktsioone ja toovad linna lisainvesteeringuid.

Planeerimise ülesanded:

- täpsustada riigiomandisse jäävad maa-alad vastavalt ministერიумиде taotlustele.

7. Planeerimisüksused Tartu linna üldplaneeringus

7.1. Planeerimisüksused Tartu ja lähialade tasandil:

Eesti Vabariigi tasand

Tartu maakonna tasand

Lähialade tasand

7.2. Planeerimisüksused Tartu linna tasandil.

Tartu linna tasandil on planeerimisüksuste määramisel arvesse võetud Tartu Riikliku Ülikooli Tartu linna arengu kompleksuuringu laboratooriumis 1986.a. koostatud tööd "Tartu linna territoriaalne struktuur", milles linn on jaotatud linnaosadeks ja asumiteks.

Üldplaneeringu planeerimisüksusteks on:

1. Annelinna linnaosas:

I mikrorajoon (Paju t.-Sõpruse pst.-Jaama t.)

II ja III mikrorajoon (Sõpruse pst.-Ihaste elurajoon)

2. Ihaste linnaosas:

Ihaste suvemajade piirkond

Ihaste elamupiirkond



3. Ülejõe linnaosas:
Narva mnt.-Puiestee t.-Jõgeva poolne linna piir- Emajõgi
Narva mnt.-Puiestee t.-Kivi t.-Emajõgi
4. Raadi-Kruusamäe linnaosas:
Kruusamäe (Narva mnt.-linna piir)
Raadi (Narva mnt.-Kasarmu t.)
Raadi lennuväli
5. Kesklinna linnaosas:
Poe t.-Vallikraavi t.-K.E.v.Baeri t.-Kroonuaia t.-Emajõgi
Jakobi t.-Veski t.-Kastani t.-Tõnisooni t.-Tiigi t.-Vallikraavit
Kastani t.-Riia t.-Filosoofi t.-Võru t.-Väike Tähe t.-Pargi t.-
Kalevi t.-Vanemuise t.-Tiigi t.-Tõnissoni t.
Kalevi t.-Aida t.-Emajõgi-Poe t.-Ülikooli t.
6. Tammelinna linnaosas:
raudtee-Kesk kaar-Riia t.
Kesk kaar-raudtee-Soinaste t.-Raja t.-Riia t.
Väike kaar-Tervishoiu t.-Puusepa t.-Riia t.
Ravila t.-Nooruse t.-Ümera t.-Riia t.
7. Vaksali linnaosas:
Näituse t.-Kastani t.-Vaksali t.-Riia t.
Filosoofi t.-Võru t.-raudtee-Riia t.
8. Karlova linnaosas:
Väike Tähe t.-Päeva t.-Kalevi t.-Sõbra t.-Võru t.
Sõbra t.-Tähe t.-raudtee-Võru t.
Kalevi t.-Aida t.-Emajõgi
9. Ropka linnaosas:
Võru t.-Aardla t.-Tähe t.
Aardla tänavast linna piirini
10. Maarjamõisa linnaosa.
11. Jaamamõisa linnaosa.
12. Ränilinna linnaosa
13. Variku linnaosa.
14. Supilinna linnaosa.
15. Tähtvere linnaosa.
16. Veeriku linnaosa.
17. Ropka tööstusrajoon.

8. Üldplaneeringu ajakava ja koosseis.

- 8.1. Lähteülesande kinnitamine: 1997.a. I kvartal
- 8.2. Eskiisvariandi koostamine: 1998.a. II kvartal
 - 8.2.1. Täiendavate uuringute koostamine: 1997.a. III kvartal
 - 8.2.2. Ühiskondlike objektide, keskkonnakaitse, puhkealade, lähialade, liiklusskeemi ja tsoneerimisettepaneku teemakaartide koostamine: 1997.a. IV kvartal
- 8.3. Avalikustamine, kooskõlastamine: 1998.a. IV kvartal
- 8.4. Lõpliku variandi esitamine Tartu Linnavolikogule: 1999.a. II kvartal
- 8.5. Üldplaneering esitatakse järgmises mahus:
 - 8.5.1. Geodeetilisel alusplaani mõõtkavas 1:5000.
 - 8.5.2. Lähialade skeem geodeetilisel alusplaani mõõtkavas 1:20000.
 - 8.5.3. Teemakaartide esitamise vajadus täpsustatakse töö käigus.
 - 8.5.4. Seletuskirjana.