



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

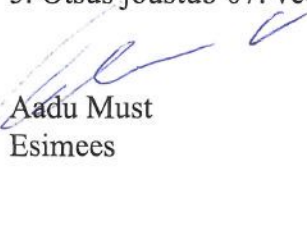
3. veebruar 2005 nr 392

#### **Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse (RT I 1993, 37, 558; 1999, 82, 755; 2000, 51, 322; 2001, 82, 489; 100, 642; 2002, 29, 174; 36, 220; 50, 313; 53, 336; 58, 362; 61, 375; 63, 387; 64, 390; 393; 82, 480; 96, 565; 99, 579; 2003, 1, 1; 4, 22; 23, 141; 88, 588; 2004, 41, 277; 56, 399; 81, 542) § 6 lg 1, planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 38, 258) § 17 lg 2 p 2 ja 3 ning § 18 lg 1 ja lg 2 p 1, ja Tartu Linnavolikogu 09. mai 2002. a otsuse nr 551 "Tartu linna üldplaneeringu muutmise algatamine" ning Tartu Linnavolikogu 01. juuni 2004. a otsuse nr 313 "Tartu linna üldplaneeringu projekti kooskõlastustele suunamine", Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Tartu linna üldplaneering vastavalt lisale.\*
2. Linnavalitsusel korraldada Tartu linna üldplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 17. veebruar 2005 kuni 21. märts 2005 ja kohaks Raekoja infopunkt ning linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.
4. Linnavalitsusel korraldada üldplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes "Postimees" hiljemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Otsus jõustub 07. veebruarist 2005. a.

  
Aadu Must  
Esimees

\* teemakaardid linnavolikogu kantseleis, linnavolikogu ja linnavalitsuse infopunktis ning linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

# TARTU LINNA ÜLDPLANEERING

## SISUKORD

### *I Seletuskiri*

TARTU LINNA ÜLDPLANEERING.....	1
SISUKORD.....	1
I Seletuskiri.....	1
II Kaardid .....	4
1. Üldosa .....	6
2. Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted.....	7
2.1. Elamumaad.....	7
2.2. Väiketootmis- ja ärimaad .....	7
2.3. Tööstusmaad .....	7
2.4. Ühiskondlike hoonete maad.....	8
2.5. Ülikoolide, teiste kõrgemate õppeasutuste ja SA Tartu Ülikooli Kliinikum maad.....	8
2.6. Puhke- ja virgestusalad .....	8
2.7. Liiklusmaad.....	8
2.8. Arenguga kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	9
3. Kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.....	9
3.1. Sissejuhatus.....	9
3.2. Üldplaneeringu seisukohalt olulised muutused.....	9
Looduslikud tingimused.....	9
Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised tingimused .....	10
3.3. Säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste lühikokkuvõte .....	11
3.4. Konfliktalade keskkonnamõju täiendav hindamine.....	12
Ropka – Ihaste luha potentsiaalne kaitseala.....	12
4. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused .....	13
4.1. Elamumaad.....	14
4.1.1. Olemasolevad elamumaad .....	16
4.1.2. Uushoonestusalad .....	16
4.1.3. Segahoonestusalad.....	16
Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	17
4.2. Väiketootmis- ja ärimaad .....	17
4.2.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	17
4.3. Tööstusmaad .....	18
4.3.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	18

4.4.	Kaubandus- ja teenindusettevõtete maad .....	18
4.4.1.	Linna üldkeskus .....	18
4.4.2.	Regionaalse ja ülelinnalise tähtsusega logistilised keskused	19
4.4.3.	Ülelinnalise tähtsusega äritänavad .....	19
4.4.4.	Piirkonna elanikke teenindavad tõmbekeskused.....	19
4.4.5.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	19
4.5.	Ühiskondlike hoonete maad.....	20
4.5.1.	Ülikoolide ja teiste kõrgemate õppeasutuste maad .....	20
4.5.2.	SA Tartu Ülikooli Kliinikum maad .....	21
4.5.3.	Hoolekande- ja tervishoiuasutuste maad .....	22
4.5.4.	Haridusasutuste ja koolieelsete lasteasutuste maad .....	23
4.5.5.	Kultuuri- ja spordiasutuste ning noorsooasutuste maad .....	25
4.5.6.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	26
4.6.	Vee-alad .....	26
4.6.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	26
4.7.	Kalmistute maad .....	27
4.7.1.	Tartu linna kalmistud .....	27
4.7.2.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	27
5.	Miljööväärtusega hoonestusalad, nende kaitse- ja kasutamistingimused .....	28
5.1.	Miljööväärtusega hoonestusalad ning kaitse eesmärgid .....	28
5.1.1.	Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala .....	28
5.1.2.	Karlova miljööväärtusega hoonestusala.....	28
5.1.3.	Toometaguse asumil miljööväärtusega hoonestusala .....	29
5.1.4.	Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala .....	30
5.1.5.	Supilinna miljööväärtusega hoonestusala .....	31
5.1.6.	Ajalooliste militaarehitiste miljööväärtuslik hoonestusala .....	31
5.1.7.	Puiestee, Kingu ja Mäe tänavate miljööväärtusega hoonestusala .....	31
5.1.8.	Maarjamõisa miljööväärtusega hoonestusala.....	31
5.1.9.	Tähtvere mõisa miljööväärtusega hoonestusala.....	32
5.1.10.	Liiva tänava miljööväärtusega hoonestusala.....	32
5.1.11.	Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala .....	32
5.1.12.	Lina tänava miljööväärtusega hoonestusala.....	32
5.1.13.	Jaama tänava miljööväärtusega hoonestusala .....	32
5.1.14.	Arheoloogiline miljööpiirkond .....	32
5.2.	Planeerimis-, projekteerimis- ja ehitustegevus .....	33
5.2.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	33
6.	Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine .....	34
6.1.	Üldosa .....	34
6.2.	Rohe- ja puhkealade struktuur .....	34
	Maakonna tasand .....	34

	Tartu linna tasand.....	34
6.3.	Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused.....	36
	6.3.1. Arengusuunad.....	36
	6.3.2. Planeerimis- ja kasutustingimused.....	37
	6.3.3. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	40
7.	Puhke-ja virgestusalade määramine.....	41
7.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	42
8.	Teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuvälja asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine.....	43
8.1.	Üldosa.....	43
8.2.	Tänavad.....	44
	8.2.1. Magistraaltänavad.....	44
	8.2.2. Juurdepääsutänavad.....	48
	8.2.3. Ristmikud.....	49
	8.2.4. Sillad.....	50
	8.2.5. Parkimine.....	51
	8.2.6. Ühistransport.....	51
	8.2.7. Kergliiklus ja jalgrattateed.....	52
	8.2.8. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	53
8.3.	Raudteed.....	55
	8.3.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	56
8.4.	Sadamad.....	56
	8.4.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	57
8.5.	Lennuväli.....	57
	8.5.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	58
9.	Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine.....	58
9.1.	Ühisveevärk ja -kanalisatsioonisüsteem.....	58
	9.1.1. Ühisveevärk.....	58
	9.1.2. Ühiskanalisatsioon.....	59
9.2.	Kaugküte.....	60
	9.2.1. Kaugküttepiirkonna mõiste.....	60
	9.2.2. Kaugküttepiirkonna piirid.....	60
	9.2.3. Võrguga liitumise ning võrgust eraldumise tingimused ja kord kaugküttepiirkonnas.....	61
	9.2.4. Kaugkütte üldised kvaliteedinõuded.....	62
	9.2.5. Soojuse piirhinna kooskõlastamise kord.....	62
	9.2.6. Võrguettevõtja arenduskohustus.....	62
	9.2.7. Rakendussätted.....	63
9.3.	Gaasivõrk.....	63
9.4.	Elektri põhivõrk.....	64



9.5.	Telekommunikatsioonivõrk .....	64
10.	Kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi ulatus ja täpsustamine .....	66
10.1.	Emajõe kalda piiranguvööndid .....	66
10.2.	Kalda ehituskeeluvööndi täpsustamine.....	66
10.3.	Kalda-alade kasutamise- ja ehitustingimused.....	66
	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	67
11.	Kaitsealused maa-alad ja üksikobjektid.....	68
11.1.	Arheoloogia-, arhitektuuri-, ajaloo- ja kunstimälestised.....	68
11.2.	Kaitsealused loodusobjektid.....	79
	11.2.1. Looduskaitsealad.....	79
	11.2.2. Looduskaitse üksikobjektid .....	79
	11.1.3. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	81
12.	Üldiste riigikaitsete vajaduste arvestamine ja riigikaitse otstarbega maa-alade määramine .....	81
	12.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	81
13.	Ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu .....	81
	13.1. Kuritegevust ennetavad meetmed .....	81
	13.2. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	83
14.	Ettepanekud kehtestatud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks .....	83
	14.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	84
15.	Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks.....	85
	15.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	86
16.	Üldplaneeringu koostamisel aluseks olnud lähtematerjalid	
17.	Üldplaneeringu koostajad .....	89

## **II Kaardid**

1. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused
2. Ruumilise arengu põhimõtted
3. Tartu linna ja lähialade seosed
4. Elamupiirkondade areng ja perspektiivne elanike arv asumites
5. Laste- ja haridusasutuste, kõrgkoolide ning SA Tartu Ülikooli Kliinikum maad
6. Vanalinna muinsuskaitseala ja miljööväärtusega hoonestusalad
7. Keskusalad
8. Magistraal- ja veotänavate võrgu arenguskeem
9. Parkimiskorralduse põhimõtted
10. Kaitstavad looduse üksikobjektid, looduskaitse- ja loodushoiualad

11. Olemasolevad ja perspektiivsed puurkaevud ja veehaarded
12. Olemasolev ja perspektiivne ühisveevärgi põhivõrk
13. Olemasolev ja perspektiivne olmekanaliseerimise põhivõrk ning heitvee kogumisalad
14. Olemasolev ja perspektiivne sademetevee põhivõrk ning valgalad
15. Olemasolev ja perspektiivne soojusvõrk ja kaugküttepiirkond
16. Olemasolev ja perspektiivne gaasivõrk
17. Olemasolev ja perspektiivne elektri põhivõrk
18. Kaldaalade ehituskeeluvöönd
19. Roheline võrgustik ja puhkealad

# 1. Üldosa

Tartu linna üldplaneeringu (edaspidi üldplaneering) projekt on koostatud planeerimisseaduse (RT I 2002, 99, 579; 2004, 22, 148) § 8 ja Tartu Linnavalikogu 9. mai 2002.a otsuse nr 551 "Tartu linna üldplaneeringu muutmise algatamine" alusel.

Üldplaneeringus kavandatu viiakse ellu arengustrateegiast Tartu 2012 (Tartu Linnavalikogu 27. mai 1999.a määrus nr 90) ja linna arengukavadest tulenevate ülesannete täitmise kaudu. Üldplaneering vastab Tartumaa maakonnaplaneeringu põhimõtetele, täpsustades seda riigi huvide määramisel Tartu linnas.

Üldplaneering on pärast selle kehtestamist aluseks linnaosade üldplaneeringute, üldplaneeringut täpsustavate teemaplaneeringute ja detailplaneeringute koostamisele ning seadusest tulenevatel juhtudel projekteerimistingimuste määramisele. Üldplaneering koosneb tekstilisest osast ja kaartidest.

Pärast üldplaneeringu kehtestamist jäävad kehtima järgmised Tartu linnas varem koostatud üld- ja teemaplaneeringud niivõrd, kui võrd need ei ole vastuolus linna üldplaneeringuga:

- 1.1. Tartu vanalinna regenereerimisprojekt ja kesklinna osaüldplaneeringu korrektuur (Tartu Linnavalitsuse 19.10.1995 määrus nr 74);
- 1.2. Tartu linna kirdeosa üldplaneering (Tartu Linnavalikogu (edaspidi LVK) 21.12.1995 määrus nr 81);
- 1.3. Filosoofi, Riia, Väike-Tähe, Võru t piirkonna üldplaneering (Tartu LVK 08.05.1997 otsus nr 90);
- 1.4. Vana-Ihaste üldplaneering (Tartu LVK 09.09.1999 määrus nr 98);
- 1.5. Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Jalgrattateede arenguskeem" (Tartu LVK 10.05.2001 otsus nr 347);
- 1.6. Supilinna linnaosa üldplaneering (Tartu LVK 18.10.2001 määrus nr 88);
- 1.7. Teemaplaneering "Vabaõhu mängu - ja spordiväljakud" (Tartu LVK 11.04.2002 otsus nr 537);
- 1.8. Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähiala üldplaneering (Tartu LVK 20.06.2002 määrus nr 113);
- 1.9. Tartu Emajõe kalda - ja sildumisrajatiste planeering (Tartu LVK 13.02.2003 määrus nr 21);
- 1.10. Toomemäe üldplaneering (Tartu LVK 27.03.2003 määrus nr 25).

Linnaosade üldplaneeringute, teemaplaneeringute ja detailplaneeringute koostamisel kuuluvad arvestamisele Tartu Linnavolikogu 06.10.1999.a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu osas seletuskirja punktid 1.1. Asend, 1.2. Tartu linna teke ja territoriaalne areng ja 1.3 Looduslikud eeldused ja tingimused linna territoriaal-majanduslikuks arenguks ning teemaskeemid 4. Tartu linna teke ja territoriaalne areng ning 14. Geotehniline rajoneerimine.

## ***2. Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted***

Tartu linna ruumiline planeerimine toimub linnasüdamest lähtuvate erineva juhtfunktsiooniga maa-alade sektorialse arendamise kaudu, kus tasakaalustatult arvestatakse majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna suundumuste ja vajadustega.

Erinevaid funktsioone kandvate maa-alade arendamisel tuleb lähtuda järgmistest põhimõtetest:

### ***2.1. Elamumaad***

- uute elamupiirkondade määramisel piirkonna looduskeskkonna taluvuse ja ressursside säästva kasutamise arvestamine;
- olemasoleva elamumaa tihendamine piirkonna hoonestuslaadi ja arhitektuuristiili arvestavate korter- ja väikeelamute ehitamisega;
- aiamajade piirkondade ümberkujundamine elamupiirkondadeks koos vajaliku infrastruktuuri rajamisega;
- detailplaneeringute koostamisel hoonete ehitamise sidumine tehnovõrkude ja tänavate ehitamisega.

### ***2.2. Väiketootmis- ja ärimaad***

- keskkonnasäästliku väikeettevõtluse arenguks sobivate maa-alade reserveerimine seni hoonestamata aladel elanikkonna paiksuse tõstmisest ja liikluskoormuse vähendamisest lähtudes;
- maa-alade planeerimine äri- ja büroohonete tarvis kesklinnas;
- maa-alade planeerimine lokaalsetele teeninduskeskustele ja ülelinnalist ning regionaalset tähtsust omavatele logistilistele keskustele.

### ***2.3. Tööstusmaad***

- olemasolevate tööstuspiirkondade restruktureerimine maakasutamise intensiivistamise ja keskkonda säästva tehnoloogia kasutuselevõtu stimuleerimisega;
- innovaatilisele uusettevõtlusele territooriumide reserveerimine, sh Raadi ja Ropka tööstuspiirkonnas;
- seni hoonestamata maa-alade reserveerimine olemasolevate tööstusettevõtete laiendamise ja uute ettevõtete rajamise võimaldamiseks, sh Veeriku tööstuspiirkonnas;
- Tartu Teaduspargi territoriaalne väljaarendamine Räni linnaosas;

- olemasolevate tootmisalade tihendamine.

#### **2.4. Ühiskondlike hoonete maad**

- maa-alade reserveerimine regiooni ja riigi asutustele ning linna haridus-, kultuuri-, spordi- ja sotsiaalsfääri arendamiseks.

#### **2.5. Ülikoolide, teiste kõrgemate õppeasutuste ja SA Tartu Ülikooli Kliinikum maad**

- maa-alade reserveerimine kõrgkoolide territoriaalsete arengukavade elluviimiseks;
- Kliinikumi väljaarendamine Maarjamõisa linnaosas.

#### **2.6. Puhke- ja virgestusalad**

- territooriumi reserveerimine puhkealade, spordi- ja kultuuriasutuste jaoks;
- Emajõe-äärse rohelise koridori väljakujundamine ja jõe avamine linnale;
- puhkealade väljaarendamine Annelinna sõudekanali ääres, Raadi asumis ja Emajõe luhal;
- hoonestatud alade suhtes kompensatsioonialade ühtse võrgustiku loomine, mis hõlmab haljasalasad, parke ja veekogude kaitsevööndeid.

#### **2.7. Liiklusmaad**

- transiitliikluse suunamine linna äärealadele, uute magistraalteede ja ristmike ehitamine, et vältida suuri autotranspordivooge läbi elamupiirkondade;
- raudtee transiitliikluse linnast mööda juhtimine. Ümbersõit on aktsepteeritud majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi poolt ja tuleb kavandada maakonnaplaneeringuga;
- liikluskoormuse hajutamine kesklinnas liiklussujuvuse parandamise ja tõhusa parkimiskorralduse rakendamise abil;
- jalakäigutsoonide laiendamine kesklinnas;
- võimaluste säilitamine kogu linna hõlmava jalgrattateede võrgustiku ehitamiseks;
- liikluskeemiga tarbetute sissesõitude vältimine vanalinna (Kroonuaia, K. E. von Baeri, Vallikraavi, Poe tänavate ja Emajõe vaheline ala) ning suunamine eeslinnadest lähtuva liikluse sisemist ringi mööda magistraaltänavatele ja teedele.

Linna ruumilise arengu põhimõtted on toodud kaardil 2 "Ruumilise arengu põhimõtted".



### **2.8. Arenguga kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Tartu linna üldplaneeringuga (Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999.a määrus nr 99) valitud intensiivne arengutee hakkab osaliselt ammendumas. Vältida tuleks linna liiga tihedalt täisehitamist kõigi (näiliselt) kasutamata maade hoonestamisega. Eriti tuleb jälgida, et funktsionaalse tsoneerimisega ei kaotata puhke- ja virgestusalasid ning roheline (ökoloogilise) võrgustiku eri osisteks sobivaid alasid. Tuleb säilitada Emajõe ürgoru tuulekoridor, mis on kesklinna õhuhahetuse seisukohalt äärmiselt oluline. Sellest tulenevalt ei tohi Emajõe kaldaladel, eriti kesklinna piirkonnas, rajada tihedat kõrghoonestust. Järgida tuleb dokumendis Tartu Agenda 21 püstitatud põhimõtteid Tartu linna säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tagamiseks.

## **3. Kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine**

---

### **3.1. Sissejuhatus**

Tartu Ülikooli geograafia instituut, hinnanud koostatava Tartu linna üldplaneeringuga kaasneda võivaid majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid ning looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid, loeb üldplaneeringu lahenduse põhimõtteliselt vastavaks säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtetele.

Toodud on põhilised üldplaneeringu seisukohalt olulised muutused ning lühikokkuvõtte säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustest, mis on seatud kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate mõjude hindamise alusel. Esitatud on konfliktalade keskkonnamõju täiendav hindamine.

Ettepanekud ja täpsustatavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tagamiseks on toodud üldplaneeringu tekstis vastavate teemakäsitluste lõpus. Töö on kättesaadav ka iseseisva aruandena [46].

### **3.2. Üldplaneeringu seisukohalt olulised muutused**

Võrreldes eelmise, 1999. aastal kehtestatud üldplaneeringu väljatöötamise ajaga on Tartu linnas toimunud mitmeid muutusi.

#### **Looduslikud tingimused**

Looduslikud tingimused oluliselt muutunud ei ole – Tartu linn paikneb Emajõe ürgorus, linna poolitav jõgi seab endiselt piirangud liiklusskeemi lahendusele ning

õhu liikumine Emajõe ürgorgu pidi on oluline kesklinna välisõhu kvaliteedile, olles peamine õhusaaste eemaldaja. Meteoroloogilistes tingimustes, tuuleväljas ja õhuniiskuses olulist muutust ei ole, muutunud ei ole ka linna maa-ala geoloogiline ehitus ja mullastik, vähenenud on põhjavee kasutus ja sellega seoses kohati muutunud põhjavee tase. Säilinud on ka pinnaveekogud, ehkki Supilinna tiik on vahepealse ajaga oluliselt kinni kasvanud ning selle vaba veepeegel vähenenud.

Linna elustik ning seda toetavad elupaigad (pargid, individuaalelamurajoonide aiad, haljasalad, kalmistud) ei ole samuti palju muutunud. Ropka-Ihaste maastikukaitseala on küll siiani loomata, ent luha niitmine ja korrashoid toimivad piisavalt. Mõnevõrra on vähenenud jäätmaade, sh pargialade ja luha servaalade pindala, kuhu on rajatud uusehitisi. Mõnevõrra on ka mõnede linnaosade (Supilinna) hoonestuse korrastamisega vähenenud (pool)metsistunud aedade ulatus.

Valminud on linna kanalisatsiooni tunnelkollektor: kogu linna heitvesi jõuab puhastisse, mille tulemusena on paranenud Emajõe vee kvaliteet.

### ***Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised tingimused***

Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised tingimused on muutunud märgatavalt enam kui looduslikud. Eelmise üldplaneeringuga valitud intensiivse arengutee (osaline) realiseerumine on tihendanud peamiselt kesklinna, kohati on elamuhoonestuse tihedus lähenemas rahulolematust põhjustavale.

Endiselt on lahendamata küsimused raudtee depoo ja kaubajaamaga. 1999.a kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga tehti ettepanek nii depoo kui ka kaubajaama linnast väljaviimiseks, kuid nimetatud ei ole realiseerunud. Keskklinna tööstus on jätkuvalt vähenemas. Liiklusintensiivsused on seoses (tegelikult kasutatavate) autode arvu kasvuga tõusnud ning lisandunud on probleemseks kujunevaid liiklussõlmi – ehk olulisim neist on muuhulgas seotud kaubandusvõrgu arenguga ning kaupluste (planeerimata) koondumisega kaubanduskeskustesse. Probleemseks on kujunemas Riia tänava ja Ringtee sõlm koos Lõunakeskuse ja ehitusmaterjalide kaupluslinnaku kujunemisega. Maanteeameti halduses olev Ringtee (osa Tallinn – Tartu – Võru – Luhamaa põhimaanteest) on faktiliselt kujunenud linnatänavaks. Samas on endiselt lahendamata Ringtee liiklusringide valgustamine pimedal ajal. Probleemne on ka Sõpruse silla ja Kalda tee ringristmik. Oluliselt on korrastatud tänavavõrku liiklusohutuse seisukohalt ning arenenud jalgrattateede võrk.

Korrastatud on üldplaneeringu, osaüldplaneeringute (linnaosade üldplaneeringute), teemaplaneeringute ja detailplaneeringute vahekord. 1999. aasta üldplaneeringu valmimise ajaks oli eelmisest üldplaneeringust (generaalplaanist) möödunud üle 20 aasta. Kuna viimane oli suhteliselt utoopiline ning realiseerunud vaid tükati, oli probleeme planeeringute järjekorraga. Elulised vajadused sunnivad detailplaneerimise ja projekteerimisega tegelema pidevalt. Sel juhul on detailplaneeringu ja hiljem projekti aluseks varasemad üldplaneeringud. Käesolevaks ajaks on probleem oluliselt vähenenud, kuna vahepeal on valminud mitmed linnaosade üldplaneeringud ning teemaplaneeringud, samuti rida täiendavaid uuringuid.

Siiski pole peamised konfliktialad üldplaneeringus muutunud. Neist ühe olulisemana võib märkida Ropka-Ihaste luhale kaitseala rajamist versus linnarahva spordi- ja puhkekeskus samal alal. Linnustiku kaitseala on senini rajamata ja otsuse Natura 2000 alade kaitsereežiimi kohta peab langetama Vabariigi Valitsus 1. maiks 2005. Ühe variandina on aktuaalseks muutunud 40 aastase ajaloo täismõõtmelise sõudekanali rajamine uude asukohta, mis jääb täies ulatuses planeeritud kaitsealale. Selle realiseerimisel on ala väärtus kaitsealana olematu ning neid kahte funktsiooni ühendada võimatu. Otsustajaks on Vabariigi Valitsus.

### **3.3. Säätva ja tasakaalustatud arengu tingimuste lühikokkuvõte**

Järgida dokumendis Tartu Agenda 21 püstitatud nõudeid. Elamumaade planeerimisel tuleb jälgida sotsiaalse keskkonna kvaliteeti, tagada lühiajalise puhkuse võimalused ning turvaline mängukeskkond lastele. Tagada tervislik elukeskkond – elamumaade eraldatus peamistest õhusaaste allikatest. Tagada tööstuse arenguks vajalike tootmisalade piisavus ja kompaktsus. Elanike parema teenindamise tagamiseks säilitada seniste lokaalsete ärikeskuste maakasutus. Mitte soodustada linna piirialadele suurte kaubanduskeskuste planeerimisega kujunevat valglinnastumist. Kõrgemate õppeasutuste ja tervishoiuasutuste puhul soodustada arengut terviklike asumitena. Tagada vee-alade kasutuse võimalus. Vee-alasid käsitleda ühtlasi ökoloogilise võrgustiku osisena. Säilitada avatud vaated Emajõe ürgorule. Tagada miljöväärtusega hoonestusalade säilimine.

Kavandada vähemalt kolmekihiline roheline (ökoloogiline) võrgustik. Esimese kihi moodustaksid linna läbivad rohelised koridorid, teise suuremad tervikutena säilinud rohelised alad ning kolmanda elamualadel, sotsiaal- ja haridusasutuste lähiümbruses ning kaubandus- ja teenindusettevõtete maadel paiknevad puhke- ja virgestusalad. Rohelise võrgustiku puhul arvestada, et see täidab samaaegselt kahte funktsiooni – ühelt poolt on linnaelustiku elupaik ning keskkonnatingimuste parandaja, teisalt Tartu elanike tervisliku liikumise ning puhkeala. Säilitada ja parandada põhilisi rohelisi koridore.

Tagada transiitliikluse juhtimine linnast mööda. Tagada liikluse hajutamine. Liiklusskeemi osaks kavandada nn jalakäijate-jalutajate- jalgratturite koridor läbi Tartu. Raudteemüra viia vastavusse müra normatiivse taotlustasemega, taotleda raudtee transiitvedude kavandamist linnast mööda, rajada eritasemelised ristumised raudteega.

Kõik piiranguvõõndid veekogude kallastel kehtestada lähtuvalt Looduskaitseeaduses sätestatust. Tagada kultuurimälestiste ja kultuuriväärtusega objektide ning looduskaitse üksikobjektide säilimine. Vaadata üle looduskaitse üksikobjektide loend ja kustutada looduskaitse all olevate objektide loendist tänaseks hävinud objektid. Ropka-Ihaste luha kaitsereežiim määratleda vastavuses ala kuulumisega Natura 2000 eelvalikualade hulka. Tagada linna valgustatus pimedal ajal, eriti olulisemate jalakäigukoridoride osas.

### 3.4. Konfliktalade keskkonnamõju täiendav hindamine

#### **Ropka – Ihaste luha potentsiaalne kaitseala**

Ropka-Ihaste kaitseala loomist on üritatud alates 1992. aastast, paraku on see tänu seadusandluse pidevale muutumisele ning viimaste aastatel üldse Eestis uute kaitsealade loomise protsessi hangumisele seni kinnitamata. Projekteeritav kaitseala, mis jääks Tartu linna piiresse osaliselt, on kantud rahvusvahelise tähtsusega linnualade (IBA – Important Bird Area) nimekirja, esitatud keskkonnaministariumile kui Natura 2000 kaitsealade võrgustiku kandidaat linnuhoiuala (SPA – Special Protection Area) ja sellisena kantud Natura 2000 alade nimekirja koos sellest tulenevate piirangutega majandustegevusele.

Alale on taotletud täispika sõudekanali rajamist kas olemasoleva kanali pikendamisega kagu suunas (milline võimalus on 1999. aastal kehtestatud Tartu Linna üldplaneeringus ka ette nähtud) või sootuks uue kanali rajamisega Emajõega paralleelselt enam-vähem põhja – lõuna suunalisena.

- **Analüüsitavad alternatiivid**

Alternatiiv 0 – sõudekanalit ei rajata, kanaliga säilib praegune olukord. Anne – Ihaste luhal säilib võimalus Natura 2000 ala kaitse korraldamiseks. Linna liikluskemmi realiseerimiseks vajalik ringtee ning Anneluha sild kanaliga konflikti ei satu.

Alternatiiv 1– Pikendatakse olemasolevat kanalit. Kanali rajamisega kahjustatakse riivamisi potentsiaalse kaitseala põhja-nurka. Sõltuvalt kanali pikendamise määrast konflikt ringteega kas tekib (kui kanalit pikendatakse 2,2 km lähtuvalt Sõpruse sillast) või ei teki (ühendatakse kahel pool Sõpruse silda olevad kanaliosad ning pikendatakse kanalit mõnevõrra kagusse).

Alternatiiv 2– Rajatakse uus põhja – lõuna suunaline kanal tervikuna potentsiaalse kaitseala Tartu linna piiresse jäävas osas. Tekib konflikt ringteega.

- **Alternatiivide realiseerimisest tuleneva keskkonnamõju võrdlus**

Alternatiive 0 ja 1 on korduvalt analüüsitud 1999. aastal vastu võetud üldplaneeringus. Alternatiivi 1 ohtlik keskkonnamõju on mõnevõrra suurem, kuid see ei sea ohtu kaitseala rajamist. Kaitseala läbiva ringtee ning Emajõe ületava silla projektile tuleb teha keskkonnamõju hindamine ning leida leevendavad meetmed, mis ei ohustaks kaitseala huve. Kompromissi leidmine on põhimõtteliselt võimalik ning seega ka Euroopa Liidu Loodusdirektiivist tulenev looduse kaitsmine.

Alternatiiv 2 tähendab kogu luha-ala kuivendamist ning ümberkujundamist puhke- ja spordikeskuseks. Linn võidaks sellega suhteliselt linna keskel oleva ala, potentsiaalselt rahvusvahelisi võistlusi võimaldava sõudekanali jmt. Probleemiks on ala üleujutatavus – selleks, et tagada puhkeala toimimine, tuleb kogu ligikaudu 110 hektari suuruse ulatusega maa-ala pinnast tõsta kõrgemale 32.5 m üle merepinna samakõrgusjoonest (tavaline üleujutuspiir, kogu ala on puhkeperioodil 10% tõenäosusega üleujutatav). Selleks vajalik mullatööde (täite) maht on ligikaudu 2 miljonit m<sup>3</sup>. Kanali ja puhkeala rajamine tähendab üheselt kogu



potentsiaalse kaitsealuse loodusväärtusega luhaala kaotamist Emajõe vasakkaldal ja sellisena on vastuolus Euroopa Liidu Loodusdirektiiviga (92/43/EMÜ). Lisaks toob see Tartu linnale kaasa vajaduse ringtee ja silla rajamisel märksa suuremateks kulutusteks.

Eesti loodusmaastikes ei ole luha-alad veel väga haruldasteks muutunud, seega võib loota, et kaitsealused linnuliigid leiavad ehk pesitsuspaiga mujal Emajõe (või teiste suuremate jõgede) luhtadel, ent garantiid selleks ei ole. Siiski, oleks luhaala (lammi) kuivendamine/tõstmine ja osaline täisehitamine järjekordne samm kaitset vajava biotoobi vähendamise suunas. Kokkuvõttes on alternatiiv 2 biotoopi ohustava olulise keskkonnamõjuga tegevus. Otstarbekas oleks ühe variandina kaaluda luhakaitseala rajamine sobiva niiskus- ja niitmisrežiimi säilitamisega ning ala kasutamine loodushariduse arendamiseks Tartus ja Eestis laiemalt. Lähtudes sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude hindamise aspektidest võib olla kavandatava sõudekanali rajamine aga samas ka arvestatav lahendus ja vajalik üldsuse jaoks olulistel põhjustel.

#### **4. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused**

Maa-alade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste liigitamisel on lähtutud Vabariigi Valitsuse 24. jaanuari 1995.a määrusest nr 36 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine" ja Vabariigi Valitsuse 29. aprilli 1996.a määrusest nr 120 "Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste muutmine" (RT 1995, 13, 150 ja 1996, 32, 636) ning majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002.a määrusest nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu". Maade kasutamine (s.h. kruntide aadressid) on esitatud seisuga 1. jaanuar 2003.a. kehtinud õigusliku maakasutuse alusel. Asumid on väikseimad funktsionaal- territoriaalsed üksused üldplaneeringus. Asumite nimed ja piirid on antud kaardil 4 "Elamupiirkondade areng ja perspektiivne elanike arv asumites" ja tabelis 1 "Elanike arv asumites". Hoonete lubatud suurim või vähim korruselisus või vähima ja suurima korruselisuse vahemik on antud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused". Muud põhilised arhitektuurinõuded hoonetele antakse detailplaneeringutega või projekteerimistingimustega. Korruse arvestuslikuks keskmiseks kõrguseks elamul ja büroopinnal on 3,2m, kaubanduspinnal 3,5-4m. Raatuse t pikenduse, Emajõe, Võidu silla ja Narva mnt vahelisele alale kavandatava hoonestuse korruselisus määratakse detailplaneeringuga. Üldplaneeringuga määratud maksimaalset korruselisust võib muuta juhul, kui vastavale alale koostatakse arhitektuurivõistlus (kohustusliku maketi nõudega) ning välja pakutud ruumilised kvaliteedid on veenvad, ala hoonestustihedus ei ole liiga suur ning lahenduse roheluse, parkimise ja hoonete ehitusalused pindade suhted on proportsionaalsed. Üldplaneeringus antud hoonete korruselisuse muutmiseks on pärast arhitektuurivõistluse tulemuste selgumist nõutav üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamine.



Uute hoonete ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitamise planeerimiseks ning projekteerimiseks linna üldkeskuses kõigi hoonete puhul ja mujal alates 7-korruselisest hoonest, samuti suuremate ühiskondlike hoonete (spordihooned, kirikud, koolid jm) projekteerimiseks ja ehitamiseks või suurema ehitusaluse pindalaga hoone kui 1200 m<sup>2</sup> ehitamiseks on parima lahenduse saamiseks reeglina kohustuslik arhitektuuri/planeeringuvõistluse korraldamine. Arhitektuuri/planeeringuvõistluse korraldamisest erandkorras loobumise otsustab linnavalitsus. Hoonete kavandamisel Suur- Emajõe lammile tuleb arvestada kõrgveepiiriga abs. 34m.

#### 4.1. Elamumaad

Elamumaa jaotub väikeelamumaaks ja korruselamumaaks. Väikeelamumaal on põhiliselt lubatud kuni kahekorruseliste hoonete ehitamine. Linna üldplaneeringuga määratud väikeelamumaal on korruselamute ehitamine lubatud linnaosade üldplaneeringutes antud maa-aladel. Korruselamumaal on lubatud kolme- või enamakorruseline korterelamute ja ühiselamute ehitamine. Elamumaa juhtfunktsiooniga aladel ühe asumi piires peab elamumaa sihtotstarbega maad olema vähemalt 80% vastava maa kogubilansist. Väikeelamumaadel on lisaks lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamine, kuid mitte rohkem kui 10 % ulatuses planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Elamumaa kasutusotstarbega aladel on keelatud ehitada ja kasutada bensinijaama, sõidukite teeninduse hoonet, keemilise puhastuse hoonet, pesumaja või muud, inimese tervisele ja keskkonnale võimalikku ohtu kujutava tegevusotstarbega ehitist. Soositud on hotelli ja muu majutusettevõtte, toitlustushoone, büroo- ja administratiivhoone, kaubandus- ja teenindushoone kasutusotstarbega ehitised juhul, kui ei tekitata elanike ülemäärast häirimist. Välistatud peab olema välisviimistluseta palkmajade projekteerimine ja püstitamine. Elanike juurdekasv: ca 7000 elanikku (arvestatakse ka sisserändega Tartu linna).

Tabel 1. Elanike arv linnaosades ja asumites

Linnaosa	Asum	Elanike arv * (31.03.2000)	Elanike arv üldplaneeringu realiseerumisel
Tähtvere		3769	3900
	Tähtvere	3769	3900
Veeriku		5447	4800
	Veeriku	5375	4800
	Veeriku tööstuse	72	0
Maarjamõisa		808	1200
	Maarjamõisa	808	1200
Tammelinna		7899	9000
	Vana-Tammelinna	1943	1700
	Kesk-Tammelinna	2836	3000
	Uus-Tammelinna	3120	4300

Linnaosa	Asum	Elanike arv * (31.03.2000)	Elanike arv üldplaneeringu realiseerumisel
Ränilinna		1967	3400
	Ränilinna	1967	3400
Vaksali		3024	3000
	Kastani-Filosoofi	691	400
	Vaksali	2333	2600
Kesklinna		7586	7600
	Vanalinna	872	1500
	Toometaguse	1311	1500
	Riiamäe	3658	3000
	Uueturu	1745	1600
Karlova		9637	11300
	Ees-Karlova	5525	7000
	Taga-Karlova	4112	4300
Variku		1829	1600
	Variku	1829	1600
Ropka		5504	4700
	Jalaka	2707	2000
	Ropkamõisa	2797	2700
Ropka tööstuse		2826	2000
	Ropka tööstuse	2826	2000
Raadi- Kruusamäe		5188	5100
	Kruusamäe	4080	3700
	Raadi	1108	1400
Supilinna	Supilinna	1721	2400
Ülejõe		8511	12200
	Ujula-Kvissentali	1181	1700
	Ülejõe	7330	10 500
Jaamamõisa		3186	4000
	Jaamamõisa	3186	4000
Annelinna		30839	29800
	Ees-Annelinna	5685	4700
	Kesk-Annelinna	24 416	22 700
	Taga-Annelinna	738	2400
Ihaste		1257	2600
	Uus-Ihaste	662	1300
	Vana-Ihaste	595	1300
<b>Kokku</b>		<b>100 998</b>	<b>108 600</b>

\* kasutatud on rahvaloenduse andmeid, mis ainsana kajastavad elanike arvu asumiti.

Üldplaneeringuga kavandatud perspektiivne elanike arv asumites on esitatud kaardil 4 "Elamupiirkondade areng ja perspektiivne elanike arv asumites".

#### **4.1.1. Olemasolevad elamumaad**

Senise kasutusega elamumaad säiluvad, v.a. kavandatud tänavate ja ristmike alused maad. Senine väikeelamute maa kasutusotstarve muudetakse korterelamumaa kasutusotstarbega maaks Ülejõe asumis Põik - Pikk - Fortuuna tänavate ja Narva mnt vahelisel alal, Ränilinna asumis Raudtee 114a ja osaliselt Raudtee 110A krunt, Uus- Tammelinna asumis Savi - Haraka - Tuvi tänavate vahel, Taga- Karlova asumis Turu - Tehase - Raua - Sõbra tänavate vahelisel alal ning segahoonestuse kasutusotstarbega alaks Ülejõe asumis Anne kanali, Emajõe ja Fortuuna tänavaga piirneval alal. Tihendatava ja rekonstrueeritava hoonestusega on järgmised asumid: Supilinn, Vana-Ihaste (endine aiamajade piirkond), Maarjamõisa (endine aiamajade piirkond), Uus- Ihaste (vastavalt kehtivatele detailplaneeringutele), Vaksali, Ülejõe, Ees- Karlova, Taga- Karlova, Vanalinna, Raadi, Toometaguse ja Tähtvere. Hoonestuse tihendamine miljööväärtsusel aladel toimub vastavalt üldplaneeringuga ja linnaosade üldplaneeringutega kehtestatud tingimustele. Soosida tuleb eluruumide arendamist vanalinnas.

#### **4.1.2. Uushoonestusalad**

Põhilised uushoonestusalad on järgmistes asumites: Uus-Ihaste (seni detailplaneeringutega katmata aladel), Vana- Ihaste (v.a. Tartu Linnavalitsuse 17. detsembri 2002.a protokollilise otsusega nr 90 kinnitatud Vana- Ihaste asumis avalikku kasutusse jäävad vabaõhu puhkuseks kasutatavad maad), Ränilinna, Kesk-Tammelinna, Uus-Tammelinna, Maarjamõisa (Ringtee tänavaga piirneval ala), Kesk- Annelinna (Ihaste luhal asuvad alad), Taga-Annelinna, Jaamamõisa, Ujula-Kvissentali, Ülejõe, Ees- Karlova, Taga- Karlova ja Ropka tööstuse (Emajõe- äärne piirkond). Senine tootmismaa kasutusotstarve muudetakse korruselamumaa kasutusotstarbega maaks kruntidel Veeriku 12 b, Tulbi 2a, Sõbra 56, Rebase 23a, 25, 27 ja Teguri 57 .

#### **4.1.3. Segahoonestusalad**

Segahoonestusalal on lubatud maakasutuse otstarveteks elamu- ja ärimaa. Elamumaa hoonestustingimuste osas vt. p 4.1. Keelatud on ehitada hulgikaubandushoonet, bensiinijaama, sõidukite teeninduse hoonet, keemilise puhastuse hoonet, pesumaja või muud, inimese tervisele ja keskkonnale võimalikku ohtu kujutava tegevusotstarbega ehitist. Väljaspool linna üldkeskust kavandatud ülelinnalise tähtsusega äritänavate äärsed segahoonestusalad on planeeritud tänavatega piirnevate kruntide ulatuses.

Üldplaneeringuga kavandatud segahoonestuse kasutusotstarbega maad on esitatud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused

#### **4.1.4. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Elamumaade planeerimisel jälgida sotsiaalse keskkonna kvaliteeti, tagada lühiajalise puhkuse võimalused puhke- ja virgestusalade sobiva jaotusega ning turvaline mängukeskkond lastele õue-alade piiritlemise võimalustega.

Tagada tervislik elukeskkond – elamumaade võimalikult suur eraldatus peamistest õhusaaste allikatest rohelise võrgustiku osisteks olevate nn puhvertsoonidega. Elamuvalade arengul lugeda prioriteetseks olemasolevate hoonete säilitamist ja renoveerimist ning vältida tuleb liigset hoonestustihedust.

#### **4.2. Väiketootmis- ja ärimaad**

Väiketootmis- ja ärimaa juhtfunktsiooniga maade jaotus on üldplaneeringus määratud järgmiselt:

Asumi piires antud vastava kasutustingimusega maa-alal võib olla:

- väiketootmis- ja hulgikaubandusmaa (tootmismaa 20-80%, ärimaa 20-80%);
- kõrgtehnoloogiaalaste uurimisasutuste ja tootmisettevõtete maa (20-80% tootmismaa, 20-80% ühiskondlike hoonete maa).

Üldplaneeringuga on määratletud keskkonnanõuded väiketootmis- ja ärimaa juhtfunktsiooniga maadel.

Põhilised väiketootmis- ja hulgikaubandusmaad asuvad järgmistel territooriumidel: krundid Riia 130 kuni 140d (v.a Riia 132) Uus- Tammelinna asumis, Veeriku tööstuse asumis, Vitamiini–Ilmatsalu–Näituse t ristmiku piirkonnas, Taga- Karlova asumis endises Teguri t tööstuspiirkonnas (Tehase t—Turu t—nn. sadamaraudtee—Tähe t), Aardla 23 ja 25 territooriumil, Ringtee tänavaga piirneval maa-alal, Ropka tööstuse asumis ja Raadi asumis.

Kõrgtehnoloogiaalaste uurimisasutuste ja tootmisettevõtete maa on Tartu Teaduspargi territooriumil (Riia 181A, Riia 185A, Riia 185B, Riia 185 C Riia 191A, Riia 191B Riia 191 ja Riia 195) Ränilinna asumis.

Lisaks on väikeettevõtluse soodustamiseks reserveeritud väiksemaid maa-alasid suuremate elamupiirkondade kontaktvööndis.

Üldplaneeringuga kavandatud väiketootmis- ja ärimaad on esitatud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused".

#### **4.2.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Väikeettevõtluse arengu ja elanike tööhõive tagamiseks on vajalik vastavate kasutustingimustega maid reserveerida igas asumis.

### **4.3. Tööstusmaad**

Põhilised tihendatavad tööstusmaad on järgmistes asumites ja piirkondades: Veeriku tööstuse, Ropka tööstuse ja Kruusamäe asumis – Puiestee, Nurme ja Aru t piirneval alal, Põllu 2 ning Teguri t tööstuspiirkond – Karlova ja Ropka tööstuse asumis.

Põhilised täiendavad tööstusmaad on kavandatud Raadi, Ropka tööstuse (Turu t ja Emajõe vahelisel alal) ja Veeriku tööstuse asumites, Kruusamäe asumis (Vahi 72) ning osaliselt ka Tartu Teaduspargi territooriumil (Riia 181A, Riia 185A, Riia 185B, Riia 185C Riia 191A, Riia 191B Riia 191 ja Riia 195) Ränilinna asumis.

Senised tööstusmaad likvideeritakse Ees- Karlova, Taga- Karlova ja Ropka tööstuse asumites (Emajõe- äärne piirkond). Eesmärgiga luua eeldused mitmekülgeid võimalusi pakkuva ja avatud ettevõtluskeskkonna arenguks regioonis tehakse üldplaneeringuga ettepanek maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu "Tartumaa ettevõtlusalad" algatamiseks.

Üldplaneeringuga on määratletud keskkonnanõuded tööstusmaa juhtfunktsiooniga maadel. Üldplaneeringuga kavandatud tööstusmaad on esitatud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused".

#### **4.3.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Tagada Tartu tööstuse potentsiaali arenguks vajalike tootmisalade piisavus ja kompaktsus. Tööstusmaade paiknemine planeerida linna äärtesse nii, et nende teenindamiseks vajalik liiklus koormaks võimalikult vähe linna siseliiklust, kuid kindlustaks tööstuse arenguks vajaliku logistilise potentsiaali ning seeläbi Tartu majandusliku arengu. Soodustada tuleb kõrgtehnoloogia-alaste uurimisasutuste- ja tootmisettevõtete rajamist. Tööstusmaade lähiümbrusse planeerida roheline võrgustiku elemendid (kompenseerivad alad), mis toimivad elukeskkonda parandava nn puhvrina. Elamumaade ja tööstusmaade kontaktvööndisse mitte ette näha keskkonda häirivaid tootmisettevõtteid ega potentsiaalset keskkonnariski kujutavaid tootmistehnoloogiaid.

### **4.4. Kaubandus- ja teenindusettevõtete maad**

Kaubandus- ja teenindusettevõtete maad on planeeritud järgmistesse piirkondadesse:

#### **4.4.1. Linna üldkeskus**

Linna üldkeskus piirneb Pargi ja Aida tänava, Emajõe, Paju tänava, Pika, Sauna, Laia, K. E. v. Baeri, Vallikraavi, J. Kuperjanovi, Pepleri ja Väike-Tähe tänavatega.



#### **4.4.2. Regionaalse ja ülelinnalise tähtsusega logistilised keskused**

Nimetatud keskused on kavandatud Riia t, Valga mnt ja Ringtee t ristmiku piirkonnas, Võru t ja Ringtee t ristmiku piirkonnas, Turu t ja Ringtee t ristmiku piirkonnas, Ropka tee ja Turu t ristmiku piirkonnas, Uus- Vaksali t lõigus Riia t- Võru t, Räpina mnt ja Nõlvaku t ristmiku piirkonnas ja Kalda tee ja Ihaste tee vaheline ala.

#### **4.4.3. Ülelinnalise tähtsusega äritänavad**

Nimetatud tänavad on linna üldkeskuses paiknevad tänavad ja sealt lähtuvalt Riia t kuni viaduktini, Narva mnt kuni Puiestee tänavani, Raatuse t kuni Jaama tänavani, Võru t kuni Kastani tänavani. Lisaks nimetatule on ülelinnalise tähtsusega äritänavad Kalda tee, Vaksali t Riia— J. Tõnissoni t lõigul, Tähe t, J. Kuperjanovi t lõigus Vallikraavi t- Kastani t.

#### **4.4.4. Piirkonna elanikke teenindavad tõmbekeskused**

Nimetatud keskused on kavandatud: Ilmatsalu t ja Ravila t ristmiku piirkonnas, Vitamiini t ja Näituse t ristmiku piirkonnas, Fr. Tuglase t ja Fr. R. Kreutzwaldi t ristmiku piirkonnas, perspektiivse Vahi t ja Roosi t ristmiku piirkonnas, Põhja pst ja Lääne t ristmiku piirkonnas, Sõpruse pst ja Anne t ristmiku piirkonnas, Jaama t, Rõõmu tee ja Kaunase pst ristmike piirkonnas, Lammi t ja Pallase pst ristmiku piirkonnas, Jalaka t ja Sepa t ristmiku piirkonnas, krunt Variku 8 Variku asumis, Suur kaar t ja Tamme pst ristmiku piirkonnas, Tähe t Lootuse t ja Eha t ristmike piirkonnas, Näituse t Kooli t ja Taara pst ristmike piirkonnas, Turu t, Tehase t ja Teguri t ristmiku piirkonnas, Tähe t, Tehase t ja Teguri t ristmike piirkonnas, Viljandi mnt ja Tulbi t ristmiku piirkonnas, Võru t ja Aardla t ristmiku piirkonnas, Sõpruse silla ja Turu t ristmiku piirkonnas, Põhja pst ja Jaama t ristmiku piirkonnas, Ujula 2 ja Vene 3 krundid Ujula- Kvissentali asumis.

Piirkonna elanikke teenindavate tõmbekeskuste maade reserveerimisel lähtutakse põhimõttest, kus igas linnaosas on tagatud kohalike elanike teenindamine.

Lisaks on väikeettevõtluse soodustamiseks antud elamumaadel ja segahoonestusaladel võimalus osalise äriotstarbega kruntide moodustamiseks.

Teenindusettevõtete kavandamisel tuleb pöörata erilist tähelepanu juurdepääsuteede ja kergliiklusteede ning parklate lahendustele.

Üldplaneeringuga kavandatud kaubandus- ja teenindusettevõtete maad on esitatud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused" ja kaardil 7 "Keskusalad".

#### **4.4.5. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Elanike parema teenindamise tagamiseks on vaja säilitada seniste lokaalsete ärikeskuste maakasutus, linna keskusalal ja äritänavatel soodustada hoonete kasutusotstarbe kujunemist mis võimaldavad ruumide avalikku kasutust. Mitte soodustada linna piirialadele suurte kaubanduskeskuste planeerimisega kujunevat

valglinnastumist. Kesklinna mitte planeerida suuremahulisi transpordivooge kaasa toovaid kaubandus- ja teeninduspiindu.

#### **4.5. Ühiskondlike hoonete maad**

Üldplaneeringuga kavandatud ühiskondlike hoonete maad on esitatud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused".

##### **4.5.1. Ülikoolide ja teiste kõrgemate õppeasutuste maad**

- **Tartu Ülikool**

Tartu Ülikooli ruumiline areng nähakse ette senises kasutuses olevatel maadel. Teaduskonnad arendatakse välja järgmiselt: usuteaduskond – Ülikooli 18, filosoofiateaduskond – Kesklinna asumis, majandusteaduskond – Narva mnt 4, õigusteaduskond – Näituse 13 a ja 20 kruntidel, arstiteaduskond – Maarjamõisa asumis, majandusteaduskond – Narva mnt 4, õigusteaduskond – Näituse 13 a ja 20 kruntidel, bioloogia-geograafiateaduskond – Vanemuise 46 krundil, nimetatud krundi ja Riia t. vahelisel alal ning Tartu Ülikooli Botaanikaai territooriumil Lai 38/40 ja Oa 4,6 ja 6a, füüsika- ja keemiateaduskond – Maarjamõisa asumis ja Riia 142 krundil Ränilinna asumis, sotsiaalteaduskond – Tiigi 78/80 ja Kastani 43 kruntidel, kehakultuuriteaduskond – Lai 37, Jakobi 5 kruntidel ja Sauna t.—Ranna pst.—Liiva—Ujula tänavate vahelisel maal, matemaatika- informaatikateaduskond – J.Liivi 2 krundil; haridusteaduskond—Lossi 36 ja Lossi 38 kruntidel. Nooruse 1 ja 3 ning Viljandi mnt 42 kruntidel Maarjamõisa asumis koondatakse tehnoloogiainstituut, keemia- ja materjalitehnoloogiakeskus, füüsikaliste uuringute keskus (sh. Füüsikainstituut), biomeditsiini- tehnoloogia arenduskeskus, geneetikakeskus, tehnika- halduskeskus. Ränilinna asumis (Räni tehnoloogiakeskuses) on kavandatud arendada Tartu teadusparki, TÜ Tehnoloogiaparki ja TÜ füüsika- keemiateaduskonna füüsikainstituuti (Riia 191, Riia 191a, Riia 142, Riia 181A, Riia 185A, Riia 185B, Riia 185C ja Riia 195- otsustatakse planeeringu kehtestamise eelselt). Akadeemilise elamurajooni väljaehitamine Uus-Tammelinna asumis, kus Pirni 2 krundist eraldatakse uus krunt, säilitades olemasolev laborihoone ja seni hoonestamata maa reserveeritakse väikeelamute jaoks. Krundil Raja 32 säilitatakse õppe- katseaed. Ravila 17 krunt nähakse ette N. Lunini 6 asuva lastekliiniku ja Biomeedikumi hoonete parkimisalana.

- **Eesti Põllumajandusülikool**

Eesti Põllumajandusülikooli ruumiliseks arengusuunaks on õppe- ja majutuskompleksi terviklik väljaarendamine Tähtvere asumis. Kompleks piirneb Fr.R.Kreutzwaldi tänava ümbrusega, ulatudes lääne- ida suunas raudteest (Vaksali t pikendusel) kuni Dendropargi kalda- alade ehituskeeluvööndini ja põhja- lõuna suunas Fr.R.Kreutzwaldi 46 (k.a) kinnistust Fr. R. Kreutzwaldi 64 põhjapoolse piirini. Territooriumi piirid Tähtvere asumis täpsustatakse detailplaneeringuga. Eraldi maadena jäävad põllumajandusülikoolile Veski 4, Veski 6, Veski 13,

Rõõmu tee 6, Rõõmu tee 10, Riia 181 ja Fr. R. Kreutzwaldi 3 (spordihall) krundid.

Raja 24 kinnistul asuv aed kuulub antud kinnistul likvideerimisele ja seni hoonestamata maa reserveeritakse väikeelamute jaoks. Ligikaudu 15 000 m<sup>2</sup> ulatuses säilitatakse senine maakasutuse sihtotstarve- ühiskondlike hoonete alune maa.

• **Tartus asuvad teised kõrgemad õppeasutused**

Tartus asuvate teiste kõrgemate õppeasutuste (Eesti Muusikaakadeemia Tartu filiaal, H. Elleri nim Tartu Muusikakool, Tartu Lennukolledž, Kaitseväge Ühendatud Õppeasutused, Tartu Kõrgem Kunstikool, Tartu Meditsiinkool, Audentese Ülikool, Sotsiaalteaduste Erakõrgkooli Veritas Tartu osakond, Tartu Teoloogia Akadeemia, EKBL Kõrgem Usuteaduslik Seminar, Rahvusvaheline Sotsiaalteaduste Rakenduslik Kõrgkool LEX Tartu filiaal, Mainori Majanduskooli Tartu filiaal, Eesti Mereakadeemia Merekooli Tartu filiaal) territoriaalne areng on kavandatud senise maakasutuse piirides.

**4.5.2. SA Tartu Ülikooli Kliinikum maad**

SA Tartu Ülikooli Kliinikum ruumilisel arengul lähtutakse linna erinevates piirkondades asuvate kliinikute Maarjamõisa asumisse koondamise vajadusest.

Nimetatud eesmärgil koondatakse naiste-, hematoloogia-onkoloogia-, närvi-, anesthesioloogia ja intensiivravikliiniku ning operatsiooni - ja radioloogia teenistuse tegevus uude korpusesse L.Puusepa 8 hoone vahetuses läheduses.

Selleks kavandatakse L.Puusepa 8 hoone juurdeehitisena kaks korpust, mida on võimalik etapiviisiliselt laiendada. Pärast arengukava I etapi elluviimist jätkub kliinikumi tegevus järgmistel kinnistutel:

- L.Puusepa 1a – stomatoloogiakliiniku ambulatoorne vastuvõtt, osaliselt eriarstiabi ja perearstide ambulatoorne vastuvõtt, osa administratiivsetest teenistustest;
- L.Puusepa 2 – osa administratiivsetest teenistustest, auditooriumid, seminariruumid, vajadusel hematoloogia ja onkoloogia kliiniku radio- ja onkoteraapia osakond ning sisekliiniku nefroloogia osakond;
- L.Puusepa 6 – sisekliiniku endokrinoloogia-gastroenteroloogia ja reumatoloogia-sisehaiguste osakond;
- L.Puusepa 8 - kardioloogia-, kirurgia-, traumatoloogia- ortopeedia-, kardiovaskulaar-toraalkirurgia kliinik; stomatoloogia kliiniku näo ja lõualuudekirurgia osakond, kopsukliiniku pulmonoloogia osakond;
- N. Lunini 6 - lastekliinik, anesthesioloogia-intensiivravi kliiniku lasteintensiivravi osakond;
- Raja 31 – psühhiaatriakliinik ja nahahaiguste kliinik;
- Riia 167 – kopsukliiniku kopsutuberkuloosi osakond, sisekliiniku nakkushaiguste osakond, spordimeditsiini ja taastusravi kliiniku taastusravi-, järeldravi- ja hooldusravi osakond;
- J. Kuperjanovi 1- silmakliinik ja kõrvakliinik;

- L. Puusepa ja N.Lunini tänavate vahelisele alale kavandatavate hoonete teenendamiseks planeeritakse täiendavad parkimisalad kliinikumi kinnistule N. Lunini 20, taotletavatele Tartu Ülikooli maa-aladele N. Lunini 16 ja Ravila 19 vahel oleva reformimata riigimaale.

Kliinikumi arengukava alusel nähakse ette tegevuse lõpetamine etapiliselt järgmistel kinnistutel: Pikk 60/64; Uus 37; Lina 4, 6, 7,8, 9, 11 ja Aleksandri 32; Lossi 36; Vallikraavi 7, 9; Vallikraavi 10; Oru 3.Üldplaneeringuga säilitatakse nimetatud kruntide senine kasutusotstarve. Lõpetatakse rendipindade kasutamine Ilmatsalu 46 ja Raekoja plats 6 hoonetes.

N. Lunini 12 krundi kasutusotstarve on jätkuvalt ühiskondlike hoonete ja väikeelamumaa.

Hoonestamata krundi N. Lunini 22/ Viljandi mnt 2 kasutamise sihtotstarbeks määratakse väikeelamumaa.

### 4.5.3. Hoolekande- ja tervishoiuasutuste maad

#### Hoolekandeesutuste maad

- **Senises kasutuses olevad maad**

- 1) Laste piirkondlikud päevakeskused (Nisu 2a, Koidu 13, Era 2, Staadioni 48, Kaunase pst 22);
- 2) Laste Turvakodud (Tiigi 55);
- 3) Lastekodud (Jaama 72, Mäe 33, Aardla 84E, Koidu 13, Era 2);
- 4) Maarja Kooli Tugikeskus (Puiestee 126c);
- 5) Sotsiaalabi piirkonnakeskused (Kalda tee 4, Vaksali 14, Rahu 15, Staadioni 48, Kaunase pst.23);
- 6) Tartu Hooldekodu (Liiva 32);
- 7) Tartu Puuetega Inimeste Koda (Rahu 8);
- 8) Täiskasvanute päevakeskused (Veski 35, Kaunase pst 22, Rahu 8);
- 9) Vaimse Tervise Hooldekeskus (Staadioni 48, 52; Kaunase pst 22);
- 10) Varjupaik (Lubja 7).

- **Täiendavad maad**

Täiendavad maad reserveeritakse:

- 1) Uus- Ihaste asumis (Nõlvaku 12);
- 2) Uus- Tammelinna ja Maarjamõisa asumis (Kulli 1 või kruntidega N. Lunini 12, 16 ja Ravila 19 piirnev ala);
- 3) Vaksali asumis (Tiigi 67);
- 4) Jaamamõisa asumis (Jaamamõisa 38).

#### Tervishoiuasutuste maad

Tervishoiuasutused jagunevad alljärgnevalt:

- 1) perearstikeskused;
- 2) eriarstiabiasutused;
- 3) sotsiaal-psühholoogilised nõustamiskeskused.

• **Senises kasutuses olevad maad.**

- 1) Krundid Raekoja plats 6, Gildi 8, Staadioni 48, 52;
- 2) Perearstikeskused (Gildi 8, L. Puusepa 1a, Mõisavahe 2, Nõlvaku 13, Oru 3, Rahu 8, Staadioni 48, Vabaduse pst 2 - kokku 31 perearstiabi asutust).

**Täiendavad maad reserveeritakse:**

- 1) Kesk- Annelinna asumis (Anne 67a),
  - 2) Uus- Tammelinna ja Maarjamõisa asumis (Kulli 1 või kruntidega N. Lunini 12, 16 ja Ravila 19 piirnev ala);
  - 3) Vaksali asumis (Tiigi 67) kompleksis sotsiaalhoolekandeesutustega.
- Lisaks linna tervishoiuasutuste kavandamisele on üldplaneeringuga antud võimalus nimetatud valdkonnas eraettevõtluse arendamiseks selleks sobivate maakasutustingimustega aladel.

#### **4.5.4. Haridusasutuste ja koolieelsete lasteasutuste maad**

##### **Alusharidus**

• **Senine maakasutus**

A.H. Tammsaare 10 (Tähtvere lastepäevakodu), Aardla 138 (lasteaed Hellik), Akadeemia 2 (Kesklinna lastekeskus), Aleksandri 10 (lastepäevakodu Sass), Anne 67 (lastepäevakodu Kröll), Anne 69 (lastepäevakodu Poku), Anne 9 (lastepäevakodu Annike), Ilmatsalu 24a (lasteaed Meelespea"), Kalevi 52a (lastepäevakodu Helika), Kaunase pst. 67 (lastepäevakodu Triinu ja Taavi), Kaunase pst. 69 (lastepäevakodu Kelluke), Kesk 6 (lasteaed Karoliine), Kivi 44 (lasteaed Kivike), L. Puusepa 10 (Maarjamõisa lastepäevakodu), Lubja 14 (lasteaed Sirel), Mõisavahe 32 (lastepäevakodu Mõmmik), Ploomi 1 (lasteaed Ploomike), Ravila 43 (lastepäevakodu Kannike), Ropka 34 (lasteaed Piilupesa), Ropka tee 25 (lasteaed Ristikhein), Sepa 18 (lastepäevakodu Rukilill), Sõpruse pst. 12 (lasteaed Pääsupesa), Taara pst 8 (lasteaed Nukitsamees), Tamme pst. 43a (lasteaed Tõruke), Tiigi 25 (lasteaed Päkapiikk), Vanemuise 28 (lastepäevakodu Midrimaa) ja Õpetaja 10 (lastesõim Mesipuu).

• **Täiendavad maad reserveeritakse**

- 1) Supilinna (Oa t ja Emajõe vahelisel alal);
- 2) Raadi (Mäe 39a);
- 3) Jaamamõisa (Põhja pst 33);
- 4) Uus-Ihaste (Ihaste tee 18 krundi osal);
- 5) Riimäe (Kalevi t- Lille t- Tähe t- Päeva t kvartal);
- 6) Ees- Karlova (Lina 4,6,8,11 ja Aleksandri 32);
- 7) Vaksali (Tiigi 67);
- 8) Ujula- Kvissentali (Kvissentali tee 17j) asumites.



## Põhi- ja keskharidus

- **Säilitatakse senine maakasutus**

Annelinna Gümnaasium (Kaunase pst 68), Audentese Erakool (Puiestee 76; Puiestee 78, 80, 80 a), Hugo Treffneri Gümnaasium (Munga 12), Katoliku kool (Jakobi 41 ja Jakobi 45), Kesklinna Kool (Kroonuaia 7), Kivilinna Gümnaasium (Kaunase pst 70, Kaunase pst 71), Miina Härma Gümnaasium (J.Tõnissoni 3, Kooli 14), Tartu Descartes'i Lütseum (Anne 65), Tartu Forseliuse Gümnaasium (Tähe 103), Tartu Karlova Gümnaasium (Lina 2), Tartu Kommertsgümnaasium (Anne 63), Tartu Kunstigümnaasium (Aianduse 4), Tartu Mart Reiniku Gümnaasium (Vanemuise 35, Riia 25a), Tartu Puškini Gümnaasium (Riia 25), Tartu Raatuse Gümnaasium (Raatuse 88a), Tartu Slaavi Gümnaasium (Uus 54), Tartu Tamme Gümnaasium (Tamme pst 24a), Tartu Veeriku Kool ja Tartu Täiskasvanute Gümnaasium (Veeriku 41).

- **Täiendavad maad reserveeritakse**

- 1) Riiamäe (Vanemuise 35 Tartu Mart Reiniku Gümnaasiumile) asumis;
- 2) Taga-Tammelinna (Raja 24 põhikoolile) asumis;
- 3) Uus- Ihaste (Ihaste tee 18 krundi osal algkool-lasteaiale) asumis;
- 4) Ees- Karlova (Salme t 1a) asumis.

## Erivajadustega laste haridus

- **Säilitatakse senine maakasutus:**

Tartu Emajõe Kool (Vabaduse pst 9 ja Munga 16), Tartu Hiie Kool (Hiie 11), Tartu Kroonuaia kool (Puiestee 62) ja Tartu Maarja Kool (Puiestee 126, 126 b ja 126 c ning osaliselt Jaamamõisa 22).

- **Vähendatakse senist maakasutust**

- 1) Tartu Maarja Kool (arvatakse välja Jaamamõisa 16, 20 ja 24 krundid ning vähendatakse krundi Jaamamõisa 22);
- 2) Tartu Herbert Masingu Kool viiakse krundilt Kalevi 13 üle krundile Vanemuise 33 ja 35.

## Kutseharidus

Kutseharidusasutused viiakse välja kruntidel Kaunase pst 70, Kaunase pst 22, Vanemuise 33 ja 35 asuvatest hoonetest. Tartu Kutsehariduskeskuse ruumiline areng kavandatakse edasipidi kruntidel Kopli 1 ja Põllu 11.

#### 4.5.5. *Kultuuri- ja spordiasutuste ning noorsoasutuste maad*

##### **Kultuuriasutuste maad**

- ***Säilitatakse senises kasutuses olevad kultuuriasutuste maad:***

1) Annelinna raamatukogu (Kaunase pst 23), Antoniuse õu (Jakobi, Munga, Jaani ja Lutsu tänavate vahelises kvartalis), Eesti Kirjandusmuuseum (Vanemuise 42), Eesti Rahva Muuseum (Veski 32, J. Liivi 9, Narva mnt. 177, J. Kuperjanovi 9), Eesti Spordimuuseum (Rüütli 15), Eesti Postimuuseum (Rüütli 15), Kivisilla galerii (Raekoja plats 18), L. Koidula nim. Raamatukogu (Tehase 16), Tammelinna raamatukogu (Suur kaar 56), Linnakodaniku Maja (Jaani 16), Lutsu teatrimaja (Lutsu 2), Sadamateater (Soola 5b), Tampere Maja (Jaani 4), Tartu I muusikakool (Tähe 5), Tartu II Muusikakool (Kaunase pst 23), Tartu Kirjanike Maja (Vanemuise 19), Tartu Kunstimaja (Vanemuise 26), Tartu Kunstimuuseum (Vallikraavi 14), Tartu Lastekunstikool (viiakse krundilt Jakobi 52 üle krundile Tiigi 61), Tartu Laululava (Laulupeo pst. 25), Tartu Linnamuuseum (Narva mnt. 23), Tartu Mänguasjamuuseum (Lutsu 4,6, 8), Tartu Rahvaülikool ja vabahariduskeskus (Pepleri 4), Tartu Ülikooli raamatukogu (W. Struve 1), Tiigi Seltsimaja (Tiigi 11), TÜ Ajaloomuuseum (Lossi 25), Uppsala Maja (Jaani 7), Vanemuise teatri suur maja ja Vanemuise kontserdimaja (Vanemuise 6) ning Vanemuise teatri väike maja (Vanemuise 45a); noorte- ja huvikeskused arendamine toimub olemasolevate hoonete baasil.

- ***Täiendavalt reserveeritakse maad järgmiste kultuuriasutuste rajamiseks:***

- 1) Ahhaa keskus (Turu 8);
- 2) Raadi Hall (Raadi asum);
- 3) Tartu Linnaraamatukogu (Kesklinna asum).

##### **Spordiasutuste ja-rajatiste maad**

- 4) piirkondlikeks sporditegevuse tugikeskusteks arendatakse koolide spordiväljakud ja saalid;
- 5) nähakse ette Ihaste tee laiendamise jalgratta- ning rulluisutee rajamiseks;
- 3) koostöös Luunja vallaga rajatakse valgustatud suusarada Annelinnast Kabina karjäärideni;
- 4) laste mänguväljakud rajatakse vastavalt Tartu Linnavolikogu 11. aprilli 2002.a otsusega nr 537 kinnitatud üldplaneeringu teemaplaneeringule "Vabaõhu mängu- ja spordiväljakud";
- 5) Dendropark kujundatakse avalikult kasutatavaks vabaõhu puhkealaks;
- 6) koostöös valdadega rajatakse jalgrattatee Tartu- Elva suunal;
- 7) olemasoleva Anne kanali Sõpruse sillast lõuna poole jääval alal veespordi arendamine;
- 8) ülelinnalise lõbustuspargi asukoha valimine ja arendamine.

### **Senine maakasutus säilitatakse**

Säilitatakse senine staadionide maakasutus.

- **Täiendavad maad reserveeritakse:**

- 1) rahvaspordikeskuste väljaarendamiseks Annemõisas, Emajõe ja Anne kanali vahelisel territooriumil, Lauuväljaku parkla ja Supilinna tiigi vahelisel alal ning Raadi asumis;
- 2) katkematu kallasraja kujundamiseks Emajõe mõlemal kaldal;
- 3) uue sõudespordikanali rajamine Ihaste luhale;
- 4) spordihallide rajamiseks kruntidel Ihaste tee 7, Annemõisa 1; Lauupeo pst 19, Fr. R. Kreutzwaldi 1b ja 3;
- 5) jalgpalliväljakute kompleksi rajamiseks Taga-Annelinna asumis.

### **Noorsooasutuste maad**

Senises kasutuses olevad maad: Lille Maja (Lille 9), Anne Noortekeskus (Uus 56), Tähe Noortekeskus (Tähe 101), BIK-Lõuna-Eesti Noorte Töübörs-Infokeskus (Vallikraavi 19), Loovkeskus (Pepleri 10), Noortekeskus Koht (Tiigi 11), Varjend 2000 (Pargi 8), Mootorratturite ühing (Jaamamõisa 22).

Kavandatud tegevused: noorte- ja huvikeskused arendatakse välja olemasolevate hoonete baasil.

Piirkondlikud huvikeskused kujundatakse välja järgmiselt:

- 1) Tamme huvikeskus (Tamme Gümnaasium);
- 2) Ökomaja (Lille 10).

### **4.5.6. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Kõrgemate õppeasutuste ja tervishoiuasutuste maade planeerimisel soodustada *campus*'te teket ja arengut terviklike asumitena.

Haridus- ja koolieelsete lasteasutuste maade planeerimisel arvestada elanike jaotust (elamumaade planeerimist) ning tagada haridus- ja koolieelsete lasteasutuste piisavus kõigis Tartu asumites.

### **4.6. Vee-alad**

Tartu linnas asuvad vee-alad on Emajõgi, Anne kanal, Supilinna tiik ja Raadi järv. Nimetatud vee-alad jäävad avalikku kasutusse. Veekogude kallaste piiranguvööndid on antud punktis 10 "Kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi täpsustamine".

### **4.6.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Tagada vee-alade (Emajõgi, Anne kanal, Supilinna tiik, Raadi järv) avaliku kasutuse võimalus (juurdepääs kallasrajale, sadamarajatistele jmt).

39

Vee-alasid käsitleda ühtlasi ökoloogilise (roheline) võrgustiku osisena, vee-aladega piirnevaid piirkondi eelistatult puhke- ja virgestusaladena.

#### **4.7. Kalmistute maad**

Tartu linna territooriumil kalmistute laiendamist ega uute rajamist ette ei nähta. Matmiskohtade reserv arvestusperioodi jooksul on tagatud Tuigo ja Rahumäe kalmistute maa-alal. Sõjaväekalmistul nähakse olemasoleva maa-ala piires ette urnimatuste ala suurendamine.

Kalmistute alad on antud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused".

##### **4.7.1. Tartu linna kalmistud**

Tartu linna kalmistuteks on:

- 1) Raadi kalmistud Kalmistu 24 (Vana-Jaani, Peetri, Sõjaväe, Uspenski, Maarja, Vana-Juudi kalmistu);
  - 2) Puiestee piirkonna kalmistud (Baptisti ja Vana-Peetri kalmistu — Puiestee 1; Uus-Peetri kalmistu — Muru 2a; Uus-Jaani kalmistu — Puiestee 3a);
  - 3) Võru 75c kalmistud (Pauluse ja Aleksander Nevski kalmistu);
  - 4) Tuigo kalmistu Haaslava vallas;
  - 5) Rahumäe kalmistu Luunja vallas. Koostöös Luunja Vallaga kavandatakse Rahumäe kalmistu laiendamist kuni perspektiivse Vahi tänavani;
  - 6) Vanausuliste ja Vana-Juudi kalmistud Roosi 44, Roosi 46A;
  - 7) Koostöös Tartu ja Luunja valla omavalitsustega kavandatakse uute kalmistute (k.a väikeloomade kalmistu) maa-alad väljaspool linna piire.
- Kalmistute ümber nähakse ette vähemalt 50 meetri laiune vöönd, kuhu ei ole lubatud rajada ehitisi ning kus on keelatud planeerida maakasutust, mis võib põhjustada kalmistul müra, välja arvatud kalmistut teenindavad rajatised.

##### **4.7.2. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Tagada kalmistute kui kultuuriväärtuse säilimine ja kaitsmine nii otseste kui kaudsete kahjulike mõjude eest.

Arvestada kalmistuid ökoloogilise võrgustiku osisena, mis tagavad sobiva elupaiga linnafaunale – arvestada kalmistute toimimist rohealadena.

## 5. Miljööväärtusega hoonestusalad, nende kaitse- ja kasutamistingimused

Miljööväärtusega hoonestusaladel taotletakse linnaosa ajaloolise miljöö ja arhitektuuriväärtusega ehitiste uurimist, säilitamist, taastamist ja eksponeerimist.

### 5.1. Miljööväärtusega hoonestusalad ning kaitse eesmärgid

#### 5.1.1. Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala

- Asub Raudtee, Väike kaare, Räni, Kesk kaare, L. Puusepa, Sakala, Väike kaare ja Lembitu tänavate vahelisel alal vastavalt kaardile 6 “Vanalinna muinsuskaitseala ja miljööväärtusega hoonestusalad (edaspidi vastavalt kaardile);

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 1920.-1930. aastatel kujunenud Tamme aedlinna tervikstruktuuri, sellele omase planeeringu, haljastuse, miljöölise terviklikkuse ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse säilimine.

- Hoonestuse tihendamine on keelatud: Raudtee, Riia, Väike kaare ja Elva tänavatega piirnevas kvartalis; Riia, Kesk kaare, Elva ja Väike kaare tänavatega piirnevas kvartalis; Kungla, Elva, Väike kaare ja Tamme puistestega piirnevas kvartalis; Väike kaare, Elva, Kesk kaare ja Tamme puistestega piirnevas kvartalis; Kungla, Tamme puistee ja Väike kaare tänavatega piirnevas kvartalis.

- Miljööväärtusega hoonestusalal peab moodustatava krundi pindala olema vähemalt 1000 m2. Ehitusalade määramisel tuleb arvestada algse planeeringuga kehtestatud kohustuslikku ehitusjoont 5, 35 m tänavapoolsest krundipiirist eemal.

- Tammelinna miljööväärtusliku hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Elamu	Räni 16
2	Elamu	Soinaste 22
3	Elamu	Soinaste 39
4	Elamu	Soinaste 47
5	Elamu	Suur kaar 40
6	Elamu	Suur kaar 44
7	Elamu	Suur kaar 46
8	End. mõisahoone	Suur kaar 54

#### 5.1.2. Karlova miljööväärtusega hoonestusala

- Asub Tähe, Päeva, Lille, Kalevi, Kuu, Tähe, Saekoja, Kuu, Vaba, Kesk ja Võru tänavate vahelisel alal vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada endise Karlova mõisa maadele 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul rajatud linnaosa tervikstruktuuri, sealhulgas sellele omase planeeringu, haljastuse, ajalooliste tänavakatete,



miljöölise terviklikkuse ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse säilimine.

• Karlova miljööväärtusliku hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Elamu	Aardla 3
2	Elamu	Aardla 17
3	Elamu	Aardla 19
4	Elamu	Aleksandri 6
5	Elamu	Aleksandri 21
6	Elamu	Aleksandri 23
7	Elamu	Aleksandri 40
8	Elamu	Kesk 42
9	Elamu	Kesk 44
10	Elamu	Kesk 48
11	Elamu	Kesk 50
12	Elamu	Kastani 183
13	Elamu	Lille 10
14	Elamu	Rahu 10
15	Elamu	Ropka 23
16	Elamu	Sõbra 14
17	Elamu	Sõbra 16
18	Elamu	Tähe 111
19	Elamu	Tähe 113
20	Elamu	Vaba 4
21	Elamu	Vaba 7
22	Elamu	Vaba 14
23	Elamu	Vaba 15
24	Elamu	Vaba 16
25	Elamu	Vaba 27
26	Trafo- alajaam	Võru 1A

### 5.1.3. Toometaguse asumi miljööväärtusega hoonestusala

• Asub Veski, Kastani, J. Kuperjanovi, J. Tõnissoni, Vaksali, Vabriku, A. Haava, Kooli ja Näituse tänavate vahelisel alal vastavalt kaardile.

• Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada linnaosa planeeringu, haljastuse, ajalooliste tänavakatete, miljöölise omapära ning ehitusajaloolise väärtusega hoonete ja hoonegruppide säilimine.

• Toometaguse asumi miljööväärtusliku hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Elamu	K. E. v. Baeri 1
2	Elamu	K. E. v. Baeri 7
3	Elamu	K. E. v. Baeri 11
4	Elamu	Jakobi 33
5	Elamu	Jakobi 35
6	Elamu	Jakobi 37
7	Elamu	Jakobi 39
8	Elamu	Jakobi 44
9	Elamu	Jakobi 46

10	Elamu	Jakobi 48
11	Elamu	Jakobi 56
12	Elamu	Kastani 18
13	Elamu	Kastani 20
14	Elamu	Kastani 22
15	Elamu	Kastani 38
16	Elamu	Kastani 47
17	Elamu	Kastani 51
18	Elamu	Kastani 53
19	Elamu	J. Kuperjanovi 1
20	Elamu	J. Kuperjanovi 18A
21	Elamu	Näituse 3
22	Elamu	Oru 1
23	Kliinikahoone	Oru 3
24	Elamu	Oru 2
25	Elamu	Oru 4
26	Elamu	Pepleri 32
27	Elamu	Vallikraavi 19
28	Hotell	Vallikraavi 23
29	Elamu	Vallikraavi 24
30	Elamu	Vanemuise 12
31	Õppehoone	Vanemuise 46
32	Elamu	Vaksali 12
33	Elamu	Vaksali 14
34	Elamu	Vaksali 27
35	Elamu	Veski 1
36	Elamu	Veski 5A
37	Elamu	Veski 7
38	Elamu	Veski 9
39	Elamu	Veski 11
40	Elamu/ õppehoone	Veski 23
41	Elamu	Veski 25
42	Elamu	Veski 31
43	Elamu	Veski 2
44	Elamu	Veski 6
45	Elamu	Veski 10
46	Elamu	Veski 24a
47	Elamu	Veski 28
48	Elamu	Veski 42
49	Elamu	Tiigi 61
50	Abihoone	Tiigi 63
51	Elamu	Tiigi 65
52	Pastoraadihoone	Õpetaja 5
53	Elamu	Õpetaja 11

#### 5.1.4. Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala

- Asub Laulupeo pst, K. A. Hermann, Taara pst., Näituse, A. Haava, Vikerkaare, Taara pst, Koidula ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavate vahelisel alal vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 1930. aastatel rajatud Tähtvere aedlinna tervikstruktuuri, sealhulgas talle omase planeeringu, haljastuse, miljöölise tervikkuse ja seal paiknevate ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine.

- Miljööväärtusega hoonestusalale planeerimine ei tohi olla vastuolus 1929.a. kehtestatud Tähtvere aedlinna planeeringu ja sinna enne 1944. aastat sisseviidud paranduste põhimõtetega.

**5.1.5. Supilinna miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Emajõe, Kartuli, Oa, Marja, Herne, Meloni, Tähtvere ja Kroonuaia tänavate vahelisel alal vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 19. sajandil kujunenud Supilinna miljöölise omapära, säilinud algse krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajaloolise väärtusega tänavakatete ning ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine.

- Miljööväärtusega hoonestusalale rajatavate uushoonete välisviimistluses on lubatud lai seinalaudis ja krohv.

- Miljööväärtusega hoonestusala hoonetel tuleb kasutada viilkatust kaldega üle 30 kraadi ning katusekatte materjalina kivi või valtsitud tsinkplekki.

**5.1.6. Ajalooliste militaarehitiste miljööväärtuslik hoonestusala**

- Asub Roosi tänava idaküljel säilinud lennukiangaaride piirkonnas vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 1920. aastatel raudbetoonkonstruktsioonis ehitatud lennukiangaaride säilimine, restaureerimine ja eksponeerimine.

- Ajalooliste militaarehitiste miljööväärtusliku hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Tall, 20. saj. algus	Kasarmu 11
2	Staabihoone, 20. saj. algus	Kasarmu 11
3	Kiriku fassaadid, 20. saj. algus	Kasarmu 11
4	Sööklahoone, 1930ndad aastad	Kasarmu 11

**5.1.7. Puiestee, Kingu ja Mäe tänavate miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Puiestee, Mäe ja Kingu tänavate vahelisel alal vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 19. sajandil ja 20. sajandi algupoolel ehitatud ehitusajaloolise väärtusega hoonete ja krundistruktuuri säilimine.

**5.1.8. Maarjamõisa miljööväärtusega hoonestusala**

Asub Ravila ja N. Lunini tänavate vahelisel alal, Tulika tänava piirkonnas vastavalt kaardile.

Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada endise Maarjamõisa keskuse planeeringu, peahoone, abihoonete, pargi, tiigi ja väljakujunenud teestiku säilimine.

#### **5.1.9. Tähtvere mõisa miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Fr. Tuglase ja F. R. Kreutzwaldi tänavate piirkonnas vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada endise Tähtvere mõisakeskuse planeeringu, hoonete ja abihoonete, pargi, ojasängi ning Fr. Tuglase 7 edelaküljel asuva silla säilimine.

#### **5.1.10. Liiva tänava miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Liiva 2, 4, 10 piirkonnas vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine.

#### **5.1.11. Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala**

- Hõlmab Aleksandri tänava mõlema külje hoonestust Lao ja Aida tänavate vahel vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine.

#### **5.1.12. Lina tänava miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Lina tänava mõlemal küljel Aleksandri ja Turu tänavate vahel vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 20. sajandi algul ehitatud nakkushaigla hoonetekompleksi, sealse planeeringu, haljastuse ning teestiku säilimine.

#### **5.1.13. Jaama tänava miljööväärtusega hoonestusala**

- Hõlmab Jaama tänava mõlema külje hoonestust Raatuse ja Mäe tänavate vahel vastavalt kaardile.

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete ning ajaloolise tänava asukohta järgiva ehitusjoone säilimine.

#### **5.1.14. Arheoloogiline miljöopiirkond**

- Asub Jaama, Sauna, Väike- Emajõe, Lepiku, Marja, Veski, Riia, Salme, Lina, Aida, Turu ja Riia tänavate, Narva mnt ja Kivi tänava vahelisel alal ning Emajõe alusel maal Ihaste ja Kvissentali vahel (50 m veepiirist kummalgi pool jõge). Selle juurde kuuluvad üksikobjektid vastavalt kaardile

- Arheoloogilise miljöopiirkonna eesmärk on kaitsta ajalooliselt väärtuslikku kultuurikihti koos selles sisalduvate ehitiste osade, matmispaikade, arheoloogilist väärtust omavate üksikleidudega ning osteoloogilise ja paleobotaanilise ainesega kiviajast kuni 18. sajandi viimase veerandini.

- Arheoloogilise miljöopiirkonna alal taotletakse ajaloolise väärtusega kultuurikihi säilitamist, vajadusel selle läbiuurimist ning väljakaevatud ehitusajalooliselt väärtuslike ehitiste eksponeerimist või markeerimist.
- Arheoloogilisi uuringuid ja järelevalvet teostatakse oma algsel asukohal säilinud ajalooliselt väärtusliku kultuurkihiga aladel ja matmispaikadel.

## **5.2. Planeerimis-, projekteerimis- ja ehitustegevus**

Planeerimis-, projekteerimis- ja ehitustegevus miljööväärtusega hoonestusalal toimub vastavalt Tartu linna ehitusmääruses sätestatud korrale (Tartu Linnavolikogu määrus 19. juuni 2003. a. nr 33).

Miljööväärtusega hoonestusala piirile lähemale kui 50 meetrit rajatavad uusehitised ei tohi kahjustada ega varjata vaadetmiljööväärtusega hoonestusala ehitistele.

Parkide, haljasalade, maastikute, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste planeerimis- ja kasutamistingimusi on käsitletud peatükis 6.3.2.

### **5.2.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Säilitada avatud vaated Emajõe ürgorule – Jõgeva maanteelt ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavalt.

Tagada miljööväärtusega hoonestusalade säilimine tingimuste kehtestamisega detailplaneeringutele ja ehitusprojektidele, arvestades iga konkreetse ala iseärasusi. Soodustada kõigi elamualade kujunemist miljööväärtuslikeks aladeks, mis tagaks sotsiaalselt turvalise elukeskkonna.

Seada planeeringute ning ehitiste lähteülesannetes Tartu erinevatele linnaosadele iseloomuliku miljöö säilitamise tingimused võimaliku miljööala kujundamiseks. Eriti tuleb jälgida linnaosade (Supilinn, Karlova) tihendamisel iseloomuliku miljöö säilimist.



## **6. Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine**

---

### **6.1. Üldosa**

Üldplaneeringu üheks ülesandeks on ühtse, katkematu ja hästi toimiva rohe- ja puhkealade võrgustiku arendamine linnas. Võrgustiku põhialuseks on avalikult kasutatavad haljasmaad ning haljasmaad, mis asuvad elamute, sotsiaal-, äri- ning teenindushoonete maal.

Rohelise võrgustiku elementidele seatavate üldtingimuste järgimine tagab rohe- ja puhkealade ülelinnalise võrgustiku toimimise. Tingimustega tuleb arvestada rohelise võrgustiku alal koostatavate planeeringute, projektide ning maakasutuse puhul. Maakasutustingimused konkreetsetele aladele määratakse osaüldplaneeringute, teemaplaneeringute, detailplaneeringute ja projektide tasandil.

### **6.2. Rohe- ja puhkealade struktuur**

#### ***Maakonna tasand***

Maakondlikult tähtis Emajõe nn maastikuline rohekoridor kulgeb Võrtsjärvest kuni Peipsi järveni läbi Tartu linna. Emajõe ääres Tartust ülesvoolu paikneb miljöväärtuslik Kardla-Vorbuse puhkeala, mis osaliselt ulatub ka linna sisse (Dendropark, supelrannad, Aruküla koopad, Jänese matkarada). Haaslava vallas ääristab jõge Tartu linnast algav Ropka-Ihaste luht, mis on rahvusvaheliselt olulise linnualana Natura 2000 võrgustiku eelvalikuala. Tartu linna ümbrus on väikese metsasusega ning on oma jõeäärse asukoha tõttu kõrge puhkeväärtusega. Tartu vallas on linna lähistel põhilisteks uuteks metsastatavateks ja puhkealadeks planeeritud maa-alad endise Raadi lennuvälja maadest ning Raadi mõisa lähistel.

#### ***Tartu linna tasand***

Tartu linnas on rohelise võrgustiku kandvaks elemendiks üldkasutatavad haljasmaad. Linnas on üldkasutatavaid haljasmaid kokku ca 870,0 ha (22,0 % linna territooriumist) ehk ligi 86 m<sup>2</sup> elaniku kohta. Arvuliselt on kõige rohkem avalikke haljasalaid Kesklinnas, pindalalt aga Ihastes (ca 50% linnaosa pinnast). Haljasalaid napib peamiselt Emajõe paremkalda linnaosades – Ropkas, Veerikul, Tammelinnas (Uus-Tammelinna asum), Ränilinnas, Vaksalis ja Varikul.

Tartus on metsi 56,6 ha, mis moodustab 6,5 % kõigist linna haljasmaadest.

Tartus on rohevõrgustiku osadeks 4 riikliku tasandi kaitseala: Anne looduskaitseala, Toomemägi koos Kassitoomega ja Raadi park ning Natura 2000 võrgustiku eelvalikuala- Ropka-Ihaste luht.

Haljasmaade hooldatav territoorium Tartus on 212,3 ha, millest I hooldusklassi kuulub 2%, II klassi ja III klassi mõlemasse 22%, IV klassi 33% haljasmaadest. 21% hooldatavatest haljasmaadest on metsa all.

Linna olulisemateks veekogudeks on Emajõgi, Anne kanal (kokku ca 84 ha), Raadi järv ja Supilinna tiik, mille kaldad on avalikus kasutuses. Linnas asub ka mitmeid väiksemaid tiike ja veesilmi, mis parandavad kohalikku mikrokliimat, mitmekesisust linna ilmet ning nende ümbrused on kõrge puhkeväärtusega.

Tartu linna rohe- ja puhkealade võrgustiku probleemiks on selle katkendlikkus. Isegi Emajõe rohekoridor kesklinnas kitseneb kohati vaid mõne meetrini, mõnes kohas aga katkeb üldse (turu ja sadama alal). Paljud rohealad on rohevõrgustikust isoleeritud. Haljastute süsteemi puuduseks eriti elurajoonides on kavandatud haljasalade või alleede rajamata jätmine ja see, et paljud rohealad on kasutamiseks korrastamata.

Samas on linnas suhteliselt palju tänavahaljastust: ca 39 jooksvat km, mis seob linnamaastikus rohealaid omavahel ning lihtsustab inimeste orienteerumist ja liikumist linnas.

Tõsiseks probleemiks rohealade sidumisel on raudtee, mis on takistuseks nii inimeste kui ka loomade liikumisel.

Ökoloogiliselt kõige väärtuslikumad haljasmaad on Emajõe rohekoridoris (tsoon A): Ropka-Ihaste luha Natura 2000 eelvaliku ala, Anne looduskaitseala ja dendropargi – Kvissentali luha tuumalad, nende kogupindala on 270 ha, mis moodustab 31 % linna haljasmaadest.

Tsoonis B (kesklinna ja ülemineku ala haljasmaad ning ajaloolised pargid) on kõrge esteetilise väärtusega esinduslikke ja puhkeväärtuslikke tugialasid ja rohekoridore. Viimased on linnas tavaliselt tänavahaljastusena. Antud tsoonis paikneb Tartu Ülikooli botaanikaaed, laululava ja Supilinna spordipark, millele on tagatud avalik perioodiline juurdepääs; kesklinna pargid (Kaubahoovi plats, Barclay plats, Suveaed, teater Vanemuise ümbrus, uue turu park, Politseiplats, kraamituru kaldapealne, Vabaduse puiestee, Ülejõe ja Holmi park).

Siia tsooni kuuluvad ajaloolise väärtusega, esteetiliselt ja maastikuarhitektuuriliselt hinnatuimad ning kõrge puhkeväärtusega haljasalad – Toomemäe park ja Raadi mõisa ümbrus –, mis on tähtsateks tugialadeks linnas. Väiksemad pargid on Tähtvere ja Ropka mõisapargid.

Antud tsooni haljasmaade kogupindala on 86 ha, mis moodustab ca 10 % kõigist haljasmaadest. Need moodustavad rohealade tervikliku alamsüsteemi, mis on tihedalt seotud Emajõe roheline koridoriga ning on Tartu linna identiteedi üheks kandjaks.

Tsoonis C (elamurajoonide haljasmaad) on hoonetevahelistel puhkealadel suurem osakaal. Parkmetsa alasid on vähe. Kõige rohkem haljastatud on väikeelamupiirkonnad nagu Tähtvere, Tammelinn, Kruusamäe ja Variku. Aedlinlike asumite elamukruntide haljastus ja puiesteed tagavad soodsa ja atraktiivse elukeskkonna linnaosa tasandil. Neis piirkondades on samas vähe avalikke haljasalaid, mängu- ja spordiväljakuid. Haljasalaid on hõredalt Karlova linnaosas, kus asub aga rohkesti alleesid, mis siiski ei kompenseeri linnaosa elanike vajadusi puhkealadele. Annelinnas ja teistel vabaplaneeringuga korruselamualadel on rohkesti rohelist alasid ja tänavahaljastust, kuid valdavalt on nende kasutamine korraldamata. Paljud hooldusega seonduvad probleemid on seotud lahendamata omandiküsimustega. Tsooni haljasmaad ei ole omavahel piisavalt seotud - tänavahaljastus ei ühenda neid alati omavahel ega Emajõe

roheline koridoriga. Tsoonis asub aedlinnu ning rohkesti erifunktsiooniga haljasmaid: staadionid, kooliaiad, kalmistud, mis ei ole rohevõrgustiku osad, kuid aga toetavad seda.

Tsoonis D (tootmis- ja ladude jt alad) puuduvad kaitseistandused ja ka puhkeotstarbega haljasmaad. Vähe on ka tänavahaljastust. Suurt osa tsooni maapinnast katab kõvakate. Alad ei ole läbipääsetavad ja katkestavad linna rohevõrgustikku. Näiteks Ropka tööstusrajoon piirneb Emajõe luhaga, kuid ei oma sellega ühendusi. Kuigi siin asub Ropka mõisa park, mis on juba tänavaga kaheks osaks ribitud.

### **6.3. Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused**

#### **6.3.1. Arengusuunad**

Linna haljasmaad (tuum- ja tugialad) tuleb liita haljasühendustega ja kergliikluse teedega (roheliste koridoridega) kogu linna hõlmavaks katkematuks ja nii linna, linnaosa kui asumit tasandil hästi toimivaks rohe- ja puhkealade süsteemiks.

Tartu linna rohe- ja puhkealade süsteem on kavandatud füüsiliselt tajutava võrgustikuna. Emajõe roheline koridor aitab tagada linna bioloogilise mitmekesisuse ning on põhiliseks ühenduslüliliks kesklinna parkide süsteemi ja linnalähiste rohealade vahel (Anne luhast Dendropargini, piki Emajõe kallast). On tähtis, et Emajõega tekiksid sama tihedad seosed ka teiste linna haljasmaadega. Ühendused roheline koridoriga peavad olema nii otseselt sellesse jõudvad ühendused kui ka kaudsed, mis ühendavad omavahel väiksemad rohealad.

Ihaste ja Kvissentali elamurajoonid on kavandatud mainitud rohekoridori sisse. Koridori terviklikkus peab siiski säilima sel määral, et elamumaad ei tükeldaks ala väga väikesteks tükkideks ning ei kaoks ühendus linna ja lähiala vahel.

Otsesed ühendused Emajõe rohekoridoriga on: Annelinn – Ihaste, Annelinn – Emajõe luht, Jaamamõisa – Anne kanal, Raadi mõis – Emajõgi, kesklinna pargid, Kvissentali – Emajõgi, Veeriku tööstusrajoon – Tähtvere valla metsa-ala, Maarjamõisa - Haage, Tamme staadion (Tammelinn) – Emajõgi, Tammelinn – kesklinna pargid – Emajõgi, Ropka mõisa pargid – Emajõgi, Tammelinn – Emajõe luht.

Tuleb säilitada olemasolev rohe- ja puhkealade süsteem, tagada vajalikud ühendused elementide vahel, luues uusi või rekonstrueerides vanu haljasmaid või vähemalt tekitades visuaalseid seoseid nende vahel ning tagada tekkinud võrgustikule parem hooldus.

Selline võrgustik:

- võimaldab taime- ja loomaliikide rännet linnas,
- tõstab linnamaastiku liigilist mitmekesisust ja ökoloogilist stabiilsust,
- tugevdab ökosüsteemide vastupidavust inimtegevuse ja muudele negatiivsetele mõjudele,
- võimaldab linnaelanike alternatiivset liikumist ja mitmekesist puhkamist linnamaastikus.

### 6.3.2. *Planeerimis- ja kasutustingimused*

Käesoleva peatüki alla kuuluvad parkide, haljasalade, maastikute, maastiku üksikelementide ning looduskoosluste planeerimis- ja kasutamistingimused.

#### **Tsoon A – looduslikud haljasmaad**

Tuumalade säilitamise ühe eesmärgina on säilitada ja täiendada globaalset ja regionaalset rohevõrgustikku kohaliku tasandi elementidega.

Tuumaladel ja suurtel tugialadel on keelatud keskkonnatingimuste muutmine, eriti täisehitamine. Olemasolevatele ja kavandatud rohekoridoridele on reeglina vastunäidustatud infrastruktuuride rajamine selliselt, et haljastuse säilimine/rajamine koridori pole enam võimalik. Juhul, kui nende rajamine on möödapäästmatu, tuleb eriti hoolikalt valida rajatise asukohta, vajadusel läbi viia keskkonnamõju hindamine ja leevendada kaasnevat võimalikku negatiivset mõju (rajada asendushaljastus lähiümbrusse). Looduskaitsealadena või -objektidena määratletud tuum- ja tugialade (nimetatud peatükis 11) kasutustingimusi kirjeldatakse nende kaitse-eeskirjades või kaitsekorralduskavades.

Emajõe ürgorus asuvate kaldaalade säilimine (pool)looduslikena tagab ka olulisematelt linna sissesõitudelt (Tallinna maantee, Jõgeva maantee) avanevate vaadete säilimise avatuna.

Vajalik on Emajõe kallastel puhke- ja virgestusvõimalusi pakkuva Emajõe roheline koridori ja sealt hargneva roheline võrgustiku ja tuumalade kontseptsiooni realiseerimise jätkamine. Eesmärk on järk-järgult suurendada nii heakorrastatud kui poollooduslike parkide ja haljasalade pindala. Tartu Linnavolikogu 13.02.2003. aasta määrusega nr 21 on kehtestatud „Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneering“, millega on määratud veel ja vahetult vee ääres toimuv ehitustegevus.

Sama planeeringuga on antud ka supelrandade projekteerimise tingimused. Tartu linna supelrannad on Anne kanal, Emajõe supelrannad Supilinna ja Ülejõe asumis. Supelranna maa-alasse kuulub ka suplejatele kasutamiseks piiratud vee maa-ala. Kõik supelrannad on avalikuks kasutamiseks. Supelranna maa-ala ei tohi jagada kruntideks.

Krundi Aruküla tee 30 Jõgeva mnt. poolne nõlv, Fr. R. Kreutzwaldi 21a tänavapoolne nõlv. On keelatud nende algse pinnamoe muutmine ja vaadet varjavate ehitiste püstitamine.

#### **Tsoon B – Kesklinna ja ülemineku tsooni haljasmaad ning ajaloolised pargid**

##### ***Kesklinna ja ülemineku tsooni haljasmaad***

Kesklinna parkide ja haljasalade võrgustikku tuleb säilitada kui linna rikkust, tagada ühendused Emajõe roheline koridoriga. Nii haljastuse liigikust kui alade kasutusviise tuleb mitmekesistada.

Säilitada ja võimalusel parandada tuleb järgmisi jalakäijate - jalgratturite liikumiskoridore:

- Dendropark – Tähtvere park – Toomemägi – teater Vanemuine ümbrus – Riia tn – Tähe tn äärne park - Karlova park – Forseliuse park – Ropka mõisa park,

- Dendropark – Tähtvere mägi, Emajõgi – Toomemägi - Vanemuise park/Barclay plats – Kraamituru kaldapealne – siit edasi Holmi park – Anne kanali haljasala – Vana – Ihaste parkmetsad,

- Ülejõe park – Ranna puistee – supelrand või Ülejõe park – Meltsiveski haljasala – Narva mnt – kruusakarjäärid – Raadi dendropark ja mõis.

Parkide ja haljasalade ning nende lähiümbruste planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada alade esinduslikku iseloomu, kasutusviisi ja –intensiivsust, paiknemist infrastruktuuride suhtes (tänavad, kõnniteed, parklad, tehnovõrgud) ja vähendada kuritegevusega seotud riske (piisav heakord ja hea valgustatus). Ehitiste kavandamisel kesklinna ja üleminekutsooni haljasaladel või nende läheduses tuleb arvestada roheline võrgustiku säilimise, vaatesuundade, haljasalade veerežiimi ning mikrokliimaga. Linna keskusel ja jõeäärsetel aladel näha alamastme planeeringutega ette erineva rindelisusega parkide (põõsad - keskmise kõrgusega puud - kõrgekasvulised puud) kujundamist roheline võrgustiku kolmanda kihi osana.

**Ajaloolised pargid**

Siia kuuluvad Tartu Toomemägi, Raadi, Ropka ja Tähtvere mõis. Tuleb tagada nende kaitse maa sihtotstarbelise reserveerimise ja kasutamise. Parkide korrastamine/rekonstrueerimine peab toimuma vastavate projektide ja hoolduskavade alusel. Kaitsealustele objektidele, tuleb koostada kaitse-eeskirjad või kaitsekorralduskavad, mis on planeerimise ja projekteerimise lähtematerjaliks. Miljööväärtuslike aladena määratud mõisate pargialade kasutustingimused:

- alleede ja puudegruppide struktuure tuleb säilitada, välja langenud puud asendada; asendamisel valida sobilik puuliik, lähtudes allee ja kogu pargi liigilisest koosseisust;
- rakendada puude kärpimist ja vormilõikust;
- parkide rekonstrueerimise korral pidada silmas pargi esialgset korraldust nii teedevõrgu, liigivaliku kui avatuse osas;
- tagada tuleb nõuetekohane valgustatus.

Parkide korrastamine, uute puude istutamine, jalgradade rajamine, valgustuse jms pargiinventari paigaldamine peab toimuma vastavate rekonstrueerimisprojektide ja hoolduskavade alusel.

**Tsoon C –Elamurajoonide haljasmaad**

Elamurajoonides on puhkeotstarbega haljasmaid suurema osakaaluga, kuid samas on nad pindalalt väiksemad ja asendilt isoleeritumad.

Tagada tuleb:

- haljasmaade (tugialade) säilitamine, täiendamine ja uute alade loomine vastavalt elanike vajadustele ja juurdekasvule;
- vajalikud ühendused (rohekoridorid, astmelauad) elamurajooni haljasmaadel nii omavahel kui ka Emajõe rohekoridoriga kõigi võimalike vahenditega (uued ja korrastatud puhkealad, tänavahaljastus, kruntide haljastus, visuaalne seos jne).



Olemasolevates korruselamutega asumites on tähtis leida otstarbeta aladele kasutusfunktsioon, mis säilitaks need rohelistena. Vabaplaneeringuga asumites hoonestust mitte tihendada, haljasmaaks (sh tänavahaljastuseks) määratud alasid mitte täis ehitada või võtta tehnovõrkude alla. Parklate suurenemine haljasmaade arvelt võib toimuda eelkõige väheväärtusliku haljasala (üksnes muruga kaetud, tehnovõrkudega hõivatud tänavate äärsed killustatud alad) arvelt, tagades proportsionaalselt haljasala säilimise.

Elamumaade planeerimisel jälgida sotsiaalse keskkonna kvaliteeti, tagada lühiajalise puhkuse võimalused puhke- ja virgestusalade sobiva jaotusega ning turvaline mängukeskkond lastele õue-alade piiritlemise võimalustega. Planeerimisel ja ehitamisel näha ette majadevahelised haljasalad, mille kogusuurus peab moodustama vähemalt 2,5m<sup>2</sup> ühe hoonealuse ruutmeetri kohta. Haljasala peab olema vähemalt 10...20 % ulatuses kaetud kõrghaljastusega (täiskasvanute puude võrade pindala järgi), mis oleksid ühenduses omavahel ning naabruses olevate haljasmaadega, et tagada inimestele takistamatu alternatiivse liikumise ja puhkamise võimalus.

Parklad on soovitav haljastada nii kõrg- kui madalhalbastusega. Väiksemates parklates (< 10 kohta) eelistada asfaltpindadele murukiviga kaetud või piisava tugevusega sidumata kattega vett läbilaskvaid pindasid. Soovitav on majaanuste, maa-aluste või poolmaa-aluste parklate (mitte garaažide) rajamine, mille katuseid on võimalik haljastada või kasutada muuks otstarbeks.

Olemasolevate väikeelamute asumites on vajalik nende üldist rohelist säilitada, eriti tänaväärset haljastust. Supilinna, Ülejõe ja Ujula- Kvissentali asumites tuleb säilitada olemasolevad pargid planeeritud piirides. Krundiomanikel on soovitav mitte katta kogu krundi vaba pinda murukattega, vaid rajada erineva haljastusiseloomuga alasid ning piirata haljastuse likvideerimist.

Planeeritavate väikeelamute kavandamisel vältida tihedat hoonestust ja liialt väikesi krunte. 600 – 900 m<sup>2</sup> suurustel kruntidel võib hoonestusala maksimaalselt olla kuni 35 % krundi pindalast, minimaalne haljastuse osakaal krundi pinnast on 50 %. Uute kruntide kavandamisel tuleb tagada alad avalikuks kasutamiseks, mis oleksid tihedas seoses naabruses olevate haljasmaadega, tagades rohevõrgustiku katkematus.

Haridus- ja teadushoonete ning muu ühiskondlike hoonete maal asuvate haljasmaadele tuleb tagada ja säilitada avalik juurdepääs ning korrastada alad inimeste liikumiseks ja puhkamiseks. Uute hoonete kavandamisel on vajalik kruntidel ette näha avalikult kasutatavad esindus- ja/või lühiajaliseks puhkamiseks mõeldud haljasalad, millest kõrghaljastus moodustab vähemalt 15% (täiskasvanute puude võrade pindala järgi) haljasmaa pindalast. Parklad liigendada haljastusega kuni 20-kohalisteks osadeks. Segahoonestuse, teenindus, väiketootmis- ja ärimaadeks määratud aladel antud tsoonis tuleb järgida tsoonis E esitatud nõudeid.

**Tsoon D – Äri-, teenindus-, tootmis- ja tööstushoonete rajoonide haljasmaad**

Tsoonis on haljastust liialt vähe ja sellest tulenevalt on segahoonestuse, teenindus, väiketootmis- ja ärimaadeks määratud aladel asuvad haljasmaad

soovitav maksimaalselt säilitada ning kohaldada puhkamiseks ja alternatiivseks liikumiseks, eriti need, mis annavad inimestele võimalusi liikuda läbi antud tsooni, näiteks Ränilinna ja Veeriku tööstusrajoonide vahelisel alal.

Uued tänavad sellistes piirkondades tuleb võimalusel rajada haljastusega (kõrghaljastus, põõsad ja madalhaljastus). Oluline on ka astmelaudade (väikesed avalikud haljasalad ja pargid) rajamise vajadus, seda eriti kogu Ropka tööstusrajooni ulatuses. Eesmärgiks on katkematute ühenduste loomine haljasmaade vahel, Ropka tööstuse asumi puhul ühendused Emajõe rohekoridoriga.

Haljasalade osalisel hoonestusaladena kasutuselvõtul ja olemasolevate hoonestusalade tihendamisel on oluline tõsta võrgustiku vastupanuvõimet õue- ja tänavahaljastuse ning erinevate haljastuselementide kombineerimise ning kergliiklusteedega sidumisega. Kavandatavad parklad tuleb haljastusega liigendada kuni 20-kohalisteks (suurte parklate korral kuni 40- kohalisteks) osadeks.

Haridus- ja teadushoonete ning muu ühiskondlike hoonete jaoks määratud aladel antud tsoonis tuleb järgida tsoonis D esitatud nõudeid.

Tsooni E arendamisel tuleb ette näha parkide ja tänavahaljastuse rajamine/säilitamine senisest suuremal määral antud tsooni ja elamurajoonide vahel, kõrghaljastus kombineerituna põõsastikuga osakaaluga mitte vähem kui 85% (täiskasvanute puude võrade pindala) haljasala pindalast, et sellega tõsta elurajoonide elukvaliteeti.

### **Linna veekogud**

Veekogud Tartu linnas on olulised rohevõrgustiku osad ja seda täiendavad elemendid.

Emajõel, Anne kanalil, Raadi järvel ja Supilinna tiigil ning väiksematel veekogudel tuleb detailplaneerimisel arvestada ehituskeeluvööndi ja avalikus kasutuses olevate veekogude puhul kallasrajaga.

Säilitada tuleb tiikide ja veesilmade ning kalda-alade avalik kasutus, lubatud ei ole veekogude kalda-alade hoonestamine. Soovitav on veesilmasid kujundada ka elamute õuealadele. Väikeveekogud siduda maastikuliselt ümbritsevate haljasaladega. Arvestada tuleb rajatiste mõjudega veekogude veerežiimile.

Veekogudele ja nende kallastele seatud kasutustingimused on esitatud peatükis 10.

### **6.3.3. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Kaasneda võivate mõjude ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmisega on peatükis arvestatud.

Emajõe ürgorus asuvate kaldaalade säilimine (pool)looduslikena tagab ka olulisematelt linna sissesõitudelt (Tallinna maantee, Jõgeva maantee) avanevate vaadete säilimise avatuna.

## 7. Puhke-ja virgestusalade määramine

Tartu linna puhkealade ruumiline areng tagatakse järgnevalt:

- Säilitatakse kõikide ülelinnaliste **parkmetsade** senine maakasutus järgnevalt: Ihaste metsad, Dendropark, Raadi park, Raja t. parkmets;

- Säilitatakse **parkide** senine maakasutus järgnevalt: Toomemägi koos Kassitoomega, Keskpark, Barclay plats, Vabaduse puiestik, Ülejõe park, Holmi park (osaliselt), Kraamituru kaldapealne, Kanali park, Suveaed, Karlova park, Forseliuse park, Lembitu t park, Ropkamõisa park, Narvamäe plats, Puukooli park, Sanatooriumi park, Mathieseni park, Meltsiveski tiigi haljasala, Kesk-Annelinna park, Politseiplats, Avaturu kaldapealne, Vaksali park, Tähtvere park, Tähtvere eelpark, Vanemuise park, Veeriku park, Uueturu plats, Sõbra tänava haljasala, Laululava spordipark, Vanemuise teatri esine plats.

- Rajatavad või rekonstrueeritavad pargid, parkmetsad, haljasalad on: Maarjamõisa park, kallasrajad Ees- Karlova asumis Emajõe kaldapealsel Rebase t - Emajõe ja sadama raudtee vahelisel alal, Ujula t supelranna park, Anne kanali puhkekeskus Anne kanali ja Emajõe vahel, Oa t ja Emajõe vaheline ala, maa-ala Teguri 43 osas ja Annemõisa park, Raadi kruusakarjäärid, Taga- Annelinna asumi parkmets, haljasala Põhja pst ja Vahi t pikenduse vahel, Kvissentali luhaalad, haljasalad Räni asumis.

- Säilitatakse kõikide **supelrandade** senine maakasutus: Anne kanal, Emajõe supelrannad Supilinna ja Ülejõe asumis. Täiendavalt reserveeritakse maa supelrannale Anne kanali kaldal ja Dendropargis.

- Kõik Tartu linna puhkealad moodustavad olulise osa linna avalikust, igapäevasele ööpäevaringselt kasutatavast territooriumist.

- Läbi detailplaneeringute on võimalik muuta järgnevate haljastuste maakasutust: Kaubahoovi plats endise Kaubahoovi maa-alal, Lillemägi, osa Holmi pargist vastavalt kaardile 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused".

- Puhkealadeks ei loeta: Emajõe kalda-alasid, mis on määratletud sadama maa-aladena, kõrgepingeliinide alust ja kaitsevööndisse jäävat maa-ala. Üldplaneeringuga kavandatud puhke- ja virgestusalad ja supelrannad on esitatud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused" ning kaardil 19 "Roheline võrgustik ja puhkealad".

### **7.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Kaasneda võivate mõjude ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmisega on peatükis arvestatud.

Seoses hoonestuse tihendamisega ning seeläbi linna mikrokliimat parandavate/ühtlustavate aedade ja muruplatside osakaalu vähenemisega kesklinnaga vahetult piirnevates Supilinna, Ülejõe ja Ujula- Kvissentali asumites tuleb säilitada olemasolevad pargid planeeritud piirides.

Linna keskuses ja jõeäärsetel aladel näha alamastme planeeringutega ette erineva rindelisusega (põõsad - keskmise kõrgusega puud - kõrgekasvulised puud) parkide kujundamist roheline võrgustiku kolmanda kihi osana. Mitmerindelised pargid aitavad paremini säilitada linna keskmes õhuniiskust ning sellega parandavad õhukvaliteeti.

## 8. Teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuvälja asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine

---

### 8.1. Üldosa

Tartu linna tänavatevõrgu planeerimise olulisemad verstapostid viimase poole sajandi jooksul on olnud:

- 1962–1964 ja 1974–1976 generaalplaanid;
- 16.06.1987 Tartu Rahvasaadikute Nõukogu poolt vastu võetud linna transpordiskeem;
- 19.01.1995 Tartu Linnavolikogu otsusega nr 155 kinnitatud transpordiskeemi korrektuur;
- 06.10.1999 Tartu Linnavolikogu määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.

Üldplaneeringuga on täpsustatud olemasolevate (kogupikkuseks 321,6 km) ja planeeritud tänavate kategooriad.

Tartus oli sõiduautode arv 1000 elaniku kohta 2003. aastal 275, Eestis tervikuna 300 autot. Seega võib autostumise tasemest lähtudes pidada sobivaks Eesti Vabariigis kehivaid normdokumente liikluse ja parkimise korraldamiseks.

Tänavavõrgu areng on suunatud sellele, et muuta hõlpsamaks linnaosadevaheline liikumine linna keskosa läbimata ja luua eeldused liiklusvoogude hajutamiseks.

Liiklusskeem arvestab Tallinn – Tartu – Võru – Luhamaa põhimaantee rekonstrueerimisest tulenevate muutustega. Linna tänavatevõrgu paremaks ühendamiseks maanteedega on kavandatud Roopa ja Raudtee tänavate rekonstrueerimine. Kuni Ringtee tänavakoridori lõpliku laiuse täpsustamiseni on see reserveeritud maksimaalses võimalikus mahus. Säilitatud on juurdepääsukoridorid kõikidele varem planeeritud sildadele.

Tänavatevõrgu arengu edasise kavandamise aluseks on IB Stratum ja liiklusekspert T. Metsvahi 2002. a koostatud “Tartu linna üldplaneeringuga kavandatud liiklusobjektide ülevaatus”, mis koosneb liiklusintensiivsuste prognoosist ja liiklus-teoreetilistest hinnangutest ning soovitustest.

Linna tänavatevõrgu ehitamise kavandamisel on oluline pöörata tähelepanu ka madalama kategooria tänavate – juurdepääsutanavate (ca 65 km) – õigeaegsele rekonstrueerimisele ja korrastamisele. Korrastatud madalama klassi tänavad hajutavad osaliselt magistraaltänavate liiklusintensiivsust ja sellega kaasnevat õhureostust ning teisalt tagavad sujuva linnaosade sisese liikluse ning juhile otstarbekama marsruudivaliku võimaluse. Tänavavõrgu, raudtee ja tehnovõrkude planeerimisel ning projekteerimisel tuleb arvestada Tallinna Tehnikaülikooli teadlaste poolt 2002.a koostatud Tartu linna riskianalüüsi (töö nr 300-02 I) tulemustega.



## 8.2. Tänavad

Planeeringute ja projektide koostamisel tuleb parameetrite määramisel ühena lähteandmetest arvestada tänava kategooriat.

Linna tänava- ja teedevõrk on jaotatud magistraaltänavateks ja juurdepääsutänavateks.

Üldplaneeringus kajastuvad magistraaltänavate kategoorias põhitänavad (rahuldavad lisaks linnaliikluse vajadustele ka linna läbiva liikluse vajadusi) ja jaotustänavad (on kavandatud linnaosadevahelise liikluse vajaduse rahuldamiseks). Juurdepääsutänavatest on üldplaneeringu mahus välja toodud veotänavad, kuna nimetatud tänavaliik erineb oluliselt muudest tänavaliikidest just tänavaelementide paigutuse, ulatuse ja sellest lähtuva ruumivajaduse osas.

### 8.2.1. Magistraaltänavad

Magistraaltänavad jagunevad lähtudes linnatänavate projekteerimisnormidest kiirteedeks, põhi- ja jaotustänavateks. Tartu linnas pole kiirteesid kavandatud, magistraaltänavate liigitus on toodud tabelis 2. Põhitänavad teenindavad peamiselt linnasisest planeerimisühikute vahelist või linnakeskusesse suunduvat liiklust, samuti kuuluvad siia ka nn möödasõidu tänavad linnakeskusest. Põhitänavate planeerimisel on arvestatud linna kontaktvööndis kavandatud teedevõrgu arenguga, mis näeb ette uute ühenduste realiseerimise linna kirdeosas Narva – Jõhvi suunal ja Ringtee rekonstrueerimise Maanteeameti poolt. Põhja puistee pikendus on kavandatud ühendada rekonstrueeritava Narva maanteega.

Linna põhjapoolne ümbersõit planeeritakse koostöös Luunja ja Tartu valla omavalitsustega eelnimetatud valdade territooriumil.

Maanteeamet kavandab kesklinna läbiva liikluse vähendamiseks esimeses järjekorras põhja pool Tartut ringtee (T2 Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa põhimaantee) ühendamise üle Emajõe T3 Jõhvi-Tartu-Valga põhimaanteega (Vahi-Tiksoja lõik). Ringtee sidumiseks linna ning lähialade teedevõrguga on nii linna territooriumil kui ka väljaspool linna kavandamisel uute siduvate tänavate rajamine. Vajalik on tulevikus välja arendada magistraaltänavatega paralleelsete tänavate süsteem Ringtee piirkonnas. Linnapiiril kulgevate tänavate ning linnast välja suunduvate tänavate planeerimine ja ehitamine toimub koostöös naaberomavalitsustega.

Jaotustänavad ühendavad juurdepääsutänavaid kõrgema liigi magistraaltänavatega, kogudes liiklusraku sees tekkivat liiklust. Nii põhi- kui jaotustänavatel esineb ühistransport (peatused valdavalt taskutes), raske veoliiklus, linnasisene autoliiklus, ligipääs valdustele ja pikisuunaline jalgliiklus, ristumised on valdavalt ühetasandilised. Põhitänavatel esineb linna läbiv autoliiklus, jaotustänavatel on see erandlik. Peatumist ja parkimist esineb mõlemal tänavaliigil erandlikult.

Tartu linnas on ohtlike veoste teostamine ette nähtud magistraaltänavatel. Vedude sooritamiseks tuleb veoteekond kooskõlastada vastavalt kehtivatele õigusaktidele.

Tabel 2. Magistraaltänavate liigitus

Jrk nr	Tänav kood	Tänav nimetus	Pikkus m	Tänav liik	
				Olemasolev tänav liik	Perspektiivne tänav liik
1	A01	Aardla (Tähe - Raudtee)	1348	jaotustänav	jaotustänav
2	A19	Aruküla tee	942	jaotustänav	jaotustänav
3	B02	K. E. v Baeri (Jakobi - Näituse)	372	jaotustänav	jaotustänav
4	B01	Betooni	892	jaotustänav	jaotustänav
5	F01	Filosoofi	388	jaotustänav	jaotustänav
6	F03	Fortuuna	434	jaotustänav	jaotustänav
7	H05	Herne (Kauna - F. Tuglase)	348		jaotustänav
	H05	Herne (Kroonuaia - Kauna)	853	juurdepääs	jaotustänav
8	H07	Hipodroomi (Ihaste tee - Kasesalu)	570	juurdepääs	jaotustänav
9	I01	Ihaste tee	561	jaotustänav	jaotustänav
10	I04	Ilmatsalu	1310	jaotustänav	jaotustänav
11	J01	Jaama (Puiestee - Nõlvaku)	1802	jaotustänav	jaotustänav
12	J13	Jakobi (Lai - Veski)	333	jaotustänav	jaotustänav
13	K05	Kalda tee	1455	jaotustänav	jaotustänav
	K05	Kalda tee pikendus	1570		jaotustänav
14	K06	Kalevi (Riia - Sõbra)	1491	jaotustänav	jaotustänav
15	K77	Kasesalu	790	jaotustänav	jaotustänav
16	K15	Kastani	1584	jaotustänav	jaotustänav
17	K17	Kaunase puiestee	1025	jaotustänav	jaotustänav
18	K50	Fr.R. Kreuzwaldi	2091	jaotustänav	jaotustänav
19	K70	Kroonuaia	588	jaotustänav	jaotustänav
21	K73	J. Kuperjanovi	594	jaotustänav	jaotustänav
22	K57	Kummeli	440	jaotustänav	jaotustänav
23	L02	Lai	611	jaotustänav	jaotustänav
24	L44	Lammi tee	1187	jaotustänav	jaotustänav
25		Lohkva tee	230	jaotustänav	jaotustänav
26	L36	N. Lunini	1180	jaotustänav	jaotustänav
27	M25	Mõisavahe	900	jaotustänav	jaotustänav
28	N14	Narva mnt (Fortuuna - Vahi)	2035	jaotustänav	põhitänav
	N14	Narva mnt (Vahi - linna piir)	655		põhitänav
29	N15	Nõlvaku	2180	jaotustänav	põhitänav
	N15	Nõlvaku ja Ringtee ühendus	3030		põhitänav
30	N12	Näituse	1070	jaotustänav	jaotustänav
31	O01	Oa (Kroonuaia - Kauna)	875	jaotustänav	jaotustänav
	O01	Oa (Kauna - F. Tuglase)	372		jaotustänav
32	P02	Pallase puiestee (Hipodroomi - Pallase pst algus)	1500	jaotustänav	jaotustänav
33	P33	Pepleri	530	jaotustänav	jaotustänav
34	P12	Pikk (Narva mnt - Roosi)	290		jaotustänav
	P12	Pikk (Roosi - Sõpruse pst)	1570	jaotustänav	jaotustänav
35	P18	Puiestee	2905	jaotustänav	jaotustänav
36	P38	Põhja pst	666	juurdepääs	põhitänav
37	P29	Põik	200	jaotustänav	jaotustänav
38	P30	Põllu	440	jaotustänav	jaotustänav

Jrk nr	Tänavakood	Tänavanimetus	Pikkus m	Tänavaliik	
39	R02	Raatuse	860	jaotustänav	jaotustänav
	R02	Raatuse pikendus	950		jaotustänav
40	R07	Raua (Sõpruse pst- Sõbra )	820	jaotustänav	jaotustänav
41	R11	Raudtee	4745	juurdepääs	jaotustänav
42	R13	Ravila (Riia - Betooni )	2235	jaotustänav	jaotustänav
	R13	Ravila (Betooni - linna piir)	1040	jaotustänav	veotänav
43	R16	Riia	4160	põhitänav	põhitänav
44	R17	Ringtee	1955	põhitänav	põhitänav
	R17	Ringtee (Võru - Turu)	1590	põhitänav	põhitänav
45	R14	Rebase tn pikendus	2200		jaotustänav
46	R22	Roopa	1265	jaotustänav	jaotustänav
47	R24	Ropka tee	770	kõrvaltänav	jaotustänav
	R24	Ropka tee pikendus	300		jaotustänav
48	S38	Sauna	270	jaotustänav	jaotustänav
49	S22	Soinaste	1200	jaotustänav	jaotustänav
50	S24	Staadioni (Narva mnt - Sauna)	115	jaotustänav	jaotustänav
51	S31	Sõbra	1115	jaotustänav	jaotustänav
	S31	Sõbra tn pikendus	389		jaotustänav
52	S33	Sõpruse puistee	1898	jaotustänav	põhitänav
	S33	Sõpruse silla peale- ja mahasõit	475	jaotustänav	põhitänav
53	T13	Teguri ( Tähe - Turu)	678	jaotustänav	veotänav
54	T34	N. Triigi	450	jaotustänav	jaotustänav
55	T23	F. Tuglase (Fr.R. Kreutzwaldi - Vaksali )	480	juurdepääs	jaotustänav
	T23	F. Tuglase ja Puistee t ühendus	1426		jaotustänav
56	T28	Turu (Riia - Sõpruse pst)	1089	põhitänav	jaotustänav
	T28	Turu ( Sõpruse pst - Ringtee)	3101	põhitänav	põhitänav
57	T29	Tähe (Riia - Aardla)	2168	jaotustänav	jaotustänav
58	U01	Ujula	1530	jaotustänav	jaotustänav
59		uus tänav sadamaraudtee koridoris (Riia - Võru)	2700		põhitänav
60		uus tänav Vahi tänav pikendusel (Narva mnt - Nõlvaku)	3420		põhitänav
61	V02	Vaba (Võru - Turu)	878	jaotustänav	jaotustänav
62	V43	Vabaduse puistee	810	jaotustänav	jaotustänav
63	V06	Vahi (Narva mnt - Nurme)	1508	põhitänav	jaotustänav
	V06	Vahi (Nurme - Aruküla tee)	904	juurdepääs	jaotustänav
64	V11	Vaksali (Riia - F. Tuglase)	2039	jaotustänav	põhitänav
65	V23	Veski (Jakobi - Näituse)	458	juurdepääs	jaotustänav
66	V28	Viljandi mnt	1230	jaotustänav	jaotustänav
67	V32	Võru (Riia - sadama raudtee)	1574	põhitänav	jaotustänav
	V32	Võru (sadama raudtee - linna piir)	2251	põhitänav	põhitänav
68	V35	Väike kaar (Võru - raudtee)	130	kõrvaltänav	jaotustänav
69	V36	Väike-Tähe	403	jaotustänav	jaotustänav

Liiklusrežiim magistraaltänavatel erineb juurdepääsutänavate omast ja seetõttu on vajalik, et magistraaltänavatel oleksid täidetud võimalust mööda alljärgnevad tingimused:

- olulisematel ristmikel peaksid olema lisarajad pööretel, teatud juhtudel võivad vasakpöörded või üks neist olla keelatud;
- bussipeatused peavad paiknema nn taskutes;
- jalgrattatee ei tohiks üldjuhul külgneda vahetult autosõidurajaga samas tasapinnas, kui selle tänava ristprofiilis jalgrattateele muud asukohta ei leia, siis enne selle kavandamist autosõidurajaga vahetult külgnevana tuleb kaaluda jalgrattatee viimist magistraaltänavaga paralleelselt kulgevale lähimale juurdepääsule;
- magistraaltänaval paiknevatel foorjuhitavatel naaberristmikel tuleb fooride töö koordineerida;
- magistraaltänaval paiknevatel foorjuhitavatel ristmikel tuleb kaaluda bussidele eelisõiguste andmise võimalusi ja need võimalused vajadusel realiseerida;
- magistraaltänavatel keelata parkimine ja valdavalt ka peatumine;
- viia miinimumini väljasõidud kruntidelt.

Lähtudes liiklusintensiivsuste prognoosist (IB Stratum, 2002. a.) on määratletud magistraaltänavate ruumivajadus vaadeldaval perioodil (aastani 2020). Ruumivajadus on toodud kaardil 8 "Magistraal- ja veotänavate arenguskeem". Kaart käsitleb algselt eraldi tööna kavandatud Tartu linna magistraaltänavate punaseid jooni ja nende laiuseid. Tänavamaa laius on määratud vastavalt linnatänavate projekteerimisstandardile, arvestades olemasolevat maakorralduslikku olukorda. Projekteerimisstandardis on antud punaste joonte vähim kaugus sõiduteest vastavalt tänava kategooriale. Kaardil esitatud vahekaugused on üldistatud ja antud tänavale optimaalsed, lubatud on mõistlik kõrvalekalle.

Jaotustänavatel võib liikluse rahustamise võtteid kasutada juhul kui tänava ääres asuvad ühiskondlikud suure kasutusega ehitised (raamatukogu, haigla, polikliinik, spordiehitised) või lasteasutused (koolid, lasteaiad). Põhitänavatel liikluse rahustamist ei kasutata.

Magistraaltänavate võrgu edasise optimaalse funktsioneerimise tagamiseks on vajalik nende korrashoiu ja arendamise perspektiivplaani koostamine. Tabelis 3 on toodud Tartu linna liiklusobjektide rajamise perspektiivne vajadus. Koostatav linna tänavavõrgu korrashoiu kava määrab magistraaltänavate ja juurdepääsutänavate rekonstrueerimise ja väljaehitamise järjekorra.

**Tabel 3.** Magistraaltänavate ja nendel paiknevate objektide ehituse vajadus

Jrk nr	Objekt	Tänavalõik
<b>sillad</b>		
1.	Lai tn (Vabaduse) autosild	
2.	Ropka sild	
3.	Ringtee sild	
4.	Tähtvere sild	
<b>eritasandilised ristmikud *</b>		
5.	Ringtee - Petseri raudtee ristmik	
6.	Vaksali t – Riia tn ristmik	
7.	Sadamaraudtee koridori tänav (nn Uus -Vaksali t)- Võru tn ristmik	
8.	Näituse t- raudtee ristmik	
9.	Tähtvere silla juurdepääsu ja Ravila t pikenduse ning raudtee ja Vaksali tn ristmik	
10.	Aardla t -Ringtee ristmik	
11.	Riia t – Ringtee ristmik	
<b>magistraaltänavad</b>		
12.	Fr. Tuglase	Fr. R. Kreutzwaldi- Oa
13.	Ujula	Lubja - Puiestee
14.	Pikk	Kivi- Narva mnt
15.	Raatus	Pikk- linna piir
16.	tänav Vahi t pikendusel	Narva mnt - Jaama tn
17.	Põhja pst	Jaama - Vahi
18.	Nõlvaku t ja Ringtee silla ühendustänav	Nõlvaku t – Ringtee sild
19.	Ropka silla juurdepääsud	Ihaste tee-Turu
20.	Turu	Ringtee – linna piir
21.	Raudtee	Aardla- Ringtee
22.	Sadamaraudtee koridori tänav (nn Uus -Vaksali t)	Riia- Turu– Rebase
23.	Tähtvere silla juurdepääsud	Puiestee - Vaksali
24.	Ravila tn ja Tähtvere silla juurdepääsu ühendustänav	Vaksali - Ravila
25.	Vaksali	Fr. Tuglase – linna piir
26.	Ravila	Betooni - Tartu – Tiksoja maantee

\* nimetatud ristmike kavandamine ja ehitamine on esmatähtis

### 8.2.2. Juurdepääsutänavad

Juurdepääsutänavad on maakasutust teenindavad tänavad, mis peavad tagama vahetu ühenduse valdustele ja ühendavad neid kõrgema liigi tänavatega. Juurdepääsutänavad jagunevad kõrval-, veo- ja kvartalisesteks tänavateks, jalgtänavateks ja –teedeks. Veotänavad on nimetatud tabelis 4.



Kõnniteede väljaehitamisel juurdepääsutänavatele tuleb eelistus anda tänavatele, mille ääres asuvad lasteaiad ja koolid ning sotsiaalobjektid. Kruusatänavate asfalteerimise eelduseks on vee- ja kanalisatsioonisüsteemide väljaehitamine.

Juurdepääsutänavatel, mis läbivad tihedalt hoonestatud korruselamute ala, tuleb rakendada liikluse rahustamise võtteid ja detailselt kavandada parkimisvõimalused.

**Tabel 4.** Veotänavad

Tänavakood	Tänavanimi	Tänavalaik
J04	Jalaka	Sepikoja - Ringtee - linna piir
L10	Lehola	Näituse - Tervishoiu
L11	Lembitu	Riia - Väike kaar
R13	Ravila	Ringtee - Ilmatsalu
S11	Sepa	Vasara - Turu
S13	Sepikoja	Tähe - Turu
T13	Teguri	Tähe - Turu
T14	Tehase	Tähe - Turu
T15	Tervishoiu	Tervishoiu 1 - Lehola
T29	Tähe	Aardla - Linna piir
V35	Väike kaar	Lembitu - Lehola
V29	Vitamiini	Näituse - Betooni

### 8.2.3. Ristmikud

Tänavavõrgu liigitusest lähtudes tuleb viia minimaalseks uute ühetasandiliste ristmike planeerimine magistraaltänavatele, eelkõige Riia tänavale, Narva maanteele, Võru tänavale lõigul Kastani – Ringtee, Turu tänavale ja Ringteele. Olemasolevate magistraaltänavate ristmike eritasandilisena väljaehitamine tuleb realiseerida vastavalt liiklusskeemi perspektiivsele vajadusele. Käesolevas planeeringus veel ühetasandilisena fikseeritud ristmike eritasandilisena väljaehitamise vajadus selgub pärast siinkavandatud objektide väljaehitamist. Kui on selgunud nende mõju liiklusskeemile ning samuti on võimalik määrata linna territoriaalsest arengust ja transpordikorraldusest tulenevad arenguvajadused, tuleb täpsustada magistraaltänavate ristmike läbilaskevõime tagamiseks nende eritasandilisena realiseerimise vajadust.

Ristmike rekonstrueerimise või ümberehituse kavandamisel tuleb projekti mahus anda läbilaskvuse arvutused ja kavandada liiklusohutust parandavad meetmed (eriti kergliiklejaid puudutavad).

Viia maksimaalseks kahetasandiliste raudtee ja maantee tänavatega ristumiste planeerimine.

Näituse, Fr. Tuglase ja Ringtee tänavate ristumisel raudteega, Riia ja Vaksali tänavate, Riia ja Aardla tn, nn Uus-Vaksali ja Võru tänavate ristmike ruumivajaduse määramisel on lähtutud nende perspektiivsest eritasandilisena väljaehitamisest. Riia – Turu tänavate ning Kalda tee - Sõpruse puiestee tänavate ristmikud on võimalik perspektiivis lahendada eritasandilisena; selleks on eelnevalt vajalik täpsustada tänavamaa ulatus.

Allpool on toodud mõningate oluliste ja olemuselt problemaatiliste ristmike rekonstrueerimisega seonduvad lahendused:

- Vanemuise ja Pepleri tänavate ristmik; Vanemuise ja Kastani tänavate ristmik – nende ristmike puhul tuleb eelkõige leida võimalusi nimetatud tänavatel liikluskoormuse vähendamiseks. Ristmike rekonstrueerimisel aga tuleks kaaluda liikluse rahustamise võtete rakendamise otstarbekust. Seoses Vaksali tänava liikluse kasvuga tekib rekonstrueerimise vajadus Vaksali – Vanemuise ristmikul.

- Aardla tänava lõikumine Ringteega tuleb lahendada Ringtee projekteerimise ja väljaehitamise käigus. Linnaruumi olemasolevast seisukorrast lähtudes on vajalik säilitada liiklemisvõimalus Tammelinna ja Ränilinna vahel mööda Aardla tänavat üle Ringtee või Ringtee alt. Juhul, kui nimetatud liikumissuund on vajalik sulgeda, toob see endaga kaasa olulisel määral muude tänavate väljaehitamise vajaduse, et tagada eelnimetatud liikumisvõimalused. Nende ümberkorralduste eesmärk on vähendada liiklusintensiivsust Aardla tänava lõigul Raudtee – Ringtee. Arvestades praegust tänavavõrgu seisukorda ja eriti magistraaltänavate raudteega ristumiskohtade piiratud läbilaskevõimet, on siinnimetatud Aardla tänava liikluskorralduse muutmise vältimatuks eelduseks Ringtee ja Petseri raudtee planeeritud eritasandilise ristmiku väljaehitamine. Raudtee tänava rekonstrueerimine Ringtee ja Aardla tänavate vahelises lõigus võib enesega kaasa tuua Raudtee ja Roopa tänavate vahelise täiendava ühendustee rajamise vajaduse eri tasapinnas raudteega.

- Narva mnt rekonstrueerimise tulemusel tõuseb liikluskoormus Narva maanteel ja on vajalik tõsta selle tänava ristmike läbilaskevõimet. Narva mnt – Puiestee tänava ristmiku läbilaskvuse tagamiseks on oluline leida võimalusi tänavalt hästilahendatud vasakpöörde realiseerimiseks.

### 8.2.4. Sillad

Arvestades 2002. a liiklusloendust ja kavandatud tänavavõrgu objektide realiseerimist on koostatud liiklusintensiivsuste prognoos aastaks 2020. Tipptunni liiklussagedus üle Emajõe autosildade on toodud tabelis 5.

**Tabel 5.** Liiklussagedus autosildadel

Sild	Olemasolev tänavavõrk 2002. a füüs a/h*	Planeeritud tänavavõrk 2020. a red a/h*
Tähtvere	-	669
Kroonuaia	978	624
Vabaduse	-	1100
Võidu	2495	2683
Sõpruse	2477	2340
Ropka	-	2531
Ringtee	-	rajatav kaugemas perspektiivis
Kokku	5950	9947

\* Modelleeritud liiklussagedus kahel suunal kokku öhtusel tipptunnil

Kroonuaia silla ja lähedal paiknevate ristmike perspektiivselt piisava läbitavuse tagamiseks on kavandatud autosilla rajamine Lai ja Vene tänavate ühendusele

(Vabadussild). Ala täpsem liiklusskeem, mis antud küsimuse lahendamaks peab, koostatakse edasise projekteerimistööde käigus.

- Lai ja Vene tänavate ühendusele rajatava silla väljaehitamiseks samaaegselt tuleb jätkata Ropka silla rajamise ettevalmistustööd. Olemasolev jalakäijate Lai ja Vene tänavate ühendusel asuv jalakäijate sild tuleb teisaldada varem kavandatud asukohta Marja ja Lubja tänavate ühenduseks.

- Perspektiivse Ringtee silla rajamisega luuakse mugav liiklusühendus nii linnasisese transpordi vajaduste rahuldamiseks kui ka kiiresti arenevate tööstuspiirkondade (Ropka, Raadi) logistiliseks otseühenduseks.

- Maanteeameti poolt planeeritava nn Tiksoja silla mõju linna liiklusskeemile piirdub transiidi vähenemisega (ka perspektiivsel Tähtvere sillal). Linnasisesele liiklusele selle silla rajamise mõju on minimaalne.

### 8.2.5. *Parkimine*

Parkimiskohtade planeerimise üldised põhimõtted:

- kavandada võimalikult palju parkimiskohti väljapoole tänavate maa-ala;
- luua eeldused parkimislahenduse realiseerimiseks, mis võimaldab linna keskosa liikluskoormuse väiksemat kasvu võrreldes autostumise ja autode kasutamise intensiivsuse kasvuga;
- reguleerida parkimiskorraldust lähtudes sõidukiliikidest.

Kaardil 9 "Parkimiskorralduse põhimõtted" on linna jaotus erinevateks parkimistsoonideks. Planeeringutes ja projektides määratavad parkimisala suurus ja tehnilised lahendused tuleb kavandada ja realiseerida kooskõlas standardis EVS-843:2003 kehtestatud nõuetega.

Vastavalt liikluseeskirja nõuetele tohivad õuealal parkida ainult A- ja B-kategooria ning D1-alamkategooria sõidukid. Piirkonnad, millistel on juba rakendatud õuealaga seonduvad parkimise piirangud, on toodud kaardil 9 "Parkimiskorralduse põhimõtted". Õueala piirkondade laiendamine toimub vastavalt linna arengule (uued tiheasustusega piirkonnad, jt alad kus ala kasutamine seda tingib).

Praeguseks on Tartu linnas välja ehitatud parkimismajad Kalda tee 1C, Tehase 14, Fortuuna 1a ning Kaunase pst 73 kruntidel. Kehtivate detailplaneeringutega on kavandatud parkimismajad Põik 5, Raatuse 21, Vanemuise 15, Aleksandri 2, Riia 1 ja Turu 2 kruntidele.

Edaspidises planeerimisprotsessis tuleb parkimismajad kavandada juhul, kui parkimismaja maht vastab käesoleva üldplaneeringu parkimispõhimõtetele.

### 8.2.6. *Ühistransport*

Tartu linna asustustiheduse ning kavandatud hea katvusega põhitänavate võrgu tõttu on ühistranspordi kasutamise ning selle edasine arendamine väljavaated head, mis omakorda tagab transpordiks kuluva ressursi säästva kasutuse.

Teenindusvõrk ning sotsiaalse infrastruktuuri objektide (koolid, lasteaiad, raamatukogud, perearsti-, päevakeskused) paigutus valdavalt ei eelda auto kasutamist ning on kättesaadav ka teiste liiklusvahenditega. Samal põhjusel moodustab ühistransport ja kergliiklus igapäevaelus eraautode kasutamisele tõsiselt võetava alternatiivi. Ühistranspordi arendamine vähendab ka parkimisvajadust linna keskosas.

Ühistranspordi areng toimub muu autotranspordiga samas tänavakoridoris. Linnaosade sihtkohtade sidumiseks ühistranspordiliinidega on olemasolevatel ja kavandatavatel tänavatel võimalik tagada nõuetekohased tehnilised võimalused kõigis suundades.

Ühistranspordivahendite liikluse sujuvuse parandamiseks on vajadusel võimalik ka ühistranspordi eelisradade korraldamine magistraaltänavatel

Ühistranspordi arengu täpsemaks kavandamiseks on vajalik koostada ühistranspordi arengukava. Arengukavale paneb aluse analüüs, mille käigus uuritakse sõitjate vajadusi, olevate bussimarsruutide otstarbekust, täituvust ning nende jõukohaseid optimeerimise võimalusi. Analüüsi tulemused võimaldavad otsustada, kas ümberistumisvõimalustega ühistranspordiliinide võrgustik tagab otseliinide puudumisel vastavuse teenindustaseme normidega ning kas lisaliinide avamine on tasuv. Samuti selgitab analüüs täiendavate ühistranspordijaamade rajamise vajaduse ning asukohad ja linna ning naabervaldade ühistranspordi omavahelise seose ulatuse ning ühise realiseerimise põhimõtted.

Linna äärealade ja laiema kontaktvööndi intensiivsem areng nõuab perspektiivis ühiskondliku transpordi kontseptsiooni väljatöötamist, mis annab optimaalse lahenduse liikumiseks kesklinna ja linna äärealade vahel. Linna äärealade omavahelise seotuse tagab kavandatud põhitänavate ringvõrk.

Vajalik on koostöös linna kontaktvööndi valdadega jõuda majanduslikule kokkuleppele olemasolevate linna bussiliinide pikendamise osas. Selle eesmärk on tagada naabervaldade territooriumil väljaarendatud elamupiirkondade elanike vajaduste rahuldamine, kuna nimetatud asumite puhul toimub ka muus osas linna infrastruktuuri kasutamine (tehnovõrgud, töökohad, haridus- teenindus- ja kaubandussfäär).

**8.2.7. Kergliiklus ja jalgrattateed**

Et liiklejad kasutaksid autode asemel rohkem jalgrattaid, tuleb esmalt luua eeldused, muutes jalgrattaliikluse võimalikult meeldivaks ja ohutuks. Teede ja tänavate korrashoid, liikluse sujuv kulgemine, lühikesed ooteajad reguleeritud ristmikel, lihtne ja selge liiklusemärgistus aitavad lisaks autojuhtidele liigelda ka jalgratturitel ja jalakäijatel. Eelkõige on aga vajalik kergliiklusteede võrgu süsteemne ja katkematu arendamine.

Kergliikluse arengu aluseks on Tartu Linnavolikogu otsusega nr 347 10.05.2001.a kehtestatud "Tartu linna jalgrattateede arenguskeem" ja sama töö teine etapp. Jalgrattateede skeemi täiustamiseks tuleb koostada kergliikluse loendustel põhinev arengukava, kus täpsustatakse skeemis toodud trassivalikuid, antakse keerulisemate liiklussõlmede detailsemad lahendused ning ühtlustatakse marsruutide jm märgistuse põhimõtted. Koostamisel on kergliiklusteede põhiskeemi eskiisprojekt, mis annab tööprojektide koostamiseks vajaliku aluse

kergliiklusteede põhivõrgu paiknemise osas tänavate lõikes ning vajadusel täpsustab trasside paigutust.

Jalgrattateede põhivõrk Tartu linnas on planeeritud radiaalselt. Sellise arenguskeemi eesmärk on parandada liikumistingimusi linna piirist kesklinna suunas. Kavandatud võrk tagab jalgrataste aktiivse kasutamise võimalused nii igapäevase asjaajamise eesmärgil kui ka puhkeotstarbelise kasutamise.

Elamualasid läbivate kergliiklusteede võrgu väljaehitamine nende sidumisega arendatavate keskustega annab võimaluse hea struktuuriga linnaruumi tekkeks.

Jalgrattateede võrgu arendamise üks peamisi eesmärke on olnud muuta jalgratturite liikumisvõimalused ohutumaks olemasoleva tänavavõrgu parema ärakasutamisega. Arvestades linna tänavatevõrgu arengutempot, on põhjendatud jalakäijate ja jalgratturite koosliiklemise organiseerimine kõnniteedel ning koos autoliiklusega väikesema liikluskoormusega tänavatel. Projekteerimisel mitte muuta jalakäijate liiklemisvõimalusi lubamatult halvaks seoses nende liikumisega koos jalgratturitega samal tänavaosal. Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 tuleb kavandada nõuetekohased jalgrattaparklad. Elamutesse ja ühiskasutatavatesse hoonetesse tuleb planeerida jalgrataste hoiuruumid. Uute tänavalõikude planeerimisel ja projekteerimisel tuleb kohtades, kus üldplaneeringuga kavandati jalgrattateed, ette näha jalgratturite liikumine eraldatult muust liiklusest. Tihedama jalgrattateede võrgu planeerimisele dubleerivate teede ning ringistavate ühendustega tuleb asuda siis, kui jalgrattateede põhivõrk funktsioneerib.

Vajalik on muuta kogu linna keskusala jalgratturisõbralikuks. Sisuliselt tähendab see, et põhilistel liikumissuundadel lastakse alla äärekiivid ja eraldatakse jalgratturite liikumistsoonid ülejäänud liiklusest. Toomemägi on planeeritud ümbritseda jalgrattateedega.

Linnaosadevahelised kergliikluse peateed sobivad sujuvaks liiklemiseks linnaosade vahel ning linnaosa sees, kulgedes valdavalt rohelises ja atraktiivses linnaruumis väljaspool linnatänavaid. Tulevikus peab tekkima linnatänavatest väljaspool kulgev ja linnaosi ühendav kergliiklusteede võrk.

Asumitevahelised kergliikluse peateed kulgevad valdavalt laste-, haridus- ja spordiasutuste ning kaubanduskeskuste läheduses. Kergliikluse peateed ühendavad ja läbivad õuealaid. Ristumisi linnatänavatega on minimaalselt. Ülekäik toimub jalgrattafooride abil.

Tänaväärseid jalgrattateid ehitatakse koos magistraalteede rekonstrueerimisega, ning need on vajalikud kohalikeks juurdepääsudeks. Puuduseks on palju ülesõite väiksematest tänavatest ja juurdepääsudest.

**8.2.8. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Tagada transiitliikluse juhtimine linnast mööda. Tagada liikluse hajutamine ja vältida nn pudelikaelte kujunemist. Tartu ümbersõidutee (Tiksoja – Tõrvandi) rekonstrueerimise järgselt ei ole ringtee enam linna möödasõit, sest vahemikus Ilmatsalu ringist kuni Tõrvandini on mõlemal pool teed hoonestusalad. Neile aladele sisse- ja väljasõidud ei anna võimalust normaalselt toimiva põhimaantee



rajamiseks. Vajalik on koostöös Maanteeametiga leida lahendused praegusele ringteele sisse- ja väljasõitude rajamiseks, eriti nn Riia ringi piirkonnas.

Lähtudes prognoositud liiklusvoogudest ja vajadusest vähendada liikluskoormust Võidu silla Turu-Riia ristmikul, on määratud sildade rajamise järjekord, mis võimaldab lahendada esmajärjekorras enim koormatud linna keskusala liiklusprobleeme. Teises järjekorras kavandatud Ropka silla rajamisega kaasneb oluline liiklusvoogude ümberjaotumine avarama tänavaruumiga aladel (Ropka tööstuspiirkond, Anne uuselamurajoonid). Tähtvere sild tuleb kavandada maapinnast 20 m kõrgemale enne järvekonna elupaigaks olevat tiiki. Üldplaneeringu koostamise käigus on koostatud Ringtee sillale uue pealesõidutee trassivalik Emajõe vasakkaldal. Planeeringus fikseeritud trass möödub olulisest Anne ridaveehaarde sanitaarkaitsealast ning selle lähedal asuvast kobarpea kaitsealast. Samuti on trassi vaieldamatu eelis see, et varem kavandatuga võrreldes möödub teekoridor Ihaste ja Anne linnaosade kontaktvööndis väärtuslikust puhkemetsast seda oluliselt kahjustamata.

Kahjulike keskkonnamõjude leevendamiseks on liiklusskeemis vaja kavandada Annelinnast (sh Sõpruse silla ja planeeritava Ropka silla transiit) Tallinna, Narva ja Jõgeva suunas kulgev transiit mitte Kalda tee - Pikk t pikendust pidi planeeritavale Tähtvere sillale, vaid hajutada Narva mnt ja Jaama- Puiestee tänavaid kasutades. Jõhvi transiitsuuna hajutamiseks läbi viia transpordi- ja tasuvusuuringud, mille alusel kavandada tänavatevõrk Jõhvi – Tartu – Valga maantee ja linna piiri vahelisel alal ning see siduda linna planeeritud tänavatevõrguga. Linna läbiva liikluse suunamine Jaama - Puiestee tänavatele säästab niigi koormatud ja saastatud linna keskuse (Emajõe oru) transiidist, kuid selline lahendus on lubatud ajutisena kuni linna ümbritseva ringtee vastavate lõikude väljaehitamiseni. Hädavajalik on tagada ristmike piisav läbitavus ja tänavakatete korrasolek eesmärgiga hajutada liiklust magistraaltänavatel. Samuti on vajalik piiritleda elamumaadel kvartalisisesed tänavad ja õue-alad. Ringtee lahendamisel planeerida Riia – Ringtee ringi liikluskoormuse vähendamine kogujateede süsteemi väljaarendamise ja olemasoleva tänavatevõrgu (Raudtee tänav, Valga raudtee ja Ringtee viadukt) parema kasutamise abil. Kesklinnast Tähtverre suunduva Jakobi tänava liikluskoormuse vähendamiseks näeb üldplaneering ette liikluse hajutamist Oa, Herne ja Jakobi tänavale, Tähtvere silla valmimise järel ka Ujula tänavale, mis leevendab liikluskoormust ja on sellisena kokkuvõttes positiivse keskkonnamõjuga.

Tänavavõrgu käsitlemisel on oluline jagada linna tänava- ja teedevõrk selgelt magistraaltänavateks ja juurdepääsutänavateks, planeerida linna ja linnaosasid läbivaks liikluseks kasutatavad magistraaltänavad. Tagada erinev liiklusrežiim eri tüüpi tänavatel ning liikluse võimalikult sujuv kulgemine.

Liiklusskeemi osaks võiks kavandada nn jalakäijate-jalutajate- jalgratturite koridor marsruudil Dendropark – Tähtvere park – Toomemägi – teater Vanemuine ümbrus – Lille mägi – Tähe t äärne park – Karlova park – Forseliuse park. Selle tee sõlmobjektideks on jalakäijate sillad, eriti ülepeäs Riia tänavast. Arendada terviklikuks jalgrattateede võrk.

### 8.3. Raudteed

Üldplaneeringu arvestusperioodil on ette nähtud seoses Maanteeameti kavaga rekonstrueerida Tallinn – Tartu – Võru – Luhamaa põhimaantee välja ehitada Ringtee ja Petseri raudtee eritasandiline ristumine. Selle ristmiku väljaehitamine võimaldab vähendada Aardla tänava liikluskoormust ja vajadust ületada raudteed Aardla tänava ühetasandilisi ristmikke kasutades.

Olemasolevate teiste ristumiste ümberehitamistest on praeguseks väljatöötamisel Näituse tänava eritasandiline ristumine raudteega. Tunneli rajamise vajaduse on tinginud mitmed asjaolud. Raudteeinspeksioon on teatanud, et raudtee kasutamise intensiivsus kasvab lähiaastatel vähemalt 30%. Muuhulgas prognoosib Raudteeinspeksioon ka linnalähedase reisirongiliikluse tunduvat kasvu. Lisaks kavandatakse linna läbivatele koosseisudele seada veelgi väikesem lubatav kiirus. Kõik see viib ooteaegade pikenemiseni raudtee ülesõidukohtades. Koostatud liiklusuuringud ja -prognoosid näitasid, et linna loodeosas sobivaim eritasandiline raudteeületuskoht asub Näituse tänaval. Nimelt toob Fr. Tuglase - Betooni tänavates eritasandilise ristmiku väljaehitamine kaasa pikemad autosõidu teepikkused ja vajaduse krundil Betooni 7 (AS-i Tartu Maja Betoontooted) asuva kompleksi osaliseks lammutamiseks. Võimalik Vitamiini tänava praeguses sihis Vaksali tänavasse suubuv tunnel on Vaksali tänava suhtes väga ebamugava nurgaga ja samuti ei ole tänavavõrgu konfiguratsioon sobiv saavutamaks piisavat objekti koormatust autode läbisõidu osas. Vitamiini tänava kavandatud pikenduse väljaehitamine Betooni tänavani aitab hajutada liiklust just eriti rasketranspordi osas ja laiendab võimalusi liigelda Tartu linna erinevate piirkondade vahel linnakeskusala läbimata.

AS Eesti Raudtee on asunud koondama kaubavedusid Tartu jaama territooriumile eesmärgiga likvideerida sadamaraudtee juba 2005. a lõpuks. Seetõttu on vajalik tagada magistraaltänavate ühendus Tartu jaama olemasolevatele juurdepääsudele veotänavate kaudu. Sadamaraudtee likvideerimine muudab lihtsamaks Riia tänava ja Turu tänavate omavahelise ühendustänavaraajamise praeguses sadamaraudtee koridoris (nn Uus- Vaksali tn). Näituse tänava ülesõidu peamiseks juurdepääsuks kesklinna pool raudteed on Vaksali tänav oma kavandatud pikendusega nii Ropka sillani kui Fr. R. Kreutzwaldi tänava pikenduseni Tähtvere vallas.

Pikas perspektiivis on vajalik leida võimalus raudteeliikluse transiitsete kaubavedude Tartu linnast mööda juhtimiseks. Taoline ümbersõit tuleb kavandada maakonnaplaneeringuga.

Tartu Linnavalitsuse tellimisel on AS Tallmac poolt koostatud tööga "Raudtee müra mõõtmise Tartu linnas" (vastutav täitja Arvo Käär keskonnaekspert) määrati raudteeliiklusest lähtuva, normtaseme ületava müra olemasolu ning ulatus.

Tartu linna üldplaneeringuga seatakse tingimus, mille kohaselt:

- müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04. märtsi 2002.a määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" sätestatud müra normatiivset taotlustaset linna üldplaneeringu alusel jaotatud looduslikel puhkealadel, laste- ja õppeasutuste,

tervishoiu- ja hoolekandeesutuste territooriumil, elamualadel ning segahoonestusaladel.

- raudteel kasutatavate seadmete poolt tekitatav vibratsioon ei tohi ületada sotsiaalministri 17. mai 2002.a määrusega nr 78 "Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid" sätestatud üldvibratsiooni piirväärtusi elamutes ning ühiskasutusega hoonetes.

Müra lokaliseerimise ja vibratsiooni vähendamise tehnilised meetmed (keevirööbaste kasutamine, raudteetammil oleva killustiku tihendamine, rongide liikumiskiiruse vähendamine 15 km/h Tartu linna piires, mürabarjäärade rajamine) rakendajaks on raudtee omanik.

Tartu linna piires on 2004. aastal alustatud keevirööbaste kasutamist ja killustikaluste tihendamist, töödega lõpetatakse 2005. aastal, mille järel teostatakse uus müra mõõtmine ja tulemustest lähtuvalt otsustatakse teiste meetmete kasutamise vajalikkus ja otstarbekus.

### **8.3.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Vastavalt läbi viidud raudteemüra mõõtmistele ületab raudteemüra olulisel alal Tartu linnas piirnormidega ette nähtud taseme. Raudteemüra vähendamiseks saavutada raudtee omanikuga kokkulepe keevirööbaste kasutamiseks Tartu linna piires. Raudtee idaküljel Kabeli tänavast Väike kaare tänavani rajada müratõkked. Viia läbi kordumõõtmised (vajadus keskkonnamõju täiendavaks seireks) rakendatud meetmete piisavuse kontrolliks.

Taotlema raudtee omanikult transiitkauba ümberlaadimismahtude vähendamist ja sellega ka linna piires rongide/vagunite manööverdamise lõpetamist.

Koostöös raudtee omanikuga rajada eritasemelised ristumised Ringtee ja Petseri raudtee kohal ning linna loodeosas (Näituse tänaval).

### **8.4. Sadamad**

Tartu linna registrisadamateks on:

- puhkeotstarbeline sadam Soola 5;
- tööstusliku iseloomuga sadam Ropka tee 22 ja 29 kruntide ulatuses;
- paadisadam Ees- Karlova asumis.

Sadama territoorium ja akvatoorium on määratud detailplaneeringutega. Sadama maa- ala käsitletakse veeliiklusobjektide teenindamiseks vajaliku maa-alana.

Väikejuuvvahendite paigutusala Emajõe kallastel on täpsustatud üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneering" (kehtestatud Tartu Linnavolikogu 13.02.2003. a määrusega nr 21).

#### **8.4.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Tagada Emajõe ääres maismaalt piisava juurdepääsuga sadamakohad ja sildumiskaid ning väikejuvvahendite hoidmiskohad.

#### **8.5. Lennuväli**

Tartu linna lähimaks linna teenindavaks lennuväljaks jääb Tartu-Ülenurme lennuväli asukohaga 9 km kaugusel kesklinnast. Lennuvälja asfaltbetoonist raja pikkus on 1379 m ja laius 35 meetrit. Raja kandevõime on 65 tonni. Navigatsiooniseadmete vähesus ja lühike lennurada ei võimalda praegusel ajal regulaarlendudeks vajalike lennundusnõuete täitmist ja lennuohutuse tagamist.

Tartu lennuvälja arendamine on tähtis regionaalpoliitiline otsus. Regulaarne lennuühendus tõstab terve Lõuna-Eesti konkurentsivõimet, parandab investeerimiskliimat, mõjub soodsalt turismi ja ülikoolide arengule. Tartu lennuväli on ühtlasi ka Eestile riiklikult olulise Tartu Lennukolledži õppebaas.

Siseministerium toetab igati Tartu –Ülenurme lennuvälja arendamist, rõhutades selle olulisust piirkonna regionaalsele arengule. Lennujaama arendamise vajadus on siseministeriumi osakondade poolt prioriteetse eesmärgina tõstetud nii Eesti regionaalarengustrateegia 2005-2014 eelnõus kui üleriiklikus planeeringus Eesti 2010. Nimetatud strateegiadokumentide kohaselt peab siseministerium Tartu kui innovatsioonikeskuse arengu toetamiseks ning rahvusvahelise konkurentsivõime tõstmiseks oluliseks piirkonnaga rahvusvahelise lennuühenduse võimaldamist.

Vabariigi Valitsuse 12. juuli 2004. a korraldus nr 536-k (“Eesti riikliku arengukava Euroopa Liidu struktuurifondide kasutuselevõtuks – ühtse programmdokumendi 2004–2006” meetme 4.1 “Transpordi-infrastruktuuri arendamine” toetuse kasutamise kava kinnitamine) Lisa 1 kohaselt on kavandatud struktuuritoetuste põhinimekirjas investeeringuid Tartu Lennujaama 20,4 mln krooni eest. Korralduse Lisas 2 on kavandatud struktuuritoetuste lisanimekiri, kus on investeeringuid Tartu Lennujaama 51,1 mln krooni eest. Investeeringute I etapp hõlmab meteosüsteemi ning julgestus- ja päästetehnika soetamist, torni juurdeehitust, navigatsiooniseadmete soetamist, ruleerimistee remonti, piirdeaedade ehitamist jms. Investeeringute II etapp hõlmab lennuraja pikendamist 1800 meetrini, navigatsiooni seadmete, hooldetehnika ja rajatulede soetamist, reisiterminali remonti. Lõuna-Eesti maakondade ja linnade juhid tegid detsembris 2004 Vabariigi Valitsuse poole pöördumise, milles rõhutati Tartu lennuvälja ja avaldati tugevat toetust sellele, et kavandatud ca 72 miljonit krooni investeeritaks Tartu lennuvälja arendamiseks lähema kolme aasta jooksul.

Lennuvälja asukoht on esitatud kaardil 3 “Tartu linna ja lähialade seosed”.

### **8.5.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused**

Tartu- Ülenurme lennuvälja ohutuse tagamiseks nõutavad ehituspiirangud naaberaladel on antud maakonna teemaplaneeringuga " Tartu linna ja lähialade seosed".

## **9. Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine**

---

### **9.1. Ühisveevärk ja -kanalisatsioonisüsteem**

#### **9.1.1. Ühisveevärk**

Tartu linnas asuvad puurkaevud (sh reostusohhtlikud puurkaevud) on näidatud kaardil 11 "Olemasolevad ja perspektiivsed puurkaevud ja veehaarded".

Kavandatud on amortiseerunud ja vee halva keemilise koostisega puurkaevude veevõrgust välja lülitamine. Et vältida põhjaveekihtide reostamist, tuleb kasutusest välja jäävad puurkaevud tamponeerida.

Vastavalt veeseadusele (§ 28 lg 5) on Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitse ala suuruseks määratud 200 meetrit äärmistest puurkaevudest (kinnitatud Keskkonnaministri 14.01.1999 kirjaga nr 16-11/84). Keskkonnaministrile esitati taotluse lisana Tartu põhjaveevaru hinnangus tehtud arvutused (RE Eesti Geoloogiakeskus 1992).

0-50 m ulatuses arvestades Meltsiveski veehaarde puurkaevudegruppidest on sanitaarkaitse alal keelatud majandustegevus, välja arvatud (veeseadus § 281 lg 1):

- 1) veehaarderajatise teenindamine;
- 2) metsa hooldamine;
- 3) heintaimede niitmine;
- 4) veeseire.

50-200 m ulatuses, arvestades puurkaevudest, on sanitaarkaitse alal keelatud (veeseadus § 28<sup>1</sup> lg 2 ja looduskaitseaduse § 37 lg 3):

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala



hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

Anne veehaare on ridaveehaare, kus kehtib veehaarde projekteerimisjärgne sanitaarkaitseala. Anne veehaarde sanitaarkaitsealal mitte planeerida elamu- ja ärimaad.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a määrusele nr. 172 "Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsenõuded" § 3 lg 1 p 1 ei tohi veehaarde sanitaarkaitse alale kavandada naftasaaduste hoidmisehitist. Nimetatud määrust ei kohaldata üldkasutatavatele autotanklatele.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 16.05.2001. a määrusele nr. 171 Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded § 4 lg 1 ja 5, § 6 lg 3, ei tohi veehaarde sanitaarkaitse alale kavandada reoveepuhastit, omapuhastit. Sanitaarkaitsealale ei ole soovitatav rajada ühiskanalisatsiooni reoveepumplat. Teiste kanalisatsiooniehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda lisaks nimetatud määrusele ka muudest kehtiva seadusandluse nõuetest.

Uusi ühisveevärgi magistraalorustikke on kavas rajada 9,1 km ulatuses eesmärgiga ühendada eri surve- ja veehaarete veevarustuse tsoonid varustuskindluse tõstmise ja kvaliteetse veevarustuse tagamise eesmärgil. Samaaegselt nimetatud torustike väljaehitamise viiakse läbi survetsoonide kujundamine ja uue juhtimiskeskuse ehitamine ning vee- ja kanalisatsioonivõrgu keskautomaatika väljaarendamine. Juhtimiskeskuse käivitamine aitab vältida veesurve kõikumist, vähendada veekadu ja kiiresti likvideerida rikkeid. Kavandatud ühisveevärgi magistraalorustike asukohad on toodud kaardil 12 "Olemasolev ja perspektiivne ühisveevärgi põhivõrk".

Olemasolevate ühisveevärgi torustike rekonstrueerimine 50 km ulatuses on kavas realiseerida 2005. ja 2006.aastal.

Vajalik on olemasolevate hüdrantide tehniline korrashoid ja arengupiirkondades uute väljaehitamine, mis tagab päästetöödeks tarviliku vee operatiivse kättesaamise.

Ühisveevärgi varustuskindluse suurendamise eesmärgil tuleb Ränilinna, Uus-Tamme või Maarjamõisa asumis leida asukoht veetornile ning see välja ehitada.

### **9.1.2. Ühiskanalisatsioon**

Ühiskanalisatsioonisüsteemi kavandatud areng on toodud kaardil 13 "Olemasolev ja perspektiivne olmekanalisatsiooni põhivõrk ning heitvee kogumisalad".

2005. ja 2006. aastal on kavandatud rekonstrueerida 50 km kanalisatsioonitorustikke. Perspektiivselt on kogu linna territooriumil on kavandatud kujundada välja lahkvoolne kanalisatsioonisüsteem.

Sademeteveesüsteemi trasside ja rajatiste asukohad on toodud kaardil 14 "Olemasolev ja perspektiivne sademetevee põhivõrk ning valgalad".

Sademeteveesüsteemi väljaehitamise järjekord ja tehnilised lahendused määratakse kindlaks sademetevee võrgu arengukavas.

Nimetatud töös täpsustatakse muuhulgas ka sademetevee väljalaskude optimaalne paigutus.

## 9.2. *Kaugküte*

### 9.2.1. *Kaugküttepiirkonna mõiste*

Kaugküttepiirkond on üldplaneeringu alusel kindlaksmääratud maa-ala, millel asuvate tarbijapaigaldiste varustamiseks soojusega kasutatakse kaugkütet.

Kaugküttepiirkond määratakse eesmärgiga tagada kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus, mis arvestab linna planeeritud hoonestuse ja infrastruktuuri arenguga (Kaugkütteseadus § 5 lg 1). Kaugküttepiirkonna määramine vastab Tartu Linnavolikogu 17. detsembri 1998 a. määruses nr 67 "Tartu Agenda 21 heakskiitmine" sätestatud säästva arengu eesmärkidele.

Kaugküttepiirkonna määramise aluseks on keskkonnauuringu tulemused [37] – viide lähtematerjali numbrile p 16) ning väljakujunenud võrkude asukohad. Tulenevalt Tartu linna eelmise üldplaneeringu soojusvarustuse lahendusest, mis on koostatud Tartu linna energeetika arengukava [36] alusel, on kaugküttepiirkonna määramisel prioriteediks välisõhu kaitstuse ning kaugküttevõrgu funktsioneerimise tagamine.

Kaugküttepiirkond määratakse eeldusel, et kaugküttevõrgu katlamajades kasutatakse soojuse tootmiseks valdavalt biomassi.

Kaugküttepiirkonna määramine võimaldab soojusenergia tootmisel ulatuslikult kasutada taastuvaid energiaallikaid ning perspektiivis üle minna soojusenergia ja elektrienergia koostootmisele ning tagab väljaehitatud kaugküttevõrgu säilimise ja arengu. Kaugküte piirkonnas tegutsevad soojusettevõtjad peavad oma arendustegevusega tagama kaugkütteseaduses ja käesolevas üldplaneeringus määratud kaugküttepiirkonna eesmärkide saavutamise.

Planeeritud kaugküte soojusvarustuse kindlus ja usaldusväärsus põhineb Tartu energeetika arengukavas [36] teostatud tehnilis- majanduslikul analüüsil. Kaugküttevõrgu arendamine tagab erinevate kütuste kasutamise võimaluse ja sellest tuleneva kõrge varustuskindluse olemasolevatele ja kavandatavatele uutele tarbijatele.

Keskkonnanõuetele vastavus põhineb teostatud analüüsidel [37]. Kaugküttepiirkonna väljaarendamine teenib keskkonnareostuse vähendamise eesmärki, tagades hoonete soojusenergiaga varustamisel väikesema õhureostuse tarbimispunkti.

Soojuse hinna põhjendatus tagatakse soojuse piirhinna kujundamise ning kooskõlastamise kaudu vastavalt kaugkütteseaduse §- dele 8 ja 9.

Kui tekstis ei ole sätestatud teisiti, tähistab mõiste "soojusettevõtja" edaspidi nii võrguettevõtjat kui ka soojusettevõtjat.

### 9.2.2. *Kaugküttepiirkonna piirid*

Kaugküttepiirkonna piirid ja selle realiseerimiseks vajalikud soojusvõrgu magistraalide asukohad on toodud kaardil 15 "Olemasolev ja perspektiivne soojusvõrk ning kaugküttepiirkond".

### **9.2.3. Võrguga liitumise ning võrgust eraldumise tingimused ja kord kaugküttepiirkonnas**

Kaugküttevõrguga liitumiseks ja sellest eraldumiseks esitab tarbija taotluse soojusettevõtjale.

#### **9.2.3.1. Planeeritava ja projekteeritava ehitise kaugküttevõrku liitumine**

Ehitis planeeritakse ja projekteeritakse kaugküttevõrku liidetavana, välja arvatud:

- Ühe korteriga (11100\*) ja kahe korteriga elamud (11210\*) ning mitteelamud (12000\*), mille maksimaalne projekteeritud võimsus (küte + ventilatsioon) on alla 40 kW (\* - vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002 määrusele nr 10 "Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu");
- hooned (hoonete grupid), mille projekteeritud summaarne maksimumvõimsus jagatuna ühendustorustiku pikkusega on väikesem väärtusest 2kW/m. Arvutuste aluseks olev ühendustorustiku pikkus on soojusettevõtja poolt väljastatud projekteerimise tehnilistes tingimustes määratud ühenduspunkt kaugkütte torustikuga ja liidetava hoone soojusmõõtja vaheline kaugus (m).
- hooned, mille soojusvarustus projekteeritakse ökoloogiliselt puhtamale (siin ja allpool: maasoojus, päikese-, tuule-, või hüdroenergia, biokütus ja elekter) kütteviisile. Enne üldplaneeringu kehtestamist detailplaneeringutes planeeritud hooned tuleb sõltumata detailplaneeringu lahendusest projekteerida kaugküttevõrku liidetavana, va ülaltoodud erijuhtudel.

#### **9.2.3.2. Olemasoleva hoone kaugküttevõrguga liitumine küttesüsteemi rekonstrueerimisel**

Olemasolevad hooned liituvad küttesüsteemi rekonstrueerimisel kaugküttevõrguga, välja arvatud:

- hoonetes ökoloogiliselt puhtama kütteviisi kasutamise korral;
- juhul, kui kaugküttevõrk ei ole välja ehitatud ning olemasolev tahkekütteil põhinev küttesüsteem asendatakse gaaskütteseadmega;
- juhul, kui soojusenergiat tarvitatakse ka tehnoloogiliseks otstarbeks vähemalt samas mahus kütmisele kuluva soojusenergiaga.

#### **9.2.3.3. Kaugküttevõrgust eraldumine**

Kaugküttevõrgust võib eralduda:

- kui taotleja kavatseb üle minna ökoloogiliselt puhtamale kütteviisile ja uue küttesüsteemi töökindlus ei ole väiksem kaugküttesüsteemi poolt tagatavast töökindlusest;
- kui kaugküttevõrku liidetud hoone lammutatakse;
- tarbija ja soojusettevõtja vahel sõlmitud lepingus sätestatud muudel juhtudel, kui see ei ole vastuolus kaugküttepiirkonna määramise põhimõtetega.

Kaugküttevõrgust eraldumisel tuleb soojusettevõtjaga eelnevalt leppida kokku ühendustorustiku ohutu säilitamise või likvideerimise osas.

#### **9.2.4. Kaugkütte üldised kvaliteedinõuded**

Soojuskandja parameetrid (rõhk, temperatuur) peavad tagama liitumis- või müügilepinguga määratletud parameetrite täitmise kõigile tarbijatele;

Remondi- ja hooldustöödest tingitud katkestuste kestus peab vastama liitumis- või müügilepingus määratud tingimustele, kuid selle keskmine summaarne katkestuse pikkus ühele kliendile aastas ei tohi olla üle 48 tunni. Remondi- ja hooldustöödega seonduvatest katkestamisest peab soojusettevõtja tarbijat teavitama vähemalt 24 tundi enne katkestamise algust, kui seaduses või lepingus ei ole sätestatud teisiti;

Soojusettevõtja tagab rikete ja avariide kõrvaldamise oma võrgu tarbijatele liitumispunktini, kui ei ole kokku lepitud teisiti. Juhul, kui rikke kõrvaldamine toob kaasa katkestuse teistele tarbijatele, tuleb soojusettevõtjal ka neid katkestusest teavitada.

#### **9.2.5. Soojuse piirhinna kooskõlastamise kord**

Kaugküttevõrgu kaudu müüdava soojusenergia piirhinna kooskõlastamine ja kehtestamine toimub kaugkütteseaduses sätestatud korras.

Soojusettevõtjad, mis ei pea kooskõlastama müüdava soojuse hinda Energiaturu Inspeksiooniga, esitavad taotluse piirhinna kehtestamiseks Tartu Linnavalitsusele. Taotluse lisades peavad olema toodud majanduslikud kalkulatsioonid, mis võimaldavad hinnata vajalike tegevuskulude, samuti arenguks vajalike kulude, keskkonna-, ohutus- ja kvaliteedinõuete täitmiseks vajalike kulude ning põhjendatud tulukuse tagatust. Tartu Linnavalitsus otsustab piirhinna kooskõlastamise 30 päeva jooksul arvates nõuetekohaste dokumentide esitamise päevast.

Hind avalikustatakse vähemalt kolm kuud enne selle kehtima hakkamist ja see ei tohi olla erinevate klientide või nende gruppide suhtes diskrimineeriv.

#### **9.2.6. Võrguettevõtja arenduskohustus**

- Võrguettevõtja peab tegevusloa taotlemisel ja võrgu arendamisel arvestama üldplaneeringus määratud soojusvõrkude trasside ja rajatiste asukohtadega ning üldplaneeringuga kavandatud linna ruumilise arenguga.

- Võrguettevõtja on kohustatud arendama oma võrku ja tõstma selle efektiivsust, lähtudes detailplaneeringute realiseerimise ja olemasoleva hoonestuse küttesüsteemi kaasajastamise vajadusest. Planeeritud objekti liitumistasu suurus kaugküttepiirkonnas ei tohi ületada 1000 krooni/kW (bruto, muutub koos tarbijahinna indeksi muutumisega). Juhul, kui kaugküttevõrk on välja ehitatud, tuleb liitumistasu suurus määrata vastavalt liitmistorustiku väljaehitamiseks tehtavatele reaalsetele kulutustele.

- Planeeringud koostatakse koostöös võrguettevõttega optimaalse lahenduse saavutamise eesmärgil.

- Võrguettevõtja on võrgu tehniliste võimaluste piires ja majandusliku põhjendatuse korral kohustatud ühendama oma võrguga kõik tema võrgupiirkonnas olevad tarbijad vastavalt nende liitumistaotlusele.
- Liitumistaotluse õigeaegse rahuldamise eesmärgil on vajalik määrata liitumisühenduse väljaehitamise tähtaeg detailplaneeringu koostamise käigus.

### 9.2.7. Rakendussätted

Kaugküttepiirkond on määratud käesoleva üldplaneeringu kehtestamisega. Kaugküttepiirkonna ülevaatamise käigus selgitatakse kaugküttepiirkonna määramisel püstitatud eesmärkide saavutamine, kaugküttepiirkonna muutmise või kehtetuks tunnistamise vajadus.

Kaugküttepiirkonna ülevaatamine, muutmine või kehtetuks tunnistamine toimub seaduses sätestatud korras.

Soojuse ja elektrienergia koostootmisjaama asukoha leidmiseks teostab linnavalitsus asukohavariantide ekspertiisi ning määrab selle paiknemise.

### 9.3. Gaasivõrk

Üldplaneeringuga kavandatud gaasivõrgu areng on suunatud olemasolevate tarbijate osas tarnekindluse tõstmisele. Seoses sellega on kavandatud piirkondade, kus osaliselt on gaasivarustus ehitatud, lõpuni väljaehitamine. Uute perspektiivsete gaasivarustuspiirkondade jaoks on kavandatud põhiliste torustike paigutus. Olemasolev ja perspektiivne gaasivõrk on toodud kaardil 16 "Olemasolev ja perspektiivne gaasivõrk".

Üldplaneeringuga kavandatud gaasivõrgu objektide ja piirkondade ehitamine toimub vastavalt tabelitele 5 ja 6.

**Tabel 6.** Planeeritud gaasivõrgu rekonstrueerimise objektid

Piirkond	Torustik (asukoht)	Lõigu pikkus [m]	Proгноositud liitujate hulk	Arvestuslik tarbimisvõimsus [kW]
Tähtvere	Vikerkaare	210	7	150
	Ilmatari	350	18	350
Supilinn, Ülejõe	Kroonuaia t ja Narva mnt torustike ringistamine	920		
Veeriku	Ravila- Nisu t	300	10	200
Tammelinn	2 madalsurve piirkonna ühendustorustik Tamme pst	240	7	150
Lemmatsi - Raudtee-Tamme pst - Leevikese - Aardla t	Raudtee-Tamme pst - Leevikese - Aardla	1350	40+1	900
Ropka tööstuse piirkond	Tähe- Turu- Teguri ja Sepa-Ropka tee- Turu ringistamised	910	10	15 000



Tabel 7. Planeeritud gaasivõrgu kompleksed väljaehitamise piirkonnad

Piirkond (torustik)	Väljaehitatavate torustike kogupikkus [m]	Proгноositud liitujate hulk	Arvestuslik tarbimis-võimsus [kW]
Variku (torustik Kesa, Voolu, Variku ja Roopa tänavatele) *	3120	90	2000
Vana ja Uus Ihaste I etapp*	3700	40	1500
Vana ja Uus Ihaste II etapp*	8500	100	1500
Vana ja Uus Ihaste III etapp*	6800	150	2000
Jaamamõisa eramupiirkond	3600	150	2500
Raadi- Kruusamäe eramupiirkond	5700	120	4000
Aruküla tee ja Kvissentali eramupiirkond*	3800	100	1800
Staadioni ja Ujula t piirkond	1400	40	600
Supilinn	3100	90	2000
Ravila t tööstusobjektid	1100	10	3500

\* piirkonna arendamise ja seal võrguettevõtjana tegutsemise võimaluse realiseerib AS Eesti Gaas koostööpartnereid kaasates.

#### 9.4. Elektri põhivõrk

Planeeritud on olemasolevate 35kV ja kõrgema pingega õhuliinide likvideerimine ca 9,8 km ulatuses ja uute 110kV kaabelliinide rajamine 7,1km ulatuses. Uusi õhuliine on kavandatud rajada 2 km ulatuses. 110 kV nimipingele üleviidavaid 35 kV õhuliine on 9,6 km.

Põhivõrgu alajaamade osas on kavandatud olemasoleva Lemmatsi alajaama rekonstrueerimine ja Kesklinna ning Ropka alajaamade demonteerimine. Demonteeritavate alajaamade asukohtades säiluvad 10 kV jaotusseadmed. Kavandatud on uute Emajõe, Karlova, Ihaste ja Kvissentali 110 kV alajaamade rajamine.

Kavandatud elektri põhivõrgu trasside ja alajaamade asukohad on toodud kaardil 17 "Olemasolev ja perspektiivne elektri põhivõrk".

Üldplaneeringuga kavandatakse:

- Emajõe alajaama ning Tartu-Emajõe-Ülejõe 110 kV kaabelliini ehitus;
- Karlova alajaama ehitus;
- Lemmatsi alajaama rekonstrueerimine;
- Ihaste alajaama ehitus;
- Emajõe- Karlova 110kV kaabelliini ehitus;
- Kvissentali alajaama ehitus.

Uute objektide ehitamisega samas etapis tuleb likvideerida mittevajalikud olemasolevad õhuliinid ja lahtiste alajaamade seadmed.

#### 9.5. Telekommunikatsioonivõrk

Telekommunikatsioonivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt kehtivate planeeringute realiseerimisele, lähtudes liinirajatistele esitatavatest nõuetest ja arvestades liinirajatise kaitsevööndiga kaasnevaid piiranguid. Raadiosaatjate paigaldamine toimub Tervisekaitsetalituse loal vastavalt Sideameti tehnilistele ettekirjutustele. Uute liinirajatiste (raadiosidemastid jm), projekteerimisele eelneb

21

nende kavandatud kaitsevööndi ulatuses kitsenduste osas kokkulepete saavutamine maavaldajatega (detailplaneeringu koostamine).

## **10. Kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi ulatus ja täpsustamine**

### **10.1. Emajõe kalda piiranguvööndid**

- Emajõe kalda piiranguvöönd paremkaldal on Dendropargi Fr.R.Kreutzwaldi t poolne piir, Herne t pikendus lõigus Fr. Tuglase t. pikendus-Kauna t, Oa t lõigus Kauna t- Kartuli t, Herne t, Vabaduse puiestee, Turu tänav lõigus Võidu sild- Sõpruse sild, 30 meetrit kaldast lõigus Sõpruse sild- Ropka tee pikendus, 200 m laiuseni kaldast lõigus Ropka tee pikendus- linna piir.

- Emajõe kalda piiranguvöönd vasakkaldal on Ujula- Kvissentali asumis määratud hoonestusala piir, Devoni paljandi nõlv, Ujula 78 kuni 94 kruntide jõepoolne külg lõigus Ujula 78- Ujula 94, Ranna tee lõigus Lubja - Liiva t, Ujula 4 krundil asuva hoone jõepoolne külg Ujula 4 krundi ulatuses, Sauna 2 hoone jõepoolne külg Sauna 2 krundi ulatuses, Narva mnt 4/6 krundi jõepoolne külg krundi ulatuses, Narva maantee lõigus Vene t- Võidu sild, Fortuuna t ja Pikk t lõigus Fortuuna t - Sõpruse sild, 50 meetrit Anne kanali kaldast lõigus Sõpruse sild- Ihaste tee, Ihaste tee- Salutähe t- Hipodroomi t- Ihaste aiamajade piirkonna tiheasustusala piir.

### **10.2. Kalda ehituskeeluvööndi täpsustamine**

Üldplaneeringuga on kallaste ehituskeeluvööndit täpsustatud järgmiselt:

- Emajõe kalda ehituskeeluvööndit on suurendatud Dendropargi piirkonnas kuni 300 meetrini, Narva mnt 2a ja Narva mnt 2b ( skeemil 1 “Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused” näidatud ulatuses) kruntidel kuni Narva mnt-ni;

- Emajõe kalda ehituskeeluvööndit on vähendatud: Ujula- Kvissentali asumis määratud hoonestusala (Kvissentali põik 10, Kvissentali tee 34, Aruküla tee 30 ja Aruküla tee 34 krundid) ulatuses kõrgveepiirini, Ranna puiesteeni lõigul Supelrand - Lubja t; Ujula 4 krundil 20 meetrini arvates Emajõe kaldast, Narva mnt 4/6 ja Sauna tn 2 kruntide vahelisel alal 30 meetrini, Narva mnt 2a hoonest Võidu sillani 20 meetrini, Paju ja Pärna t vahelisel alal 30 meetrini, maa-alal lõigus Pikk 65 krundi lõunapiir kuni linna piir - kõrgveepiirini, maa-alal Marja t - Kauna t 30 meetrini, Turu 18 krundil 20 meetrini arvates Emajõe kaldast, Rebase tänavast Ropka tee pikenduseeni 30 meetrini, maa-ala lõigus Ropka tee 22 krundi lõunapiir kuni linna piir- kõrgveepiirini;

- Raadi järve ja Supilinna tiigi ehituskeeluvöönd on 25 m, veekaitsevöönd 10 m ja kallasrada 4 m.

### **10.3. Kalda-alade kasutamise- ja ehitustingimused**

Emajõe kalda-aladel kehtivad järgmised üldised kasutamise- ja ehitustingimused:

- Emajõe kalda-alal on kruntide maakasutuse prioriteetideks üldmaa, ühiskondlike hoonete maa, ärimaa (kauplused, toitlustusettevõtted, majutusettevõtted), elamumaa;

- kaldaalal kruntide piiride ja sihtotstarbe määramisel mitte anda maakasutuse sihtotstarbeks tootmis-, jäätmekäitlus- ja liiklusmaad (v.a. sildadele sõidud ning sadama maa-alad.);
- uute tootmiskaade kavandamisel kalda-aladele peab olema eelduseks ettevõtte tehnoloogilise tegevuse seotus vee-alaga. Kalda-ala hoonestamata maa-alade kruntide moodustamisel määrata maakasutuse sihtotstarbeks mitte vähem kui 10 m ulatuses üldmaa (v.a. sadamate maa-ala) alates kaldast. Kalda-aladel võib ette näha jaotustänavaid, juurdepääsuteid ja jalgtänavaid. Lubatud on sildadele pealesõitute rajamine. Kalda-alade üldmaa sihtotstarbega maadele parklaid mitte rajada;
- hoonete fassaadid kavandada jõe-poolsele küljele;
- hoonete teenindussisepääsud ning parkimine lahendada krundi maapoolisel alal.

Emajõe kaldarajatiste asukohad ja eeltingimused projekteerimiseks on lahendatud Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste teemaplaneeringuga.

Supilinna tiigi ja selle lähiala kaitse- ja kasutamistingimused on sätestatud Supilinna linnaosa üldplaneeringuga.

Juudaoja lähiümbrus sobib tulevikus arendada piirkonna väikeseks puhkepargiks, kuna ala on kõrge puhkeväärtusega looduslikult huvitava pinnamoe ja vee olemasolu tõttu.

Väikeveekogude ja nende kalda- alade kasutustingimused on esitatud p 6.3.3.

### ***10.3.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused***

Kaasneda võivate mõjude ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmisega on peatükis arvestatud.

Emajõe ehituskeeluvööndi vähendamine aladel, kus see ei ole ajalooliselt kujunenud väiksemaks seaduses ette nähtust või kus seda on luhaalade säilitamiseks kehtiva üldplaneeringuga laiendatud, ei ole otstarbekas.

Avalikus kasutuses mitteolevate veekogude puhul vältida detailplaneeringute lähtetingimuste seadmisel veekogude kallaste sulgemist.

## 11. Kaitsealused maa-alad ja üksikobjektid

Peatükk käsitleb kaitsealuseid maa-alasid ja üksikobjekte, samuti ettepanekuid nende kaitse alla võtmiseks, kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks.

### 11.1. Arheoloogia-, arhitektuuri-, ajaloo- ja kunstimälestised

Tartu linna üldplaneeringuga säilitatakse Tartu vanalinna muinsuskaitseala ja selle kaitsevöönd vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.06.2004 määrusele nr 218 (vt. tabel 8) ning ei tehta ettepanekuid kehtivate õigusaktidega kinnitatud ja Kultuurimälestiste riiklikku registrisse (Kultuurimälestiste riikliku registri pidamise põhimäärus Vabariigi Valitsuse 8. oktoobri 2002.a määrus nr 321) kantud kaitsealuste objektide nimekirjade muutmiseks ega täiendamiseks. Kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi muutmine või lõpetamine eeldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamist. Detailplaneeringute, hoonestuskavade koostamisel ja ehitiste projekteerimisel ja ehitamisel arvestatakse mälestiste ja nende kaitsevöönditele kehtestatud kitsendustega.

**Tabel 8.** Tartu vanalinna muinsuskaitseala (Vabariigi Valitsuse 17. juuni 2004. a määrus nr 218)

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	V/K	Omavalitsus	Aadress	Vana reg Nr
1	27006	Tartu vanalinna muinsuskaitseala	K	Tartu linn	Emajõe ja Kroonuaia, Tähtvere, Veski, Pepleri, Tiigi ning Vallikraavi tänavate vaheline ala.	

**Tabel 9.** Arheoloogiamälestised (kultuuriministri 1. septembri 1997. a määrus nr 59)

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	V/K	Omavalitsus	Aadress	Vana reg Nr
1	12974	Linnus	K	Tartu linn	Toomemägi	2
2	12975	Ohvrikivi	K	Tartu linn	Toomemägi	3
3	12976	Asulakoht	K	Tartu linn	Emajõe vasakkallas Vene t. ja Narva mnt. vahel	-
4	12977	Kiviaja kalmistu	K	Tartu linn	Karlova linnaosa	-
5	12978	Püha Antoniuse kalmistu	K	Tartu linn	Lillemägi	-
6	12979	Püha Jüri kalmistu	K	Tartu linn	Narva mnt, Tuule t ja Jänese t vahel	-
7	12980	Asulakoht	K	Tartu linn	Raadi mõisa peahoone ümber	-
8	12981	Püha Anna kalmistu	K	Tartu linn	W. Struve t ja Riia t ristumiskohas	-
9	12982	Hukkamispaik "Kaagimägi"	K	Tartu linn	Tuule t. lõunaküljel	-
10	12983	Püha Jakobi kalmistu	K	Tartu linn	Tähtvere t ja Jakobi t vaheline ala ning Jakobi t. edelaküljel Jakobi t. 52 juuroni	-



Tabel 10. Arhitektuurimälestised (kultuuriministri 20. märtsi 1997. a määrus nr 12)

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Viis	Maavalitsus	Aadress	Vana reg nr
1	4305	Puitelamu 1907-1914, kus aastail 1912-1927 elas August Kitzberg	K	Tartu linn	A. Kitzbergi 1	147
2	27254	Hoone koos terrassiga Tartus Jaama tn 10	K	Tartu linn	Jaama 10***	
3	27076	Elamu Tartus Kalevi 11	K	Tartu linn	Kalevi 11*	
4	27077	Kalevi 11 kõrvalhoone (endine ait)	K	Tartu linn	Kalevi 11*	
5	27189	Hoone Tartus, Kroonuaia t. 76	K	Tartu linn	Kroonuaia 76 **	
6	7100	Karlova mõisa park, 19.saj.	K	Tartu linn	Pargi-Kalevi-Linda t - vahel	
7	27197	Ärihoone fassaadid Tartus, Riia t. 15B	K	Tartu linn	Riia t. 15B**	
8	7018	Elamu Tartus A.Haava 1, 1908.a.	K	Tartu linn	A.Haava 1	-
9	7021	Elamu Tartus A.Haava 15, 1926-1932.a.	K	Tartu linn	A.Haava 15	-
10	7020	Elamu Tartus A.Haava 17, 1926-1932.a.	K	Tartu linn	A.Haava 17	-
11	7019	Elamu Tartus A.Haava 19, 1926-1932.a.	K	Tartu linn	A.Haava 19	-
12	7120	Ridaelamu Tartus Aardla 17, 1927-1928.a.	K	Tartu linn	Aardla 17	-
13	7121	Ridaelamu Tartus Aardla 19, 1927-1928.a.	K	Tartu linn	Aardla 19	-
14	7119	Elamu Tartus Aardla 3, 1935-1936.a.	K	Tartu linn	Aardla 3	-
15	7090	Elamu Tartus Aleksandri 6, 1908.a.	K	Tartu linn	Aleksandri 6	-
16	6886	Tartu linnamüüri säilmed 2, 13.-15.saj.	K	Tartu linn	Botaanikaaed	188
17	7101	Karlova mõisa peahoone, 18-19.saj.	K	Tartu linn	Eha 36	k
18	7123	Elamu Tartus Elva tn. 13, 1924-1927.a.	K	Tartu linn	Elva 13	-
19	7124	Elamu Tartus Elva tn. 15, 1924-1927.a.	K	Tartu linn	Elva 15	-
20	7122	Elamu Tartus Elva tn. 3, 1924-1927.a.	K	Tartu linn	Elva 3	-
21	7052	Puitelamu Tartus Emajõe 3, 19.saj.	K	Tartu linn	Emajõe 3	-
22	7053	Puitelamu Tartus Emajõe 4, 1911.a.	K	Tartu linn	Emajõe 4	-
23	7054	Puitelamu Tartus Emajõe 6, 1913.a.	K	Tartu linn	Emajõe 6	-
24	7055	Puitelamu Tartus Emajõe 8, 1910.a.	K	Tartu linn	Emajõe 8	-
25	7056	Elamu Tartus Emajõe 9, 1920.a-d	K	Tartu linn	Emajõe 9	-
26	7035	Elamu Tartus Era 1, 1912.a.	K	Tartu linn	Era 1	-
27	7036	Elamu Tartus Era 2, 1912.a.	K	Tartu linn	Era 2	-
28	6950	Elamu Tartus Gildi 1, 19.saj.	K	Tartu linn	Gildi 1	K
29	6951	Elamu Tartus Gildi 3, 18.saj.	K	Tartu linn	Gildi 3	Aj.1 62
30	7012	corp."Ugala" hoone Tartus, J.Kuperjanovi 16, 1938-1939.a.	K	Tartu linn	J.Kuperjanovi 16	50K
31	7006	Elamu Tartus J.Kuperjanovi 44, 1886.a.	K	Tartu linn	J.Kuperjanovi 44	-
32	7007	Puitelamu Tartus J.Kuperjanovi 46, 1880-1890.a.	K	Tartu linn	J.Kuperjanovi 46	-
33	7008	Puitelamu Tartus J.Kuperjanovi 52, 1880-1890.a.	K	Tartu linn	J.Kuperjanovi 52	-
34	7009	Elamu Tartus J.Kuperjanovi 54, 1902.a.	K	Tartu linn	J.Kuperjanovi 54	-
35	6984	Puitelamu Tartus J.Liivi 3, 1907.a.	K	Tartu linn	J.Liivi 3	-
36	6983	Arhiivihooned Tartus J.Liivi 4, 1901-1904.a.	K	Tartu linn	J.Liivi 4	-
37	6985	Puitelamu Tartus J.Liivi 5, 1907.a.	K	Tartu linn	J.Liivi 5	-
38	7010	Besti Üliõpilaste Seltsi hoone Tartus, J.Tõnissoni 1, 1901.a.	K	Tartu linn	J.Tõnissoni 1	191

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	7/8	mavalitsus	Aadress	7/ana reg nr
39	7011	Gümnaasiumihoone Tartus J.Tõnissoni 3, 1914.a.	K	Tartu linn	J.Tõnissoni 3	49K
40	7074	Elamu (hilisem teatrihoone) Tartus Jaama 14, 1847.a.	K	Tartu linn	Jaama 14	194
41	7075	Elamu välisuks Tartus Jaama 27, 19.saj. I p.	K	Tartu linn	Jaama 27	58k
42	7076	Puitelamu Tartus Jaama 31, 19.saj.	K	Tartu linn	Jaama 31	-
43	6923	Elamu Tartus Jaani 20, 16-19.saj.	K	Tartu linn	Jaani 20	222
44	6917	Koolihooned Tartus Jaani 3/5, Munga 12, Rüütli 20, 18-19.saj.	K	Tartu linn	Jaani 3/5, Munga 12, Rüütli 20	195
45	6919	Puitelamu Tartus Jaani 4, 18-19.saj.	K	Tartu linn	Jaani 4	67K
46	6918	Elamu Tartus Jaani 7, 18.saj.	K	Tartu linn	Jaani 7	-
47	6920	Vanglahoone Tartus Jaani 8, 17-19.saj.	K	Tartu linn	Jaani 8	68K
48	6916	Tartu Jaani kirik, 14.saj.	K	Tartu linn	Jaani tn.	219
49	6914	end. Ülikooli kiriku hoone Jakobi 1, 1857-1860.a.	K	Tartu linn	Jakobi 1	-
50	6959	Puitelamu Tartus Jakobi 52, 19-20.saj.	K	Tartu linn	Jakobi 52	-
51	6960	Puitelamu Tartus Jakobi 54, 18.-19.saj.	K	Tartu linn	Jakobi 54	-
52	6961	Puitelamu Tartus Jakobi 58, 18-19.saj.	K	Tartu linn	Jakobi 58	-
53	6957	Puitelamu Tartus K.E.v.Baeri 3, 19-20.saj.	K	Tartu linn	K.E.v.Baeri 3	-
54	6958	Puitelamu Tartus K.E.v.Baeri 5, 19-20.saj.	K	Tartu linn	K.E.v.Baeri 5	-
55	7091	Elamu Tartus Kalevi 13, 1913.a.	K	Tartu linn	Kalevi 13	41k
56	7092	Puitelamu Tartus Kalevi 17, 19-20.saj.	K	Tartu linn	Kalevi 17	-
57	7093	Puitelamu Tartus Kalevi 27, 19.saj. I p.	K	Tartu linn	Kalevi 27	59k
58	7094	Välisuks Tartus Kalevi 30, 19.saj.	K	Tartu linn	Kalevi 30	60k
59	7095	Puitelamu Tartus Kalevi 31, 19.saj. I p.	K	Tartu linn	Kalevi 31	61k
60	7096	Puitelamu Tartus Kalevi 47, 19.saj. I p.	K	Tartu linn	Kalevi 47	-
61	7097	Puitelamu Tartus Kalevi 52, 19.saj. I p.	K	Tartu linn	Kalevi 52	-
62	7103	Karlova mõisa ait, 19.saj.	K	Tartu linn	Kalevi 63	-
63	6996	corp. "Neobaltia" konvendihoone Tartus Kastani 1, 1902.a.	K	Tartu linn	Kastani 1	42K
64	7000	Puitelamu Tartus Kastani 11, 1901-1907.a.	K	Tartu linn	Kastani 11	K
65	7037	Puitelamu Tartus Kastani 129, 1902.a.	K	Tartu linn	Kastani 129	-
66	7001	Puitelamu Tartus Kastani 17, 1901-1907.a.	K	Tartu linn	Kastani 17	43K
67	7002	Puitelamu Tartus Kastani 19, 1901-1907.a.	K	Tartu linn	Kastani 19	K
68	7003	Puitelamu Tartus Kastani 21, 1901-1907.a.	K	Tartu linn	Kastani 21	K
69	7004	Puitelamu Tartus Kastani 23, 1901-1907.a.	K	Tartu linn	Kastani 23	K
70	7005	Puitelamu Tartus Kastani 25, 1901-1907.a.	K	Tartu linn	Kastani 25	K
71	6997	Puitelamu Tartus Kastani 3, 1901-1907.a.	K	Tartu linn	Kastani 3	K
72	7025	Tööstushoone Tartus Kastani 38, 1910-1911.a.	K	Tartu linn	Kastani 38	-
73	6998	Puitelamu Tartus Kastani 5, 1901-1907.a.	K	Tartu linn	Kastani 5	K
74	6999	Puitelamu Tartus Kastani 9, 1901-1907.a.	K	Tartu linn	Kastani 9	K
75	7117	Puitelamu Tartus Kesk 16, 1910-1920.a.	K	Tartu linn	Kesk 16	-
76	7077	Elamu Tartus Kivi 60, 1911.a.	K	Tartu linn	Kivi 60	-
77	7078	Elamu välisuks Tartus Kivi 67, 19.saj.	K	Tartu linn	Kivi 67	62k
78	6945	Admin.hoone Tartus Kompanii 10, 1889.a.	K	Tartu linn	Kompanii 10	-

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	/i/ <	mavalitsus	Aadress	/ana 'eg Nr
79	6943	Elamu Tartus Kompanii 4/ Kүүtri 16, 19-20.saj.	K	Tartu linn	Kompanii 4/ Kүүtri 16	-
80	6944	Elamu Tartus Kompanii 8, 1911.a.	K	Tartu linn	Kompanii 8	-
81	7128	Tähtvere mõisa peahoone, 1912.a.	K	Tartu linn	Fr.R.Kreutzwaldi 1	-
82	7130	Tähtvere mõisa valitsejamaja, 19.saj. I p.	K	Tartu linn	Fr. R.Kreutzwaldi 50	-
83	7131	Tähtvere mõisa ait-kuivati, 19.saj.	K	Tartu linn	Fr.R.Kreutzwaldi 54	-
84	7127	Elamu Tartus Kreutzwaldi 6, 1932.a.	K	Tartu linn	Fr.R.Kreutzwaldi 6	44k
85	6955	Puitelamu Tartus Kroonuaia 20, 18-19.saj.	K	Tartu linn	Kroonuaia 20	-
86	6956	Elamu välisuks Tartus Kroonuaia 62, 19.saj.	K	Tartu linn	Kroonuaia 62	-
87	6954	Koolihoone Tartus Kroonuaia 7, 1911.a.	K	Tartu linn	Kroonuaia 7	-
88	6907	Elamu fassaad Tartus Kүүni 5, 19.saj.I pool	K	Tartu linn	Kүүni 5	-
89	6946	Elamu fassaad ja kino interjöö Tartus Kүүtri 1, 19-20.saj.	K	Tartu linn	Kүүtri 1	-
90	6929	Koolihoone Tartus Lai 28, 1874-1879	K	Tartu linn	Lai 28	51K
91	6930	Elamu Tartus Lai 30, 18-20.saj.	K	Tartu linn	Lai 30	199
92	6926	Elamu Tartus Lai 33, 19.saj.	K	Tartu linn	Lai 33	200
93	6931	Elamu Tartus Lai 34, 19.saj.	K	Tartu linn	Lai 34	-
94	6932	Elamu Tartus Lai 36, 1886.a.	K	Tartu linn	Lai 36	201
95	6927	Võimlahoone Tartus Lai 37, 1890.a.	K	Tartu linn	Lai 37	-
96	6933	Hoone Tartu Botaanikaaias, 1806-1811.a.	K	Tartu linn	Lai 40	69K
97	6928	Puitelamu Tartus Lai tn. 24, 18.saj.	K	Tartu linn	Lai 24	-
98	6924	Elamu Tartus Lai tn.1, 1881.a.	K	Tartu linn	Lai 1	-
99	6925	end.Toomemäe pargivahi elamu, 1864.a.	K	Tartu linn	Lai 2	-
100	7040	Puitelamu Tartus Lepiku 1, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 1	-
101	7047	Puitelamu Tartus Lepiku 10, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 10	-
102	7048	Puitelamu Tartus Lepiku 12, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 12	-
103	7049	Puitelamu Tartus Lepiku 14, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 14	-
104	7041	Puitelamu Tartus Lepiku 3, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 3	-
105	7044	Puitelamu Tartus Lepiku 4, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 4	-
106	7045	Puitelamu Tartus Lepiku 6, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 6	-
107	7042	Puitelamu Tartus Lepiku 7, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 7	-
108	7046	Puitelamu Tartus Lepiku 8, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 8	-
109	7043	Puitelamu Tartus Lepiku 9, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Lepiku 9	-
110	7102	Karlova mõisa värav ja piirdemüür, 19.saj.	K	Tartu linn	Linda t ääres	-
111	6893	Kliinikuhoone (hilisem kohtuhoone), 1806-1841.a.	K	Tartu linn	Lossi 17	-
112	6894	Kliinikuhoone, 1874-1881.a.	K	Tartu linn	Lossi 21/23	-
113	6892	Tartu Püssirohukelder, 1768-1778.a.	K	Tartu linn	Lossi 28	197
114	6922	Elamu Tartus Lutsu 14, 18.saj.	K	Tartu linn	Lutsu 14	-
115	6941	Elamu Tartus Lutsu 2, 18.saj.	K	Tartu linn	Lutsu 2	216
116	6921	Elamu Tartus Lutsu 7/ Jaani 10, 18.saj.	K	Tartu linn	Lutsu 7/ Jaani 10	-
117	6942	Elamu Tartus Lutsu 8, 18-19.saj.	K	Tartu linn	Lutsu 8	-
118	6949	Tartu Uspenski õigeusu kirik 1776-1783.a.	K	Tartu linn	Magasini 1	198
119	7112	Puitelamu Tartus Marta 2, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Marta 2	-
120	6948	Pangahoone Tartus Munga 18, 1935-36.a.	K	Tartu linn	Munga 18	189

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	✓/✓	Imavalitsus	Aadress	✓ana reg nr
121	6947	Elamu Tartus Munga 9, 19.saj.	K	Tartu linn	Munga 9	56K
122	7068	Puitelamu Tartus, Narva mnt. 86, 1880.a.-d	K	Tartu linn	Narva mnt 86	-
123	7062	Puitelamu Tartus Narva mnt. 107, 1879-1880.a.	K	Tartu linn	Narva mnt 107	-
124	7063	Puitelamu Tartus Narva mnt. 113, 19.saj. I p.	K	Tartu linn	Narva mnt 113	-
125	7064	Puitelamu Tartus Narva mnt. 121, 19.saj.	K	Tartu linn	Narva mnt 121	-
126	7065	Puitelamu Tartus Narva mnt. 123, 19.saj.	K	Tartu linn	Narva mnt 123	-
127	7061	Elamu Tartus Narva mnt.23, 1785-1790.a.	K	Tartu linn	Narva mnt 23	196
128	7069	Elamu Tartus Narva mnt. 88, 19.saj.	K	Tartu linn	Narva mnt 88	-
129	7066	Puitelamu Tartus Narva mnt.127, 19.saj.	K	Tartu linn	Narva mnt127	63k
130	7067	Sepisvärav Tartus, Narva mnt. ääres, 1900.a.-d	K	Tartu linn	Narva mnt 129 krundil	-
131	6978	Üus Anatoomikum Tartus Näituse 2, 1886.a.	K	Tartu linn	Näituse 2	-
132	6979	Puitelamu Tartus Näituse 4, 19.saj.	K	Tartu linn	Näituse 4	-
133	6982	Puitelamu Tartus Näituse 5, 1886.a.	K	Tartu linn	Näituse 5	K
134	6980	Puitelamu Tartus Näituse 6, 19.saj.	K	Tartu linn	Näituse 6	-
135	6981	Puitelamu Tartus Näituse 8/ Veski 22, 19.saj.	K	Tartu linn	Näituse 8	K
136	7050	Puitelamu Tartus Oa tn.1, 1912.a.	K	Tartu linn	Oa tn 1	-
137	6962	Elamu Tartus Oru 2, 19.saj.	K	Tartu linn	Oru 2	-
138	7104	Elamu Tartus Pargi 3, 1931-1933.a.	K	Tartu linn	Pargi 3	-
139	7032	Tartu Maarja kiriku hoone, 1836-1842.a.	K	Tartu linn	Pepleri 1	-
140	6994	Elamu Tartus Pepleri 4, 1870.a.	K	Tartu linn	Pepleri 4	-
141	7081	Koolihoone Tartu, Puiestee 78, 1880.a.	K	Tartu linn	Puiestee 78	-
142	7080	Tartu Peetri kirik, 1882-1884.a.	K	Tartu linn	Puiestee t	207
143	7125	Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone Puusepa 2, 1914-1915.a.	K	Tartu linn	L.Puusepa 2	39k
144	7126	Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone Puusepa 6, 1914-1915.a.	K	Tartu linn	L.Puusepa 6	39k
145	7088	Raadi mõisa park peahoone varemega, 19-20.saj.	K	Tartu linn	Raadi	-
146	7089	Raadi mõisa väravahoone, 19.saj.	K	Tartu linn	Raadi	-
147	7079	Elamu Tartus Raatuse 55, 1882.a.	K	Tartu linn	Raatuse 55	-
148	6896	Elamu Tartus Raekoja pl.1/ Ülikooli 7, 18.-19.saj.	K	Tartu linn	Raekoja pl 1/ Ülikooli 7	-
149	6901	Büroohoone Tartus Raekoja pl. 10, 1936	K	Tartu linn	Raekoja pl 10	-
150	6902	Elamu Tartus Raekoja pl. 12, 1810-1819.a.	K	Tartu linn	Raekoja pl 12	205
151	6903	Elamu Tartus Raekoja pl.14, 18-20.saj.	K	Tartu linn	Raekoja pl 14	-
152	6904	Elamu Tartus Raekoja pl. 16/ Kompanii 2, 1804-1805.a.	K	Tartu linn	Raekoja pl 16/ Kompanii 2	193
153	6905	Elamu Tartus Raekoja pl. 18, 1793.a.	K	Tartu linn	Raekoja pl 18	192
154	6898	Elamu Tartus Raekoja pl. 2, 1778.a.	K	Tartu linn	Raekoja pl 2	203
155	6906	Pangahoone Tartus Raekoja pl. 20, 1876-1878.a.	K	Tartu linn	Raekoja pl 20	206
156	6897	Elamu fassaad Tartus Raekoja pl. 3 , 19.saj.I pool	K	Tartu linn	Raekoja pl 3	-
157	6899	Elamu Tartus Raekoja pl.6, 19.saj.I pool	K	Tartu linn	Raekoja pl 6	-



Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	/K	h mavalitsus	Aadress	/ana reg nr
158	6900	Elamu Tartus Raekoja pl. 8, 1781-1784.a.	K	Tartu linn	Raekoja p 8	204
159	6895	Tartu Raekoda, 1782-1789.a.	K	Tartu linn	Raekoja plats	202
160	7033	Adminhoone Tartus Riia 12, 1938-1940.a.	K	Tartu linn	Riia 12	38k
161	7034	Tartu Pauluse kirik, 1913-1918.a.	K	Tartu linn	Riia 27	209
162	6934	Elamu Tartus Rüütli 11/ Gildi 8, 19.saj.	K	Tartu linn	Rüütli 11/ Gildi 8	-
163	6939	Elamu Tartus Rüütli 12/ Gildi 5, 18.saj.	K	Tartu linn	Rüütli 12/ Gildi 5	-
164	6935	Elamu Tartus Rüütli 13/ Munga 5, 1893.a.	K	Tartu linn	Rüütli 13/ Munga 5	-
165	6940	Elamu-ärihoone Tartus Rüütli 14, 1939.a.	K	Tartu linn	Rüütli 14	-
166	6936	Elamu fassaad Tartus Rüütli 21, 1886	K	Tartu linn	Rüütli 21	Aj.2 K
167	6937	Elamu fassaad Tartus Rüütli 23, 19.saj.	K	Tartu linn	Rüütli 23	-
168	6938	Elamu Tartus Rüütli 8, 18.saj.	K	Tartu linn	Rüütli 8	-
169	7118	Tartu Aleksandri kirik, 1914-1915.a.	K	Tartu linn	Sõbra 19a	-
170	7073	end.TÜ Veterinaarkliiniku õppesepikoda Staadioni 4, 19.saj.	K	Tartu linn	Staadioni 4	-
171	7082	Haiglahoone Tartu, Staadioni 48, 1878.a.	K	Tartu linn	Staadioni 48	-
172	6993	A.v.Oettingeni elamu Tartus Tiigi 11, 1879-1880.a.	K	Tartu linn	Tiigi 11	K
173	7022	Elamu Tartus Tiigi 12, 1910.a.	K	Tartu linn	Tiigi 12	-
174	6992	Puitelamu Tartus Tiigi 5, 19.saj.	K	Tartu linn	Tiigi 5	-
175	7024	Tööstushoone Tartus Tiigi 61a, 1886.a.	K	Tartu linn	Tiigi 61a	-
176	7023	Elamu Tartus Tiigi 78, 1891.a.	K	Tartu linn	Tiigi 78	-
177	7111	Puitelamu Tartus Tolstoi 20, 1912-1914.a.	K	Tartu linn	L.Tolstoi 20	-
178	7110	Puitelamu Tartus Tolstoi 3, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	L.Tolstoi 3	-
179	6887	Tartu Toomkirik, 13.-15.saj.	K	Tartu linn	Toomemägi	210
180	6888	Tartu Vana Anatoomikum, 1805-1851.a.	K	Tartu linn	Toomemägi	211
181	6889	Tartu Tähetorn, 1810.a.	K	Tartu linn	Toomemägi	212
182	6890	Tartu "Inglisild", 1836-1838.a.	K	Tartu linn	Toomemägi	213
183	6891	Tartu "Kuradisild", 1913.a.	K	Tartu linn	Toomemägi	214
184	6884	Tartu linnakindlustused - linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitsehitiste säilmed, 13.-18.saj.	K	Tartu linn	Toomemägi; Vallikraavi-K.E.v.Baeri-Kroonuaia ja Vabaduse piirkond ning pst.	188
185	7129	Tähtvere mõisa vana peahoone, 19.saj.	K	Tartu linn	Fr.Tuglase 1	-
186	7132	Tähtvere mõisa tallid piirdemüüri, 19.saj.	K	Tartu linn	Fr.Tuglase t	-
187	7083	Elamu Tartus Tuule 1, 1926-1930 a.	K	Tartu linn	Tuule 1	-
188	7099	Puitelamu Tartus Tähe 11, 1911-1920.a.	K	Tartu linn	Tähe 11	-
189	7105	Elamu-apteegihoone Tartus Tähe 20, 1924-1926.a.	K	Tartu linn	Tähe 20	-
190	7106	Puitelamu Tartus Tähe 26, 1910-1914.a.	K	Tartu linn	Tähe 26	-
191	7108	Puitelamu Tartus Tähe 31, 1912-1914.a.	K	Tartu linn	Tähe 31	-
192	7098	Puitelamu Tartus Tähe 7, 1907.a.	K	Tartu linn	Tähe 7	-
193	7109	Elamu Tartus Tähe 95, 1914-1920.a.	K	Tartu linn	Tähe 95	-
194	7058	Elamu Tartus Tähtvere 20, 1931.a.	K	Tartu linn	Tähtvere 20	-



Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Vi k	h mavalitsus	Aadress	7ana eg nr
195	7059	Puitelamu Tartus Tähtvere 39, 19.saj. I p.	K	Tartu linn	Tähtvere 39	-
196	7057	Elamu Tartus Tähtvere 4, 1883.a.	K	Tartu linn	Tähtvere 4	Aj. 133
197	7060	Tartu Õlletehase peakorpus Tähtvere 56/62, 1898-1901.a.	K	Tartu linn	Tähtvere 56/62	68k
198	7087	Tartu Uspenski kalmistu kabel-kellatorn, 1899.a.	K	Tartu linn	Uspenski kalmistu	-
199	6953	Elamu Tartus Vabaduse pst. 9, 1882.a.	K	Tartu linn	Vabaduse pst 9	-
200	6885	Tartu linnamüüri säilmed 1, 13.-15.saj.	K	Tartu linn	Vabaduse pst ja Magasini t vahel	188
201	6995	Tartu Turuhoone, 1939.a.	K	Tartu linn	Vabaduse pst.1	55K
202	7017	Elamu Tartus Vabriku 3, 1911.a.	K	Tartu linn	Vabriku 3	-
203	7014	Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 4, 19.saj..	K	Tartu linn	Vaksali 4	-
204	7013	Tartu raudteejaama hoone Vaksali 6, 1876-1878.a.	K	Tartu linn	Vaksali 6	-
205	7015	Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 8, 19.saj..	K	Tartu linn	Vaksali 8	-
206	7016	Tartu raudteejaama veetorn, 1890.a.	K	Tartu linn	Vaksali tn.	-
207	6988	Elamu (kliinikuhoone)Tartus Vallikraavi 10/12, 19-20.saj.	K	Tartu linn	Vallikraavi 10/12	-
208	6989	Puitelamu Tartus Vallikraavi 16, 19.saj.	K	Tartu linn	Vallikraavi 16	-
209	6990	Puitelamu Tartus Vallikraavi 21, 19.saj.	K	Tartu linn	Vallikraavi 21	-
210	6991	Puitelamu Tartus Vallikraavi 25, 19.saj.	K	Tartu linn	Vallikraavi 25	-
211	6952	Elamu Tartus Vallikraavi 3, 19.saj.	K	Tartu linn	Vallikraavi 3	-
212	6986	Elamu Tartus Vallikraavi 4, 1879.a.	K	Tartu linn	Vallikraavi 4	-
213	6987	Puitelamu Tartus Vallikraavi 8, 19.saj.	K	Tartu linn	Vallikraavi 8	-
214	7084	Tartu Raadi kalmistu Telleri kabel, 1794.a.	K	Tartu linn	Vana-Jaani kalmistu	208
215	7085	Tartu Raadi kalmistu C.Arraku kabel, 1903.a.	K	Tartu linn	Vana-Jaani kalmistu	-
216	7086	Tartu Raadi kalmistu Rauch-Seydlitzi kabel, 1895.a.	K	Tartu linn	Vana-Jaani kalmistu	-
217	7026	Elamu Tartus Vanemuise 19, 1884-1885.a.	K	Tartu linn	Vanemuise 19	-
218	7027	Elamu Tartus Vanemuise 42, 1895.a.	K	Tartu linn	Vanemuise 42	46K
219	7028	end. Tartu Saksa Teatrihoone Vanemuise 45a, 1914-1918.a.	K	Tartu linn	Vanemuise 45a	215
220	7029	Puitelamu Tartus Vanemuise 51, 1901.a.	K	Tartu linn	Vanemuise 51	-
221	7030	Elamu Tartus Vanemuise 54, 1912.a.	K	Tartu linn	Vanemuise 54	47k
222	7071	end.TÜ Veterinaarkliiniku hoone Vene 32, 1864-1866.a.	K	Tartu linn	Vene tn. 32	-
223	7072	end.TÜ Veterinaarkliiniku kõrvalhoone Vene 36, 19.saj.	K	Tartu linn	Vene tn. 36	-
224	6970	Puitelamu Tartus Veski 20, 19.saj.	K	Tartu linn	Veski 20	K
225	6967	end. korp. "Livonia" konvendihoone Veski 13, 1886.a.	K	Tartu linn	Veski 13	K

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	7/ K	maavalitsus	Aadress	7/ana reg nr
226	6968	Puitelamu Tartus Veski 15, 19.saj.	K	Tartu linn	Veski 15	K
227	6974	Puitelamu Tartus Veski 26, 1883.a.	K	Tartu linn	Veski 26	K
228	6963	Tartu Katoliku kirik, 1895-1899.a.	K	Tartu linn	Veski 3	-
229	6975	Puitelamu Tartus Veski 30, 1884.a.	K	Tartu linn	Veski 30	K
230	6976	Kohtuhoone (nüüd muuseum) Veski 32, 1892.a.	K	Tartu linn	Veski 32	K
231	6969	Elamu Tartus Veski 35, 1914.a.	K	Tartu linn	Veski 35	K
232	6971	Puitelamu Tartus Veski 37, 19.saj.	K	Tartu linn	Veski 37	K
233	6964	Elamu Tartus Veski 4, 1866.a.	K	Tartu linn	Veski 4	40K
234	6972	Puitelamu Tartus Veski 45, 1901.a.	K	Tartu linn	Veski 45	K
235	6973	Puitelamu Tartus Veski 47, 19.saj.	K	Tartu linn	Veski 47	K
236	6966	Elamu Tartus Veski 5, 1920.a.-d	K	Tartu linn	Veski 5	-
237	6965	Elamu Tartus Veski 6, 1882.a.	K	Tartu linn	Veski 6	190
238	6977	corp."Sakala" konvendihoone Veski 69, 1910-1911.a.	K	Tartu linn	Veski 69	K
239	7038	end.Tartu tapamaja värav ja sissesõidutee, 1901.a.	K	Tartu linn	Võru 55	-
240	7039	end.Tartu tapamaja valvuri elamu, 1901.a.	K	Tartu linn	Võru 55a	-
241	7113	Puitelamu Tartus Õnne 33, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Õnne 33	-
242	7114	Puitelamu Tartus Õnne 35, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Õnne 35	-
243	7115	Puitelamu Tartus Õnne 37, 1907-1914.a.	K	Tartu linn	Õnne 37	-
244	7031	Elamu Tartus Õpetaja 10, 1913.a.	K	Tartu linn	Õpetaja 10	-
245	6908	Elamu Tartus Ülikooli 13, 1790-1799.a.	K	Tartu linn	Ülikooli 13	220
246	6909	Elamu Tartus Ülikooli 15, 1777-1780.a.	K	Tartu linn	Ülikooli 15	221
247	6912	Elamu Tartus Ülikooli 16, 1780-1786.a.	K	Tartu linn	Ülikooli 16	218
248	6913	Tartu Ülikooli peahoone, 1802-1809.a.	K	Tartu linn	Ülikooli 18	217
249	6915	Elamu Tartus Ülikooli 20, 19.saj.	K	Tartu linn	Ülikooli 20	48K
250	6910	Elamu Tartus Ülikooli 21, 18-19.saj.	K	Tartu linn	Ülikooli 21	66K
251	6911	Elamu Tartus Ülikooli 8, 1912.a.	K	Tartu linn	Ülikooli 8	-
252	7070	end.TÜ Veterinaarkliiniku värav, 19.saj.	K	Tartu linn	Vene 32/36 krundil Narva mnt. ääres	-

\* Kultuuriministri 29. juuli 2003. a käskkiri nr 128

\*\* Kultuuriministri 12. detsembri 2003. a käskkiri nr 196

\*\*\* Kultuuriministri 7. juuli 2004. a käskkiri nr 131

Tabel 11. Ajaloomälestised (kultuuriministri 19. märtsi 1997.a määrus nr 7)

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	/K	Omavalitsus	Aadress	Vana reg Nr
1	4304	Maja, kus elas Jaan Tõnisson	K	Tartu linn	A. Haava t. 7	-
2	4305	Puitelamu 1907-1914, kus aastail 1912-1927 elas August Kitzberg	K	Tartu linn	A. Kitzbergi 1	147
3	4306	Barclay de Tolly mälestussammas	K	Tartu linn	Barclay de Tolly plats	-
4	4307	Maja, kus aastail 1931-1966 elas Anton Starkopf	K	Tartu linn	E. Vilde 2	830
5	4308	Anton Starkopfi (1889-1966) haud	K	Tartu linn	E Vilde 2	839
6	27168	Vabadussõja mälestussammas	K	Tartu linn	Emajõe äärne haljasala *	
7	4309	Forseliuse seminari mälestuskivi	K	Tartu linn	Forseliuse park	159
8	4310	Tartu Rahumäe kalmistu	K	Tartu linn	Jaama t	-
9	4311	Vene gümnaasiumi hoone	K	Tartu linn	Munga 16	8-k
10	4312	Rostovtsevi eraülikooli hoone	K	Tartu linn	Näituse 20	829
11	4313	Tartu Babtisti kalmistu	K	Tartu linn	Puiestee t	-
12	4314	Tartu Vana-Peetri kalmistu	K	Tartu linn	Puiestee t	-
13	4315	Tartu Uus-Peetri kalmistu	K	Tartu linn	Puiestee t	-
14	4316	Tartu Uus-Jaani kalmistu	K	Tartu linn	Puiestee t	-
15	4317	Tartu Vana-Jaani kalmistu	K	Tartu linn	Raadi	-
16	4318	Tartu Peetri kalmistu	K	Tartu linn	Raadi	-
17	4319	Tartu Ülikooli kalmistu	K	Tartu linn	Raadi	-
18	4320	Tartu Uspenski kalmistu	K	Tartu linn	Raadi	-
19	4321	Tartu Maarja kalmistu	K	Tartu linn	Raadi	-
20	4322	Tartu Vana-Juudi kalmistu	K	Tartu linn	Raadi	-
21	4323	Tartu Sõjaväekalmistu	K	Tartu linn	Raadi	-
22	4324	II maailmasõjas hukkunute ja terroriohvrite ühishaud	K	Tartu linn	Raadi park	142
23	4325	Tartu linnakooli hoone	K	Tartu linn	Riia t 23	827
24	4326	Maja, kus aastail 1936-1953 elas Oskar Luts	K	Tartu linn	Riia t 38	150
25	4327	Tartu Vanausuliste kalmistu	K	Tartu linn	Roosi t	-
26	4328	Tartu Juudi kalmistu	K	Tartu linn	Roosi t	-
27	4329	Matthias Johann Eiseni (1857-1934) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	177
28	4330	Anna Haava (1864-1957) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	178
29	4331	Jakob Hurda (1839-1907) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	176
30	4332	Miina Härma (1864-1941) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	186
31	4333	Johann Voldemar Jannseni (1819-1890) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	175
32	4334	Mihkel Kampmaa (1867-1943) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	189
33	4335	Elmar Kitse (1913-1972) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	834
34	4336	August Kitzbergi (1855-1927) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	173
35	4337	Karl Menningu (1874-1941) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	182
36	4338	Harri Moora (1900-1968) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	836
37	4339	Hando Mugasto (1907-1937) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	184
38	4340	Jakob Pärna (1843-1916) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	188
39	4341	Ado Reinvaldi (1847-1922) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	174

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	/K	Dmavalitsus	Aadress	Vana reg Nr
40	4342	Juhan Simmi (1885-1959) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	187
41	4343	Karl Eduard Söödi (1862-1950) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	179
42	4344	Peet Vallaku (1893-1959) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	180
43	4345	August Weizenbergi (1837-1921) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	172
44	4346	August Wiera (1853-1919) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	181
45	4347	David Otto Wirkhausi (1837-1912) haud	K	Tartu linn	Tartu Maarja kalmistu	185
46	4348	Terroriohvrite ühishaud	K	Tartu linn	Tartu Pauluse kalmistu	144
47	4349	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	K	Tartu linn	Tartu Pauluse kalmistu	143
48	4350	Terroriohvrite ühishaud	K	Tartu linn	Tartu Pauluse kalmistu	205
49	4351	Oskar Lutsu (1887-1953) haud	K	Tartu linn	Tartu Pauluse kalmistu	203
50	4352	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	K	Tartu linn	Tartu Sõjaväekalmistu	141
51	4353	Ludvig Puusepa (1875-1942) haud	K	Tartu linn	Tartu Uspenski kalmistu	195
52	4354	I maailmasõjas hukkunute ühishaud	K	Tartu linn	Tartu Uus-Jaani kalmistu	140
53	4355	Karl August Hermanni (1851-1909) haud	K	Tartu linn	Tartu Uus-Jaani kalmistu	197
54	4356	Hugo Treffneri (1845-1912) haud	K	Tartu linn	Tartu Uus-Jaani kalmistu	200
55	4357	Mihkel Veske (1843-1890) haud	K	Tartu linn	Tartu Uus-Jaani kalmistu	198
56	4358	Karl Ernst von Baeri (1792-1876) haud	K	Tartu linn	Tartu Vana-Jaani kalmistu	171
57	4359	Friedrich Robert Faehmanni (1798-1850) haud	K	Tartu linn	Tartu Vana-Jaani kalmistu	169
58	4360	Friedrich Reinhold Kreutzwaldi (1803-1882) haud	K	Tartu linn	Tartu Vana-Jaani kalmistu	168
59	4361	Otto Wilhelm Masingu (1763-1832) haud	K	Tartu linn	Tartu Vana-Jaani kalmistu	170
60	4362	Johann Karl Simon Morgensterni (1770-1852) haud	K	Tartu linn	Tartu Vana-Jaani kalmistu	191
61	4363	Georg Friedrich Schlateri (1804-1870) haud	K	Tartu linn	Tartu Vana-Jaani kalmistu	192
62	4364	Konrad Mäe (1878-1925) haud	K	Tartu linn	Tartu Vana-Petri kalmistu	199
63	4365	Ado Vabbe (1892-1961) haud	K	Tartu linn	Tartu Vana-Petri kalmistu	202
64	4366	Johannes Voldemar Veski (1873-1968) haud	K	Tartu linn	Tartu Ülikooli kalmistu	838
65	78	Fr. R. Faehmanni monument	K	Tartu linn	Toomemägi	346
66	79	K. E. v. Baeri monument	K	Tartu linn	Toomemägi	347
67	4367	Ernst Bergmanni mälestussammas	K	Tartu linn	Toomemägi	165



Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	/K	Omavalitsus	Aadress	Vana reg Nr
68	4368	Johann Karl Simon Morgensterni mälestussammas	K	Tartu linn	Toomemägi	164
69	4369	Maja, kus aastail 1932-1950 elas Karl Eduard Sööt	K	Tartu linn	Tähtvere 5	148
70	4370	Rahvaste mälestussammas	K	Tartu linn	Vallikraavi t	138
71	4371	Hoone, kus sõlmiti Tartu rahu	K	Tartu linn	Vanemuise 35	4-k
72	4372	Maja, kus elas Karl August Hermann	K	Tartu linn	Veski 27	154
73	4373	Maja, kus aastail 1867-1876 elas Karl Ernst von Baer	K	Tartu linn	Veski t. 4	161
74	4374	Tartu Pauluse kalmistu	K	Tartu linn	Võru t	-
75	4375	Tartu Aleksander Nevski kalmistu	K	Tartu linn	Võru t	-
76	27169	Vabadussõja mälestussammas	K	Tartu linn	Võru t, Tartu Pauluse kalmistu	
77	4376	Maja, kus aastail 1865-1868 elasid Lydia Koidula ja Johann Voldemar Jannsen	K	Tartu linn	Ülikooli 14	146
78	4377	Maja, kus aastail 1843-1847 elas Friedrich Robert Faehlmann	K	Tartu linn	Ülikooli 21	145

\* Kultuuriministri 26. juuni 2003. a käskkiri nr 116

**Tabel 12.** Kunstimälestised (kultuuri- ja haridusministri 1. juuni 1995. a määrus nr 19/1)

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	/K	Omavalitsus	Aadress	Vana reg Nr
1	81	Skulptuur "Õppiv tütarlaps"	V	Tartu linn	"Park-Hotelli" aed, Vallikraavi 23	K 206
2	22249	Barclay de Tolly monument, V.I.Demut-Malinovski, 1849 (graniit, pronks, marmor)	V	Tartu linn	Barclay plats*	140
3	80	Fr. R. Kreutzwaldi monument	K	Tartu linn	Emajõe-äärne haljasala	353
4	83	Armeenia ja Eesti rahva sõpruse monument	K	Tartu linn	Emajõe-äärne haljasala	K 278
5	21915	T.Lippmaa monument, O.Männi, 1982 (pronks, graniit)	V	Tartu linn	Lai t 40, Tartu Ülikool	-
6	85	Skulptuur "Ema ja laps"	V	Tartu linn	Lastekliiniku aed, Oru t 3	K 282
7	84	100 000 tartlase sünni tähistav monument	K	Tartu linn	Restorani "Kaunas" haljasala**	K 280
8	78	Fr. R. Faehlmanni monument	K	Tartu linn	Toomemägi	346
9	79	K. E. v. Baeri monument	K	Tartu linn	Toomemägi	347

\*Kultuuriministri 18. mai 1998. a määrus nr 14

\*\* Holmi pargis

Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa- ala selle väliskontuurist või piirist arvates. Jaama 10 kaitsevööndiks on 10 m laiune ala hoone väliskontuurist. Vaksali tänava ja Narva mnt. projekteerimisel tuleb Vaksali 4 ja 8 ning Narva mnt. 104 kruntide osas säilitada senised piirid.



## 11.2. Kaitsealused loodusobjektid

### 11.2.1. Looduskaitsealad

• Ropka-Ihaste luht on rahvusvaheliselt olulise linnualana võetud Natura 2000 võrgustiku eelvalikualade nimekirja. Planeeringuga tehakse ettepanek seoses Anne kanali perspektiivse laiendamise ja linnaliikluseks hädavajalike sildade rajamise tõttu ala vähendamiseks ning linna terrietooriumi ulatuses välja arvamiseks loodava Ropka- Ihaste maastikukaitseala piiridest. Ropka-Ihaste luha staatuse määramine Natura 2000 võrgustikus ja selle piiride ning kasutustingimuste määramine toimub seadusandlusega kehtestatud korras.

• Anne looduskaitseala [Tartu Linnavalitsuse 25.11.2004. a korraldus nr 1987 "Arvamuse andmine Anne looduskaitseala kaitse-eeskirja eelnõu kohta"]

• Toomemägi koos Kassitoomega [Kaitse alla võetud: Kassitoome - Tartu Linna TSN TK 4. okt. 1957. a otsusega nr 306; Toomemägi - Eesti NSV MN 5. juuni 1959. a määrusega nr 218. Kaitse-ala piire on täpsustatud Vabariigi Valitsuse 14. mai 2002 määrusega nr 159]

• Raadi park koos dendropargiga [Kaitse alla võetud: Tartu Linna TSN TK 04.10.1957 otsus nr 306 (dendropargi osa) ja Tartu linna RSN TK 29.07.1986 otsus nr 186 (pargi osa)].

### 11.2.2. Looduskaitse üksikobjektid

Tartumaa Keskkonnateenistuse 16.02.2004 kirja nr 41-3-1/168 alusel tehakse üldplaneeringuga ettepanek kaitse alla võetud looduse üksikobjekte ümbritsevate piiranguvööndite ulatuse kohta vt. tabel 13.

Tabel 13. Looduskaitse üksikobjektide piiranguvööndi ulatuse ettepanekud

rk. r.	Objekti nimi	Asukoht	piiranguvööndi ulatus	aitse eesmärk
1.	Kalmistu paljand	Vana- Peetri kalmistu jõepoolsel küljel	100 m paljandi alamist 10 m ülemisest servast	teaduslik, ajaloolis- kultuuriline
2.	Ebatsuugaallee	Kalmistu 24 (Nurme ja Aasa tääres)	10 m üvedest	esteetiline, ajaloolis- kultuuriline
3.	Läänepärnaallee	Tähtvere pargi sissesõidutee ääres ja Tähtvere pargis (Laulupeo pst. ääres)	15 m üvedest	esteetiline, ajaloolis- kultuuriline
4.	Amuuri korgipuu	Puiestee 108	5 m üvest	teaduslik, ajaloolis- kultuuriline
5.	Harilik tamm	Puiestee 95 e	10 m üvest	esteetiline, ajaloolis- kultuuriline
6.	Harilik pärn	Tähtvere 5	5 m üvest	esteetiline, ajaloolis- kultuuriline
7.	Harilik hobukastan	Tähtvere park (III lahustükk)	25 m üvest	esteetiline, ajaloolis- kultuuriline
8.	Juudapuulehik	Jakobi 33	5 m üvest	teaduslik, esteetiline
9.	Alpi seedermand	Veski 37	10 m üvest	teaduslik, esteetiline
10.	Hõbevaher	Kastani 1	5 m üvest	teaduslik, esteetiline

rk. r.	Objekti nimi	Asukoht	liirangu- õõndi ulatus	aitse eesmärk
11.	Kollane hobukastan	Veski 45	tüvest 5 m	eaduslik, esteetiline
12.	Koidula tamm	Pepleri 10 ja Tiigi 6 vahelisel haljasalal	tüvest 25 m	eaduslik, ajaloolis-kultuuriline, esteetiline
13.	Valge mooruspuu	Kastani 24a	tüvest 7 m	eaduslik
14.	Tamm	Kalevi 13, 15, 17, 17a	tüvest 20 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
15.	Mandžuuria pähklipuu	Akadeemia 2	tüvest 10 m	eaduslik, esteetiline
16.	Külmakindel pirnipuu	Pepleri 32	tüvest 10 m	eaduslik, esteetiline
17.	Harilik pärn	Tähe 4	tüvest 20 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
18.	Harilik tamm	Kalevi 13, 15, 17, 17a	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
19.	Harilik tamm	Kalevi 13, 15, 17, 17a	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
20.	Harilik tamm	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
21.	Pärn	Kalevi 13, 15, 17, 17a	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
22.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
23.	Harilik hobukastan	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
24.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
25.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
26.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
27.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
28.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
29.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
30.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
31.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
32.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
33.	Pärn	Päeva 15	tüvest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
34.	Alpi seedermänd	Salme t 2d	tüvest 10 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
35.	Tammeallee	Riia t (Lembitu t - Ravila t vaheline lõik)	tüvest 10 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
36.	Külmakindel pirnipuu	Elva 8	tüvest 5 m	eaduslik, esteetiline
37.	Elupuu	Tähe 38, 28 a	tüvest 5 m	eaduslik, ajaloolis- kultuuriline
38.	Harilik tamm	Kalevi t ja Õnne t nurgal	tüvest 25 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
39.	Seemnikpirnipuu	Kuru 6a	tüvest 5 m	eaduslik
40.	Seemnikpirnipuu	Kuru 6a	tüvest 5 m	eaduslik
41.	Seemnikpirnipuu	Kuru 6a	tüvest 5 m	eaduslik
42.	Seemnikpirnipuu	Kuru 6a	tüvest 5 m	eaduslik
43.	Seemnikpirnipuu	Kuru 6a	tüvest 5 m	eaduslik
44.	Seemnikpirnipuu	Kuru 6a	tüvest 5 m	eaduslik
45.	Seemnikpirnipuu	Kuru 6a	tüvest 5 m	eaduslik
46.	Seemnikpirnipuu	Kuru 6a	tüvest 5 m	eaduslik
47.	Harilik pärn	Tähe 98 a	tüvest 25 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
48.	Harilik pärn	Tähe 98 a	tüvest 25 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
49.	Harilik pärn	Tähe 98 a	tüvest 25 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
50.	Harilik pärn	Tähe 98 a	tüvest 25 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
51.	Õunapuu	Pihlaka 28	tüvest 5 m	eaduslik, esteetiline
52.	Tamm	Päeva 15	tüvest 25 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
53.	Aruküla koopad (koobaste territoorium on piiritletud Tartu- Jõgeva maantee, Verioja oja, Emajõe			

lirgoru perve ning maanteed ja Emajõe ühendava teega).

### ***11.1.3. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused***

Tagada kultuurimälestiste ja kultuuriväärtusega objektide säilimine.

Tagada looduskaitse all olevate objektide säilimine.

Üldplaneeringuga tehtud ettepanek Ropka – Ihaste maastikukaitseala kaitseeeskirja eelnõuga antud piir annab võimaluse lõpetada aastaid kestnud ebamäärasus ala tulevikufunktsioonis. Kui alal säilinud kooslus ei kuulu looduskaitse alla võtmisele, säilitada territoorium roheline võrgustiku osisena, mis on kasutatav ulatusliku puhke- ja virgestusalana.

## ***12. Üldiste riigikaitseliste vajaduste arvestamine ja riigikaitse otstarbega maa-alade määramine***

Riigikaitse otstarbega maa-alad on:

Kaitseväge Ühendatud Õppeasutus Riia 12, Kaitseministeeriumi Lõuna kaitseringkonna ja Kaitseväge Ühendatud Õppeasutuste Tagalakeskuse baasi maa-ala Raadi asumis, vangla Turu 56, arestimaja Riia 179a, Tartumaa Päästeteenistuse keskus Kaunase pst 73a ja Tartumaa Päästeteenistuse keskkomando Kalevi 20a, Kaitsepolitsei Lõuna- Eesti osakond (Lutsu 7), Kodakondsus- ja Migratsiooniamet (Liiva 41).

Lõuna Politseiprefektuuri asukoht on Riia 132.

Muudetakse senist maakasutust kruntidel Tiigi 67 ning Vanemuise 60, 62 ja osaliselt Vanemuise 64.

Üldplaneeringu kohaselt riigikaitse kasutusotstarbega maad on esitatud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused".

### ***12.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused***

Detailplaneeringutes tuleb vältida lasketiirude ja lõhkeaineladude rajamist linna piires.

## ***13. Ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu***

### ***13.1. Kuritegevust ennetavad meetmed***

Kuritegevust ennetavate meetmete loetelu üldplaneeringule on koostatud vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine

ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine.” Vastavalt nimetatud standardile eristatakse linnaruumis kaheksat eri tüüpi ala:

- elamupiirkonnad;
- koolid/noorterajatised;
- äri-, büroo- ja tööstuspiirkonnad;
- ostukeskused ja kaubandus;
- pargid ja üldkasutatavad aiad;
- vabaajakeskused;
- ühistransport ja parklad;
- linnakeskused ja üldkasutatavad alad.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanekud detailplaneeringute koostamisel kuritegevuse riskide ennetamiseks lähtuda järgmistest linnakujunduslikest strateegiatest:

1) Tuleb arvestada iga linnaosa eripäraga, viia läbi kuritegevuse ja kuriteohirmu analüüs ning anda planeeringulahendus konkreetse piirkonna kohta.

2) Kogu linna territooriumil on vajalik tagada aladel hea nähtavus, jälgitavus (eriti juurdepääsuteedel, parklates) ja valgustus. Kuritegevuse riske saab vähendada territoriaalsuse tagamisega (eraala selge eristamine, piiramine ja selgepiirilise tsoneerimine) ning selgelt eristatavate juurdepääsude ja parklate sissepääsu kontrolliga. Nimetatud riske on võimalik vähendada atraktiivsete materjalide ja värvide kasutamisega, ka parklate ja transpordi puhul; vastupidavate ja kvaliteetsete materjalide kasutamisega (uksed, aknad, lukud) ja atraktiivse maastikukujundusega, eriti elamupiirkondades, ostu- ja vabaajakeskuste juures ning parkide, linnakeskuste ja üldkasutatavate aladel.

3) Kuritegevuse riskide ennetamise meetmed eri tüüpi alade kohta:

- Kuritegevuse riske elamupiirkondades saab vähendada valdusele piiratud, selgelt eristatavate juurdepääsude ja liikumisteede ehitamisega, sissepääsu piiramise, tagumiste juurdepääsude ning umbsoppide vältimisega.

- Kuritegevuse riske koolide/noorterajatiste puhul saab vähendada, kui rajatiste planeerimisel arvestada, et nende paiknemine elava liiklusega teede ja tänavate ning bussipeatuste lähedal vähendab kuriteohirmu ja probleeme ühiskonnas; koolid paigutada asustatud linnaalale, mitte eraldatud kohta, samas jälgida piisavat vahemaad elamupiirkonnas, et kool ei häiriks elanikke; tagada kompaktne lahendus arvestades hoone paiknemist maastikul, haljastust, sissepääse, mänguväljakuid jne; parklad integreerida antud hoonestuse süsteemi.

- Kuritegevuse riske äri-, büroo ja tööstuspiirkondades saab vähendada tagades valduse sissepääsude arvu piiramise. Kuritegevust vähendab ka büroohoonetele (äridele) kaasnevate õhtuste funktsioonide (korterid, majutus- ning toitlustusasutused) kavandamine.

- Kuritegevuse riske ostu- ja vabaajakeskuste puhul saab vähendada tagades elava keskkonna; kavandades hoone jagamine sektioonideks.

- Kuritegevuse riske parkide, linnakeskuste ja üldkasutatavate alade puhul saab vähendada naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega; elamurajooni funktsioonide põimumise läbi teiste funktsioonidega; suurte üldkasutatavate alade jaotamisega väiksemateks osadeks; atraktiivse

tänavate planeeringu, kõnniteede, haljasalade kujundamisega; sissepääsude paigutatusega rahvarohketesse kohtadesse; riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega; üldkasutatavate läbikäikude kavandamisega, kusjuures vahekäigud peavad olema piisavalt avarad. Vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelevalve. Kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem. Parkide rajamisel või rekonstrueerimisel jaotada need eri sihtrühmadele määratud osadeks ning osad vastavalt rühmade vajadusele kujundada ja sisustada, kasutades pinkide, prügikastide, märkide jne juures vastupidavaid materjale.

- Kuritegevuse riske parklate ja ühistranspordi puhul saab vähendada parklate ja bussipeatuste planeerimisega rahvarohkesse keskkonda/tiheda asustusega kohta/elavatele aladele, mis omavad ka elamurajooni funktsiooni. Allmaa parklate sisse- ja väljapääsud varustada turvakardinate või võredega.

### ***13.2. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused***

Tagada linna valgustatus pimedal ajal, eriti olulisemate jalakäigukoridoride osas (Dendropark – Tähtvere park – Toomemägi – teater “Vanemuine” ümbrus – Lille mägi – Tähe tn äärne park – Karlova park – Forseliuse park; Emajõe kaldapealsed pargialad linna ulatuses; Raja tänava park).

Vältida liikumisteedest kõrvale jäävate ”sopistuste” teket, mis võiksid muutuda kuritegeliku elemendi ja/või narkomaanide kogunemiskohaks. Reserveerida korrakaitseorganite tööks vajalike maade optimaalne jaotus linnas, operatiivsõidukite ülepääs tavalikliklusele suletud sildadest. Reserveerida maa-alad alaealiste päeva- ja hooldekodudele nende väljaehitamiseks, vältimaks nn tänavalaste teket. Tagada võimalused sotsiaalse preventsiiooni ning rehabilitatsiooni rakendamiseks ning selleks vajalike keskuste rajamiseks.

## ***14. Ettepanekud kehtestatud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks***

Tartu linna tiheasustuse piir langeb kokku linna administratiivse piiriga.

Tartu linna lähialaks on 3 km laiune tsoon linna piirist. Tartu linna huvid lähialadel, sh tiheasustusala ja hajaasustusala piirid on antud Tartu Maavanema 20.septembri 2001.a korraldusega nr 1635 kehtestatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus “Tartu linna lähialade ja Tartu linna vahelised territoriaalsed seosed”.

Eesmärgiga luua eeldused mitmekülgseid võimalusi pakkuva ja avatud ettevõtluskeskkonna arenguks regioonis, tehakse üldplaneeringuga ettepanek maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu “Tartumaa ettevõtlusalad” algatamiseks.

Üldplaneeringuga tehakse majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi poolt aktsepteeritud ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks ja raudtee transiitliikluse linnast mööda juhtimiseks.



#### ***14.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused***

Järgida Tartu Maavanema 20. septembri 2001.a korraldusega nr 1635 kehtestatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Tartu linna lähialade ja Tartu linna vahelised territoriaalsed seosed" põhimõtteid linna rohelise vööndi kujundamisel. Täpsustada maakonnaplaneeringu linnaga piirnevate alade linnastumist, vältimaks elurajoonide ja kaubanduskeskuste kontrollimatut kujunemist, mis soodustaks Tartu valglinnastumist ja süvendaks sellega eeskätt liikluskorraldusega (liiklusskeemi planeeringuga) seonduvaid probleeme.

## **15. Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks**

Linnaosade üldplaneeringute ja detailplaneeringute vajadus ja järjestus tuleneb linna ruumilise arengu üldpõhimõtete elluviimise vajadusest. Linna poolt koostatavate linnaosade või piirkondade üldplaneeringute ja detailplaneeringute järjestus (igas punktis toodud prioriteetide järjekorras) on järgmine:

15. 1. linnaosade ja piirkondade üldplaneeringud (Kesklinna linnaosa; Näituse t, Lehola t, Väike kaar t, Lembitu t ja raudtee vaheline ala; nn. sadama raudtee äärne ettevõtluspiirkond; Puiestee t, Narva mnt, Pikk t ja Raatuse t vaheline ala; miljööväärtusega hoonestusalad).

15.2. liiklusskeemi realiseerimiseks vajalikud detailplaneeringud (Vabaduse sild, Näituse t, raudteeviadukt, Ropka silla juurdepääsud, linna põhjapoolne ümbersõit, Ringtee sidumiseks linna ning linna lähialade teedevõrguga kavandatavad siduvad tänavad, Aardla t raudteega ristumine ja lähipiirkonna ala, Sepikoja t, Jalaka ja Turu tänavate vahel, Tähtvere sild, Pikk t, Ülenurme t pikendus).

15.2. linna haridus-, kultuuri-, spordisfääri ja sotsiaalabi teenuste arendamiseks vajalikud detailplaneeringud (sotsiaalhoolekandekeskus Kesk- Annelinna asumis (Anne 67a), Uus-Tammelinna asumi hoolekandekeskusele- Kulli 1 või kruntidega N. Lunini 12, 16 ja Ravila 19 piirnev ala, alusharidusasutuste detailplaneeringud-krundid Mäe 39a, Lina 4,6,8,11 ja Aleksandri 32, Kvissentali tee 17j,) uue sõudespordikanali detailplaneering, rajatavate üldkasutatavate haljasalade ja puhke- ja virgestusrajatiste maadele koostatavad detailplaneeringud).

15.3. linnaehituslikult oluliste alade detailplaneeringud (kalda ehituskeeluvööndit haaravad detailplaneeringud, arhitektuurselt keerukate alade detailplaneeringud jne.).

15.4. ettevõtlusaladele koostatavad detailplaneeringud (Veeriku tööstuse asum, Ropka Tööstuspargi detailplaneering, Tartu Teaduspargi laiendamine, ettevõtluspiirkond Raadi asumis jne.).

15.5. suuremate elamuehitusalade detailplaneeringud (Fortuuna t, Põik t Raatuse t ja Pikk t vaheline ala; Ihaste tee ja Kalda tee vaheline ala, Taga -Annelinna asumi korterelamute piirkond jne).

15.6. rajatavate üldkasutatavate haljasalade ja puhke- ja virgestusrajatiste maadele koostatavad detailplaneeringud.

Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks määratakse Tartu linna arengukavadega, aga samuti riigieelarve, struktuurifondide ja erasektori

vahenditega ning nende kombineerimisega. Suuremate alade terviklikul uushoonestamisel on avalikult kasutatavate teede, üldkasutatava haljastuse, sademete vee kanalisatsiooni ja välisvalgustuse väljaehitajaks reeglina Tartu linn.

### ***15.1. Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused***

Põhilised probleemid ja konfliktid (liikluse hajutamine, konfliktid autoliikluse ja jalakäijate liikluse vahel, teedevõrgu ja sildade rajamise ning looduslike alade terviklikkuse tagamise vahel) on jäänud samaks, kui on kajastatud eelmises üldplaneeringus. Nende konfliktsete alade detailplaneeringud tuleb piisava ulatuse ja kompleksusega alade kohta teha enne väiksemamahuliste detailplaneeringute realiseerimist vältimaks ratsionaalsete lahenduste komplitseerumist. Ka tuleb konfliktsete alade puhul detailplaneeringute ja projektide puhul nõuda täiendavat keskkonnamõjude hindamist.

Üldplaneeringu elluviimise maksumus sõltub suurel määral tehtud valikutest, kuivõrd erinevate valikute puhul on mitmete mahukate investeeringute tegijad erinevad – näiteks Ringtee ja Ropka silla ehituse maksumus sõltub palju otsusest.

## 16. Üldplaneeringu koostamisel aluseks olnud lähtematerjalid

- 1) Ainsaar M., 2002. Tartu linna rahvastiku prognoos 2002-2017
- 2) AS GIB, 1998. "Tartu linna geotehniline kaart"
- 3) AS MH, Tallinn, 1998. "Tartu kui rahvusvahelise, siseriikliku, regionaalse ja kohaliku logistikakeskuse arengueelduste ja -võimaluste väljaselgitamine"
- 4) AS Tartu Kommunaalprojekt, 1999. "Tartu linna reovee, sademevee ja joogiveevõrkude arenguskeem"
- 5) ESA, 31.03.2000. a rahva ja eluruumide loenduse andmed. 2002, 2003
- 6) Inseneribüroo STRATUM, 2001. Vitamiini tänava pikendusega kaasnevate liiklusintensiivsuste prognoos
- 7) Inseneribüroo STRATUM, 2002. Tartu linna üldplaneeringuga kavandatud liiklusobjektide ülevaatus
- 8) Inseneribüroo STRATUM, 2003. Tartu liiklus 2003
- 9) Inseneribüroo STRATUM, 2003. Tartu linna magistraaltänavate ristmike ruumivajaduse määramine
- 10) Jauhiainen J., 1997. "Tartu linna üldkeskuse piiride määramine ning funktsionaalne tsoneerimine"
- 11) Kaasik M., 2001. Tartu Anne elamurajooni lokaalküttestsenariumi mõju õhu kvaliteedile
- 12) Kaldaru H. ja Kruusimägi K., 2001. Tartu linna töötleva tööstuse hetkeolukord ja arengutrendid
- 13) Kultuurimälestiste riiklik register (<http://register.muinas.ee/>)
- 14) Kõivik K., 2003. Ankeetküsitluse "Tartu ja tartlased 2003" tulemused
- 15) Kõre J., Hendrikson M., 1997. "Tartu elamusituatsiooni sõlmküsimused ja elamupoliitika põhisuunad"
- 16) Kõre J., 1998. "Ülevaade linnast"
- 17) Kährik A., 2000. Töökohad Tartus 1999
- 18) Kährik A. ja Kõivik K., 2001. Tartlaste hinnang oma elukeskkonnale. Tartlaste keskkonnaalane käitumine, arvamused, hoiakud
- 19) Käär I., 2003. Raudtee müra mõõtmine Tartu linnas
- 20) Lang I., 2001. Tartu linna 16-55-aastaste erivajadustega elanike toimetulek ja probleemid
- 21) Tartu Linnavolikogu (edaspidi LVK) 22.05.1997. a määrus nr 11. Tartu Agenda 21
- 22) LVK 27.05.1999.a määrus nr 90. Arengustrateegia "Tartu 2012"
- 23) LVK 29.06.1999. a määrus nr 94. Tartu linna hariduse arengukava 1999-2005
- 24) LVK 06.10.1999.a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering

- 25) LVK 29.06.2000. a määrus nr 32. Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava
- 26) LVK 24.05.2001. a määrus nr 70. Tartu linna ettevõtluse arengukava 2001-2006
- 27) LVK 15.11.2001. a määrus nr 91. Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava täiendamine
- 28) LVK 19.12.2002. määrus nr 8. Tartu linna sotsiaalhoolekande arengustrateegia aastani 2012 ja Tartu linna sotsiaalhoolekande tegevuskava aastani 2006
- 29) LVK 10.06.2003. a otsus nr 185. Kuritegude ennetamise tegevuskava Tartu linnas 2003-2007
- 30) LVK 22.10.2003. a määrus nr 43. Tartu linna munitsipaalõppeasutuste süsteemi arengukava aastateks 2004-2007
- 31) LVK 19.02.2004. a määrus nr 60. Tartu linna kultuuri- ja spordi arengukava aastateks 2004-2007
- 32) LVK 04.03.2004. a määrus nr 63. Tartu linna noorsootöö kontseptuaalne tasand ja arengukava aastateks 2004-2007
- 33) Metsvahi T., 2002. Tartu linna üldplaneeringuga kavandatud liiklusobjektide ülevaatus, I ja II etapp
- 34) Murakas R., 2002. Tartu ettevõtlusuuring 2002
- 35) Oja, T., Mander Ü., Alekand K., 1997. "Emajõe orulammide rekreatiivse potentsiaali uuring"
- 36) OÜ AAM, 1999. Tartu linna energeetika arengukava II etapp
- 37) OÜ Hendrikson & Ko, 2002. Tartu linna energeetika arengukavaga esitatud lahenduse elluviimisega kaasneva reostuse määramine ja üldplaneeringu ülevaatamise käigus esitatud muudatus- ja täiendusettepanekutest lähtuvate lahenduste keskkonnareostuse võrdlev hindamine
- 38) Ristkok P., 1997. "Ettevõtete arvu ja töökohtade dünaamika Tartu linnas"
- 39) Shults S., 1997. "Tartu suurtööstusettevõtete majanduslik areng ning maakasutus"
- 40) Suuder O., 1997. "Tartu linna mõisakomplekside inventariseerimine ning reguleerimistsoonide määramine"
- 41) Tallinna Tehnikaülikool, 2002. Tartu linna riskianalüüs
- 42) Tartu linna territooriumi ulatuses kehtivad detailplaneeringud
- 43) Tartu Linnavalitsuse (edaspidi LV) 04.12.2003.a korraldus nr 4456. Tartu turismi arengukava 2004-2007
- 44) Tartu Maavanema 20.septembri 2001.a korraldusega nr 1635 kehtestatud maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartu linna lähialade ja Tartu linna vahelised territoriaalsed seosed"
- 45) Tartu Maavanema 23.oktoobri 2001.a korraldusega nr 1537 kehtestatud Tartumaa maakonnaplaneering.
- 46) Tartu Ülikooli Geograafia Instituut "Tartu linna üldplaneeringu mahus kavandatava ruumilise arenguga kaasneva võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude ning looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine ja selle alusel säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmine"



- 47) Tartu Ülikooli Geograafia Instituut, 2001. Tartu linna elanike liikumiste korrespondentsmaatriks
- 48) Tervisekaitseinspeksiooni Tartu labor, 2003. Liiklusmüra mõõtmine Tartu linnas
- 49) TRÜ Tartu linna kompleksuurimise labori uuringud 1985-1988: "Tartu linna arengu suunad ja territoriaalse juhtimise täiustamise võimalusi."; "Tartu linna territoriaalne struktuur."; "Tartu linna sotsiaalne infrastruktuur"
- 50) VV 17.06.2004 määrusega nr 218 kinnitatud Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus

## 17. Üldplaneeringu koostajad

Üldplaneeringu koostamisest võtsid osa:

Anto Ili (abilinnapea), Hele Luigujõe, Indrek Ranniku (linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna planeeringuteenistuse juhataja), Liisa Unt (linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna inseneriteenistuse juhataja-linnainsener), Mati Raamat (linnamajandusosakonna juhataja), Romeo Metsallik (arhitektuuri ja ehituse osakonna kultuuriväärtuste teenistuse juhataja), Tartu Ülikooli geograafia instituut, Tiit Sild (arhitektuuri ja ehituse osakonna arhitektuuriteenistuse juhataja-linnaarhitekt), Urmas Ahven (linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja).