



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

22.04.2010 nr 66

Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 29, arvestades Tartu linna ehitismääruse § 22 lg 1 ning Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise käigus selgitatud planeeringukohase arengu seniseid tulemusi ning üldplaneeringu vastavust arengustrateegiale "Tartu 2030", Tartu linna arengukavale aastateks 2007-2013 ja valdkondlikele arengukavadele, planeeringu edasise elluviimise võimalusi, uute planeeringute koostamise või detailplaneeringute kehtetuks tunnistamise vajadust ja üldplaneeringu elluviimisel ilmnenud olulisi mõjusid majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning võimalike oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimusi ja muid üldplaneeringu elluviimisega seotud küsimusi, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lugeda Tartu linna üldplaneering ülevaadatuks ning jätta Tartu linna üldplaneering kehtima.
2. Pidada vajalikuks järgmiste Tartu linna üldplaneeringut täpsustavate/muutvate planeeringute koostamist:
 - 2.1. teemaplaneering "SA TÜ Kliinikumi ja linna kõrgharidusasutuste ruumiline areng" arengustrateegiaga "Tartu 2030" määratud strateegiliste tegevussuundade (Tartu Ülikooli, riigi ja linna koostöös ülikooli ajaloolise hoonestiku renoveerimine kesklinnas ja selle baasil ülikooli kesklinna kampuse arendamine Vanemuise tänavast kuni Botaanikaaiani, koos õppehoonete, muuseumide jm juurdekuuluvaga ning ülikoolide külalisõppejõudude ja -teadlaste tarvis külaliskamperite väljaehitamine) ning Tartu Ülikooli ja SA TÜ Kliinikumi ruumilisel arengul võimalike vabanevate hoonete baasil linna asutuste arendamiseks;
 - 2.2. Ränilinna linnaosa üldplaneering (piirides Ringtee tn - Petseri raudtee - linna piir - Aardla tänav) linnaosale mitmekesisemate funktsioonide määramiseks ja linnaosa ühiskondliku keskuse, spordihalli ning täiendava lasteaia ehitamise võimaldamiseks;
 - 2.3. teemaplaneering "Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted" Annelinnas ja teistes vabaplaneeringuga aladel tekkinud parkimisprobleemide lahendamiseks vajalike strateegiate ja selle alusel maakasutuse põhimõtete väljatöötamiseks;
 - 2.4. teemaplaneeringud "Tähtvere miljööväärusliku hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused"

ja "Õpetaja tn piirkonna miljööväärtusliku hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused" ala piiride, hoonestuspõhimõtete ning teemaplaneeringud muude miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutustingimuste täpsustamiseks;

2.5. N. Lunini tn ja Ravila tn vahelise ala detailplaneering multifunktsionaalse päevakeskuse asukoha valiku täpsustamiseks kruntidega N. Lunini 12, 16 ja Ravila 19 piirnevale alale ning Maarjamõisa haigla parkimisküsimuste lahendamiseks;

2.6. Ropka - Karlova päevakeskuse detailplaneering pärast vastava asukohavaliku tegemist;

2.7. linna üldkeskuse teemaplaneering kesklinna rolli määramiseks linna ruumistruktuuris ning strateegiliste suundade määramiseks keskusfunktsiooni säilitamiseks ja tõstmiseks ning sellele vastava ehitus- ja maakasutusplaani koostamiseks.

3. Lugada kehtetuks tunnistamist vajavateks planeeringuteks:

3.1. Ropka tööstusrajooni planeering "Ropka tööstussõlme II ehitusjärjekorra generaalplaani skeem 1979/80";

3.2. Tähtvere tänava ja Lauulupeo puistega piirneva ala detailplaneering kruntide Tähtvere tn 34, 36; Tähtvere tn 38, 40; Tähtvere tn 44; Tähtvere tn 46 osas.

4. Teha ettepanekud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks järgnevalt:

4.1. eesmärgiga tagada joogivee perspektiivne reservvaru, teha ettepanek maakonnaplaneeringus täpsustada Vorbuse veehaarde reservvaru kaitset tagavad tingimused;

4.2. linna ja selle lähiala tervisespordirajatiste, matkaradade ning puhkekohtade ühtse võrgustiku loomiseks teha ettepanek maakonnaplaneeringu vastava teemaplaneeringu koostamiseks;

4.3. planeeringu täpsustamisel raudtee linnast mööda juhtimise kaalumiseks on vajalik nimetatud küsimuses esmalt täpsustada maakonnaplaneeringut. Teha ettepanek nimetatud küsimuses maakonnaplaneeringu täpsustamiseks või joonehitise trassi asukohavaliku planeeringu algatamiseks;

4.4. seoses uute tiheasustusalade kavandamisega linna lähipiirkonda analüüsida kalmistute võimalikke laiendamisi ja/või uute rajamise vajadust;

4.5. teha ettepanek maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Emajõe üleujutusosalad ja nende säilitamise tingimused" koostamiseks;

4.6. teha lähivaldadele ettepanek ühise teemaplaneeringu koostamise algatamiseks eesmärgiga kokku leppida asustuse planeerimise põhimõtted.

5. Kinnitada üldplaneeringu edasiseks elluviimiseks ning majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale positiivset mõju avaldavateks järgmised tegevused ja strateegilised suunad:

5.1. seada üldisemaks eesmärgiks vihmavee korduvkasutuse populariseerimine ja sademevee immutamise lahenduste leidmine omal krundil (v.a parklate sademevesi). Sademevete suunamisel linna torustikesse võtta eesmärgiks vete võimalikult maksimaalne lokaliseerimine nende tekke

piirkonnas;

5.2. koostada ühtsed olme- ja sademevee kanalisatsiooni trasside arenguskeemid koostöös lähivaldadega;

5.3. määratleda piirkonnad, kus saasteaine sisaldus välisõhus ületab eeldatavalt saastatuse taseme ühe tunni keskmist piirväärtust. Nimetatud küsimus tuleb lahendada iseseisva uuringuga ja selle alusel välja antava vastava haldusaktiga;

5.4. toetada ASi Tartu Veevärk poolt Keskkonnaministeeriumile esitatud ettepanekut kahe objekti (Meltsiveski tiigi ala ja sufosiooniauk Raadi järve loodeosas) veekaitsealana looduskaitse alla võtmiseks;

5.5. pärast kaitseala moodustamist ja kaitse režiimi määramist täpsustada sõudespordikanali asukohta, arvestades muuhulgas ettearvamatuid muutusi Emajõe hüdroloogilises režiimis (likvideeritakse oluline jõevee puhverala üleujutuste vastuvõtmiseks), Ropka silla rajamise komplitseeritust kanali kavandamisel või olemasolul;

5.6. planeerimisel seada üheks eesmärgiks Emajõe ürgoru tuulekoridori säilitamist, mis tähendab, et Emajõe kaldaaladel, eriti kesklinna piirkonnas, ei rajataks tihedat kõrghoonestust;

5.7. strateegilise suunana jätkata jalakäigutsoonide laiendamist kesklinnas (Ülikooli tänava lõigus Vallikraavi-Raekoja plats kõnniteede laiendamine ning parkimise keelustamine, Rüütli tänavaga ristuvate tänavate rekonstrueerimine ühetasandilisteks tänavateks jms);

5.8. koostöös krundiomanikega vaadata üle Tartu jaama territoorium. Vajadusel tuleb koostada vastav detailplaneering. Üldplaneeringuga ette nähtud müravastaste meetmete tõhususe kontrollimiseks on vaja teha korduv müra mõõtmine;

5.9. seada strateegiliseks eesmärgiks energiatõhusate hoonete projekteerimine ja ehitamine;

5.10. lähtudes praeguseks detailplaneeringutega kaetud elamumaade piisavast reservist, tuleb üldplaneeringuga määratud elamumaadele uute detailplaneeringute koostamise algatamisel arvestada linna võimalusi tänavavõrgu, ühiskondliku transpordi, haridus- ja sotsiaalsfääri ning tehnilise infrastruktuuri ja puhkealade tagamiseks;

5.11. kaaluda kesklinna lähipiirkonnas linnalise keskkonna arendamiseks arhitektuurse sobivuse korral väljaspool miljööalasisid üldplaneeringuga kavandatud väikeelamumaal 3-4korruseliste korruselamute kavandamist (nt Mäe ja Roosi tänavate piirkond, Aida, Kalevi ja Aleksandri tn, Malmi tn - Jõe tn piirkond, Jakobi mäe piirkond, Ujula tn piirkond jne) üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavate detailplaneeringute koostamise kaudu;

5.12. teha kesklinna lähipiirkonda parkimismajade ehitamise võimaluste asukohavaliku ja parkimismajade rajamise majandusliku otstarbekuse põhjalikum analüüs ning vajadusel hakata välja töötama uusi lahendusi (parkimismajad kombineerituna muude teenindusettevõtete esimesel-teisel korrusel jms). Lahendada linna lähipiirkonnast saabuvate autode parkimisvõimaluste tagamine linna piiril asuvatel aladel;

5.13. luua eeldused Meltsiveski veehaarde sanitaarkaitseala ulatuse, piiride ja neis nõutavate majandustegevuse kitsenduste määramiseks teemaplaneeringuga või riigi tasandil antava õigustloova aktiga;

5.14. leida asukoht Ihaste, Jaamamõisa, Kruusamäe ja Variku linnaosades ühiskondliku teenindus- ja vabaajakeskuse kavandamiseks;

5.15. lähtudes Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa põhimaantee (Ringtee tn) ja Tartu-Valga mnt liikluskoormuse tõusust ja sellega kaasnevast kahjulikust mõjust inimese tervisele, eelistada nimetatud teede äärsetel aladel elamufunktsioonile kaubandus- ja teenindusfunktsiooni;

5.16. jätkata kruntidele Näituse tn 6 ja J. Liivi tn 3, J. Liivi tn 5 kavandatud Eesti Rahva Muuseumi hoone asemele võimaliku ühiskondliku kasutusotstarbega hoone ehitamise võimaluste väljaselgitamist. Alles juhul, kui nimetatud kasutusotstarbega hoone ehitamise vajadust ei ilmne, on võimalik kaaluda maa-ala kasutamist mõne muu kasutusfunktsiooniga hoonete ehitamiseks;

5.17. vastavalt Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrusele nr 171 "Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded" on Tartu reoveepuhasti kuja 300 meetrit. Kuna enne määruse jõustumist on kehtestatud mitmed detailplaneeringud, mis näevad ette kuja piiresse ehitustegevust, tuleb täiendavalt analüüsida detailplaneeringute elluviimise võimalusi;

5.18. määrata haljasalade, tänavate, kalda- ja sadamarajatiste, hoonestusalade ning hoonete ± 0.00 lubatavad minimaalsed kõrgusmärgid Emajõe lammialal.

6. Arvestada üldplaneeringu ülevaatamise tulemusi arengustrateegia "Tartu 2030", Tartu linna arengukava aastateks 2007-2013 ning valdkondlike arengukavade ja tegevuskavade koostamisel ja ülevaatamisel. Teha pärast arengustrateegia "Tartu 2030" ülevaatamist analüüs selle kohta, kas strateegias tehtavad võimalikud muutused omavad ruumilist mõju, mis nõuaksid Tartu linna üldplaneeringu täpsustamist.

7. Otsus jõustub 26. aprillil 2010. a.



Aadu Must
Esimees