



TARTU LINNA ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD JA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS

Lisa

Tartu Linnavolikogu otsusele 24.01.2019 nr 131

Tartu 2019

Sisukord

Eessõna.....	2
1. Üldplaneeringu lähteseisukohad.....	3
1.1. Üldplaneeringu koostamise eesmärgid ja põhimõtted.....	3
1.2. Tartu linna üldandmed.....	4
1.3. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded.....	5
1.4. Üldplaneeringu vormistus	11
1.5. Üldplaneeringu juurde tellitavad tööd ja uuringud.....	11
1.6. Tartu linna kohta koostatud alustööd ja uuringud ajavahemikus 2015 – 2018.....	12
2. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise kavatsus	14
2.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus.....	14
2.2. Üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju.....	15
2.3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus koostatavad täiendavad tööd ja uuringud	19
3. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi osapooled ja kaasamine ..	20
4. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi ja selle tulemuste avalikustamise ajakava.....	24
5. Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kavatsuse kohta esitatud ettepanekud ja linna seisukohad ettepanekute osas.....	25

Eessõna

Ruumiline planeerimine, mis toimub üldplaneeringute ja detailplaneeringute kaudu ning hõlmab keskkonnanahoidlike, kultuuriliste, majanduslike ja sotsiaalsete huvide tasakaalustamist, on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse ja planeerimisseaduse järgi kohaliku elu küsimus ja kohaliku omavalitsuse ainupädevuses. Hea elu- ja majanduskeskkonna loomise ja kestmise üks oluline eeldus kohalikus omavalitsuses on kvaliteetse ja toimiva üldplaneeringu olemasolu ning eesmärgipärane koostöö planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Üldplaneeringul on suur roll maakasutus- ja ehitustingimuste kindlaksmääramisel, sest see on vastavat investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu aluseks ning käsitleb linna arengut tervikuna.

Tartu linna üldplaneeringu (**edaspidi üldplaneeringu**) koostamine ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Tartu Linnavolikogu 13.09.2018 a [otsusega nr 93](#). Tartu Linnavolikogu 28.06.2018 a [otsusega nr 79](#) "Tartu linna üldplaneeringu ja Tähtvere valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" rõhutati vajadust siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides ruumiliseks tervikuks, ühtlustada linna arengu ruumilised põhimõtted ning ülevaatamise tulemustest lähtuvalt kaasajastada planeerimislahendus terviklikult. Otsuses on rõhutatud, et Tartu linna asustusüksuse osas tuleb uue üldplaneeringu koostamisel lähtuda kehtiva üldplaneeringu põhilahendusest, sh maakasutuse juhtfunktsioonid, arhitektuurinõuded, liiklusskeem, miljööväärtuslike alade kaitse- ja kasutustingimused jne. Samuti otsustati võtta üldplaneeringute ülevaatamise tulemused aluseks uue üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisel ning lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse koostamisel. Üldplaneeringu koostamisel tuleb üleriigilises planeeringus [Eesti 2030+](#) määratud arengusuunad ja koostatavas Tartumaa arengustrateegias 2040 toodu siduda Tartuga ning arengustrateegia [Tartu 2030+](#) visioonid võtta aluseks ruumilise arengu põhimõtete edasisel kujundamisel. Üldplaneeringus arvestatakse Tartu maakonnaplaneeringus toodud suundumuste ja tingimustega, kohandades neid kohalikele oludele. Üldplaneeringu koostamisel tuleb teha senisest rohkem koostööd lähivaldadega, et linna ruumiline areng tugevamalt siduda maakonna ja lähivaldade ruumilise planeerimisega. Üldplaneeringu koostamisel tuleb täiendavalt analüüsida valglinnastumise mõjusid linna tänavavõrgule, sotsiaal- ja haridusvaldkonnale, anda võimalike negatiivsete mõjude vältimise meetmed. Nii regiooni kui linna seisukohalt on kokkuvõttes oluline piiritleda Tartu linnaregiooni suurus, linliku asustuse elanike arv ja asukoht. Üldplaneeringuga tuleb kokkuvõtvalt anda riigi, maakonna ja linna strateegilistele dokumentidele tuginev terviklik ruumiline visioon koos linna investeeringute jaotuse, võimalike prioriteetide, maade omandamise vajaduse, ühiskondlike objektide realiseerimise, tehnilise taristu väljaehitamise, avaliku ruumi arendamise kavade ja muu seesuguse kohta. Üldplaneering tuleb kehtestada kolme aasta jooksul algatamisest arvates.

1. Üldplaneeringu lähteseisukohad

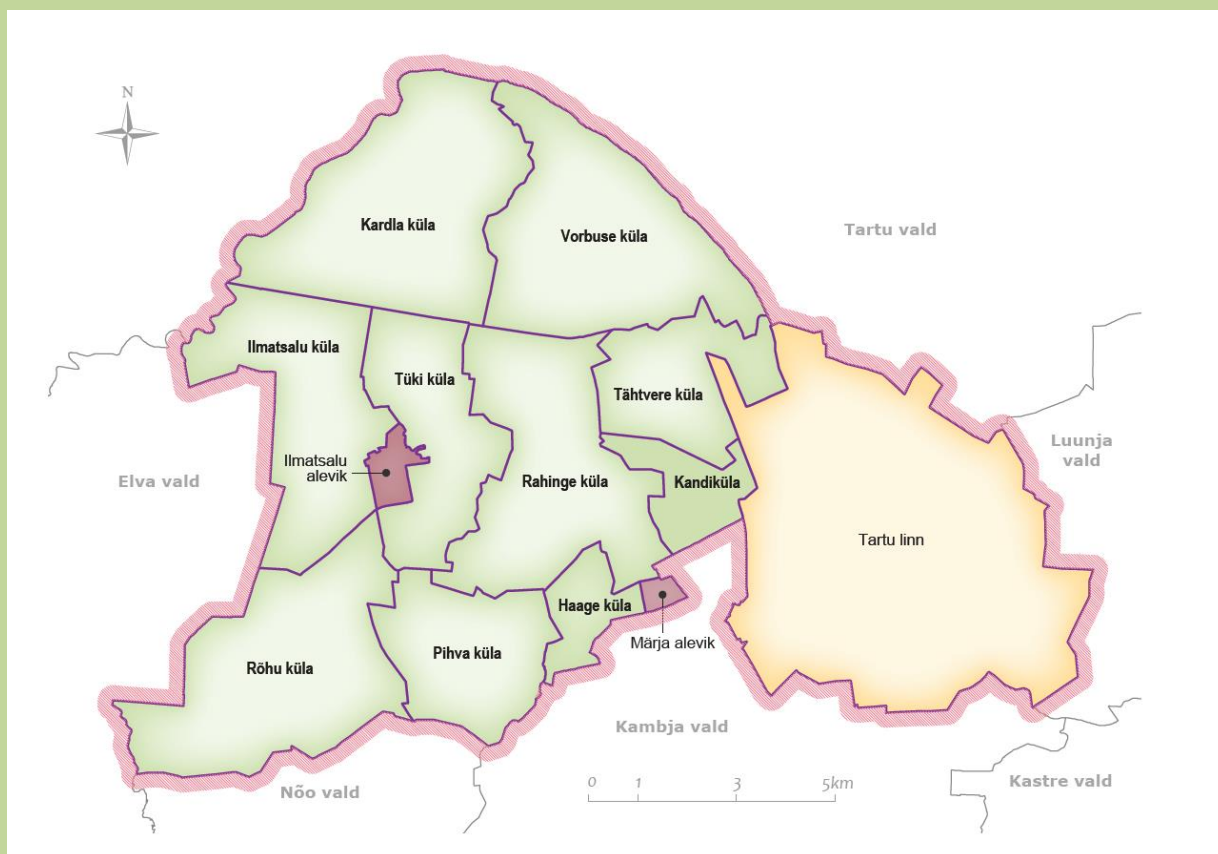
1.1. Üldplaneeringu koostamise eesmärgid ja põhimõtted

Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides ruumiliseks tervikuks, ühtlustada linna arengu ruumilised põhimõtted ning ülevaatamise tulemustest lähtuvalt kaasajastada planeerimislahendus terviklikult. Tartu linna tuumakuse nõrgenemise vältimiseks ning linnakvaliteedi tõstmiseks tuleb tihendada linnaruumi ja hoonestust kesklinnas, sh taotleda regionaalselt oluliste hoonete ehitust kesklinna. Tartu linna ruumiline planeerimine toimub linnasüdamest lähtuvate erineva juhtfunktsiooniga maa-alade sektoriaalse arendamise kaudu, kus tasakaalustatult arvestatakse majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna suundumuste ja vajadustega. Tartu asustusüksuse planeerimisel tuleb arvestada 2017.a kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu eesmärkide ja põhimõtetega. Linn on seisukohal, et Raadi piirkond on üks suurima arengupotentsiaaliga piirkondi linnas ning seni valdavalt hoonestamata alad võimaldavad leida mitmekesist, s.h. avalikkusele suunatavat linnamustrit. Oluliseks peetakse vältida suurte, monofunktsionaalsete (hoonestus)alade kavandamist, tuues lisaks ühiskondlikele hoonestusaladele piirkonda ka elamis- ja teenindusfunktsioone. Lähteseisukohtade staadiumis ei ole mõistlik Raadi Halli asukohta üheselt määrata olukorras, kus piirkond tervikuna vajab ruumilist analüüsi ja arenguküsimuste osas uut koostöövormi linna, kogukonna esindajate ning Raadi hallist huvitatud organisatsioonide vahel. Seega näeb linn, et Raadi piirkond on üldplaneeringus erilise tähelepanu all ja panustab arenguküsimuste lahendamisse vajalikul määral. Linnalise asustuse laienemine ei saa toimuda väärtuslike põllumajandusmaade, väärtuslike maastike ja puhkemetsade arvelt. Linna rohealad ja selle mahus olevad puhkealad peavad moodustama tervikliku, sidusa, turvalise võrgustiku. Linnaruumi rohevõrgustiku kujundamisel, rohealade loomisel ning hajaasustuse planeerimisel soositakse iseloomuliku looduskeskkonna säilimist ning looduslikel liikidel tuginevat mitmekesist haljastust. Üldplaneering peab tagama linna toimimiseks ja elanike heaoluks oluliste ökosüsteemiteenuste olemasolu ja kättesaadavuse. Linnalise asustuse areng on eelistatud praegustel tiheasustusaladel. Uusi tiheasustusalasid saab kavandada terviklahendusega, kus hoonestusalale on hea juurdepääs, tehnovõrkudega varustamine on tehniliselt ja majanduslikult otstarbekas ja elluviidav hoonestamise alustamisel. Veekogude piiranguvööndisse planeerida elukohti (keskkonda sobituvad üksikelahud) hajaasustuse põhimõttel, välja arvatud erijuhud nagu looduslikult liivasaared turbase lammiala sees, nõ ajaloolise asustuse alad. Lubatud ei ole ruumiliselt ebaotstarbekalt, isoleeritud aladel tiheasustusalade kavandamine põllu- ja metsamaadel. Hajaasustuses hoonestamisel peab olema tagatud tiheasustusest hajusam, maastikku sobituv keskkond. Riigimaanteede edasisel kavandamisel tuleb arvestada turvaliste kogujateede- ja kergliiklusteede ehitamise ning ülenormatiivset müra leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Kergliiklusteede võrgustiku planeerimisel tuleb linnast väljuvad suunad ühendada omavahel radiaalselt. Emajõe ja kallaste ja järvede kasutus peab olema suunatud avalikkusele. Üldiste ehitustingimuste määramisel tuleb prioriteediks seada kliima soojenemisest tulenevate riskidele vältimisele ja leevendamisele looduskeskkonnale, inimeses tervisele ja varale. Veekogude supelrandade planeerimiselt tuleb eesmärgiks seada nende avalik kasutus. Emajõe ristuvate tänavate sihtide koridoridesse ei planeerita hooneid, tehnovõrke ega muid rajatisi, mis muudavad perspektiivis sildade rajamise kulukaks. Magistraaltänavavõrk tuleb kavandada selliselt et linnaosadevahelise liiklus kulgeb vastava kategooria tänavatel. Magistraaltänavavõrk peab tagama

olukorra, kus väheneb elamualasid läbiv transiitliiklus. Ühistranspordi liinivõrk ja bussipeatuste asukohad peavad võimaldama kõigil elanikel soovi korral eelistada ühistransporti. Üldplaneeringu kergliiklusskeemiga määratud kergliikluse põhivõrgu ja kohaliku võrgu tänavatel tuleb eelistada kergliiklusteede rajamist ja sõidukite parkimise piiramist. Üldplaneeringu lahendus peab looma eeldused kinnistute veega varustamisele, kinnistute reovee, sademevee, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimisele reoveekogumisaladel. Kooskõlas energiakasutuse globaalsete eesmärkidega kavandatakse linna energiamajanduses taastuvenergia kasutamise korraldust ja väärtuslikku miljööd arvestavat arengut. Keskkonnamõjude strateegiline hindamine (KSH) toimub samaaegselt üldplaneeringu valmimisega, KSH käigus antakse jooksvalt sisendit üldplaneeringu lahendusse ning tulemused integreeritakse keskkonnakaalutlustena planeeringulahendusse. Üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi kohta kuni 20 aasta perspektiivis.

1.2.Tartu linna üldandmed

Tartu linn asub Emajõe keskjooksul 153,99 km² suurusel maa-alal. Tartul on ühine piir viie vallaga: põhjas Tartu, idas Luunja, lõunas Nõo ja Kambja vallaga ning läänes Elva vallaga. Alates 1. novembrist 2017 liitus Tähtvere vald Tartu linnaga, mille tulemusena linna pindala suurenes lääne suunas 115,03 km² võrra. Seega on Tartu linna haldusterritooriumil nüüd 13 asustusüksust: Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Märja alevik, Haage küla, Ilmatsalu küla, Kandiküla, Kardla küla, Pihva küla, Rahinge küla, Rõhu küla, Tähtvere küla, Tüki küla ja Vorbuse küla. Tartu linn jaguneb omakorda 17 linnaosaks: 12 Emajõe paremal kaldal (Supilinna, Tähtvere, Veeriku, Maarjamõisa, Tammelinna, Ränilinna, Vaksali, Kesklinna, Karlova, Variku, Ropka ja Ropka tööstuse linnaosa) ning viis vasakul kaldal (Raadi-Kruusamäe, Ülejõe, Jaamamõisa, Annelinna ja Ihaste linnaosa).



1.3. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded

Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Tartu Linnavolikogu 28.06.2018 a [otsusega nr 79](#) "Tartu linna üldplaneeringu ja Tähtvere valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused".

1.3.1. Tuginedes üleriigilisele planeeringule Eesti 2030+, Tartu maakonna arengustrateegia 2014-2020 ja koostatavale arengustrateegiale, arengustrateegiale "Tartu 2030", Tartu linna arengukavale aastateks 2018-2025 ja Tartu linna transpordi arengukavale 2012-2020 ning muudele linna käsitletavatele strateegilistele dokumentidele, kehtivale Tartu linna üldplaneeringule, linnaruumi käsitlevatele uuringutele ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise tulemustele määrata linna ruumilise arengu üldised põhimõtted, täpsustada asustuse arengut suunavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused ning erinevate asustusüksuste/linnapiirkondade arengueesmärgid. Täpsustada kavandatav elanike arv asustusüksustes ja kehtiva üldplaneeringuga määratud asumite jaotuses.

1.3.2. Määrata kesklinna (linnakeskuse) piir, täpsustada vajadusel asustusüksuste (külade) ja asumite (linnaosade) piire.

1.3.3. Siduda kehtivas Tartu linna üldplaneeringus iseseisvalt käsitletud Ränlinna linnaosa ja Kesklinna ruumilise arengu põhimõtted ning arengut suunavad tingimused ja Supilinna linnaosa teemaplaneeringus määratu linnaga terviklikuks üldplaneeringu lahenduseks.

1.3.4. Määrata tiheasustusega alad, detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud. Kaaluda uute tiheasustusalade moodustamist kalda piiranguvööndis. Muuhulgas analüüsida Tähtvere valla üldplaneeringuga reserveeritud, kuid seni detailplaneeringuga katmata alade jätkuvat kavandamist tiheasustusalana. Analüüsida tuleb Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud juhud, mille puhul on ehitustegevuse eelduseks oleks detailplaneeringu koostamine, samuti juhud, kus detailplaneering ei ole nõutav või detailplaneeringu koostamine vajab ehitussoovi puhul kaalumist. Lähtudes planeeringu kehtestamisele järgnenud ajal muutunud õigusaktidest, vajab nimetatud teemaplokk tervikuna uut käsitlust.

1.3.5. Määrata riigikaitse otstarbega maa-alad ja neist tulenevad maakasutuse piirangud. Alad liigitada riigikaitse hoone ja rajatise maaks ning sisekaitse hoone ja rajatise maaks. Koostöös Kaitseministeeriumiga vaadata üle riigikaitsemaa ulatus Raadi asumis.

1.3.6. Määrata põllumajandusmaad, sh. riikliku ja vajadusel kohaliku tähtsusega väärtuslikud põllumassiivid. Seada nimetatud maade kaitse- ja kasutustingimused, sh. säilitamise nõuded, ehitamise, metsastamise, maastikuelemendi rajamise ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmise võimalused. Vajadusel teha üldplaneeringu eelnõuga ettepanekuid väärtuslikul põllumajandusmaal maakasutuse muutmiseks muu avaliku huvi esinemise korral, kui see kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi.

1.3.7. Määrata väärtuslikud maastikud, maastiku üksikelemendid ja looduskooslused. Väärtuslike maastike ja maastiku üksikelementide määramisel hinnata üle säilinud väärtused ja täpsustada

maakonnaplaneeringuga antud väärtuslike maastike piirid. Välja selgitatud väärtuste alusel anda üldised ehitustingimused sh. tingimused maastikuelemendi rajamisele ja tehnovõrkude ning rajatiste paigutamisele, tingimused katastriüksuste moodustamisele ja sihtotstarbe, avalike alade määramisele.

1.3.8. Määrata rohevõrgustik ja sinivõrgustik ning nendega seotud ökosüsteemiteenused. Täpsustada maakonnaplaneeringuga antud rohevõrgustiku piirid, anda rohevõrgustiku liigitus ruumielementideks. Määrata võrgustiku kui terviku ja erinevate ruumielementide toimimist tagavad tingimused ning tekkivad kitsendused, sh säilitamise nõuded, ehitamise, maastikuelemendi rajamise ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmise võimalused. Täpsustada sinivõrgustiku olemus ja selle määramise tingimused. Määrata puhke- ja virgestusalad. Anda puhkealade kasutusliigitus arvestades praegu kehtivat Tartu linna üldplaneeringut, maakonnaplaneeringut ja üldplaneeringu ülevaatamise tulemusi RMK metsade osas. Määrata kaitsehaljastuse (tulenevalt metsaseaduse §-st 23¹ ja planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 21 asula või ehitiste keskkonnaseisundi kaitseks määratud metsa majandamine) asukohad elurajoonide kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest. Määrata puhkealade toimimiseks vajalikud kitsendused, märkida vajadusel maade avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus.

1.3.9. Üldplaneeringusse kanda looduskaitsealad ja kaitstavad üksikobjektid. Loodusobjektide kajastamisel arvestada Keskkonnaameti poolt antud suunistega. Teha vajadusel ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks, lõpetamiseks või maa-alade kaitse alla võtmiseks. Täpsustada kaitsealuste liikide leiukohtadest ja püsielupaikadest tulenevad kitsendused maakasutusele. Vajadusel määrata kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavad loodusobjektid ja nendest tekkivad kitsendused.

1.3.10. Arvestades perspektiivset tänavaruumi jaotust ja olemasolevaid haljastusstruktuure anda tänavahaljastuse vajadus ja rajamise nõuded üldplaneeringus käsitletavaile teedele ja tänavatele.

1.3.11. Määrata elanikele linnaaiandusega tegelemiseks linnaaianduse maad ning nende kasutus- ja ehitustingimused.

1.3.12. Arvestades pikaajalisi eesmärke kaaluda võimalusi leida Tartu Koduta Loomade Varjupaigale uus senisest sobivam asukoht. Samuti analüüsida võimalusi lemmikloomade kalmistuks sobiva maa-ala määramiseks linnas.

1.3.13. Täpsustada veekogude kallaste ehituskeeluvöönd (EKV), määrata veekogude kallasrajale avaliku juurdepääsud ja tingimused. Emajõe kalda EKV täpsustamisel arvestada tööga „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel“. Näidata Emajõe kõrgveepiir, üleujutusohuga aladel määrata võimalikud kitsendused maakasutusele ja ehitamisele. EKV lähtejooneks on mullastik (alluviaalsed soomullad ehk lammi-madalsoomullad). Tulenevalt mullakaardi ebatäpsustest võib planeeringu koostamisel kriitilistel aladel mullastiku andmeid täpsustada või kaaluda ka teiste üleujutuste esinemist peegeldavate kriteeriumitega arvestamist. Märkida ära EKV ulatuses erandeid tekitavad olukorrad (metsamaa erisus looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 2, tiheasustusala erisus LKS § 38 lg 1 p 3) ning LKS § 38 lg 4 ja 5 erisuste alla minevad objektid.

1.3.14. Üldplaneeringusse kanda maardlad. Määrata kitsendused maardlate ja kaevandamisest mõjutatud maa-aladele arvestades ja üldistades muuhulgas üldplaneeringu koostamise eelsel ajal sõlmitud kokkuleppeid omanike ning pädeva asutuse vahel. Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada maapõueseaduse § 15 lõikes 7 tooduga.

1.3.15. Täpsustada ruumilise arengu meetmed konkurentsivõimelise ettevõtluskeskkonna kujundamiseks. Meetmete määramisel arvestada Tartu linna arengukava aastani 2025 ettevõtluse peatükki "Nutikas ettevõtluslinn". Fookuses on ettevõtluskeskkond Tartu linnas ja lähivaldades, kuid vastavalt majandusharu spetsiifikale tuleb arvestada ka olemasolevaid sidemeid Lõuna-Eesti ja kaugemate piirkondadega (teadmus- ja partnerlusvõrgustike ja/või klastrite osalisi, rahvusvahelisi turismi- ja kaupade-teenuste turge). Anda planeerimistingimused ettevõtluskeskkonna arendamise ja ettevõtete territoriaalse paiknemise ja struktuuri osas. Anda Tartu linna ja lähiregiooni peamiste majandusharude ettevõtete ruumilise kujunemise prognoos linnaosade tasandist linna lähiregiooni tasandini. Anda nõuded uute ja laienevate ettevõtete asukohavaliku, ruumivajaduse ja -tingimuste kohta, sh krundi suurus, ehitisealune pind, nõuded taristule. Teha ettepanekud ettevõtluse ruumilise arengu suunamiseks ja hoogustamiseks linna poolt (arengualad, tehnilise ja sotsiaalse taristu arendamine, maakasutus- ja ehitustingimused kruntidel jne).

1.3.16. Määrata tiheasustusaladel ühtset arhitektuurset iseloomu ja/või linnaehituslikku tervikut omavate üksuste kaupa detailplaneeringute koostamise ja projekteerimistingimuste väljastamise aluseks olevad tingimused, sealhulgas üksuse linnaehitusliku arengu eesmärk ja arengusuunad, hoonete kõrguspiirang, maksimaalse ehitusmaht, ehitusjoon, haljastusnõuete, krundi suurus, jms. Määrata põhilised arhitektuuri- ja planeerimisnõuded hajaasustuses olevate ja kavandatavatele majapidamistele.

1.3.17. Määrata alad ja juhud, mille puhul tuleb detailplaneeringu koostamisel ja hoonete projekteerimisel kaaluda arhitektuurivõistluse või planeeringuvõistluse korraldamist.

1.3.18. Defineerida ja selgitada avalikud väärtused ja huvid linnaruumis. Määratlada nendega arvestamise põhimõtted kaalutusotsuste tegemisel.

1.3.19. Määrata maakasutuse juhtotstarbed. Juhtotstarvete määramisel tuleb arvestada linna ruumilise arengu üldiste põhimõtetega, planeerimise järjepidevuse tagamisega ning senisest paindlikuma maakasutuse regulatsiooni kujundamisega. Erinevate juhtotstarvete puhul määrata muuhulgas ka nende kehtivuse täpsusaste (krunt, kvartal, kogu sama funktsiooniga piiritletud ala jne), segafunktsioonide puhul võimalikud osakaalud. Kirjeldada iga juhtfunktsiooniga kaasnevaid maakasutuse ja ehitamise tingimusi.

1.3.20. Määrata avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitiste üldised ehituslikud tingimused ja asukohad. Täpsustada piirkonniti ehitiste lubatavad kasutusotstarbed.

1.3.21. Üldplaneeringusse kanda muinsuskaitseala, kaitsevöönd ja kaitstavad mälestised. Planeeringus arvestada praegu kehtiva Tartu linna üldplaneeringu juurde koostatud muinsuskaitse eritingimusi. Täpsustada riikliku kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi uue muinsuskaitseseaduse kontekstis, täiendada kehtivat üldplaneeringut uute mälestiste lisandumisega seondult. Anda mälestistele ajakohase seisukorra hinnang. Teha vajadusel ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitseriigi täpsustamiseks, muutmiseks, lõpetamiseks või maa-alade kaitse alla võtmiseks ja Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse ülevaatamiseks.

1.3.22. Üldplaneeringus täpsustada ja vajadusel määrata miljööväärtuslikud alad ja üksikobjektid. Tartu asustusüksuse piires täpsustada vajadusel miljööväärtuslike hoonestusalade piire, üksikobjektide kehtestatud nimistut, ajakohastada hoonete väärtushinnanguid ja vajadusel hoonete kaitse- ja kasutustingimusi. Määrata ja kaardistada nõuded algsena säilinud krundistruktuurile alade kaupa. Täpsustada parkimise põhimõtted miljööväärtuslike hoonestusalade kruntidel. Tartu asustusüksusest väljas asuval territooriumil täpsustada asustusajaloolise uuringu tulemusel miljööväärtuslike alade ja üksikobjektide määramise vajadus. Määrata vajadusel kohaliku tähtsusega kultuuripärand ja selle säilitamise meetmed, sh üldised kasutustingimused.

1.3.23. Üldplaneeringuga määrata transpordivõrgustik ja liikluskorralduse üldised põhimõtted linnas. Transpordivõrgustikuna käsitleda linnas kergliiklusteid, autoteid ja tänavaid, sildu, eritasandilisi ristmikke, tunnelid, parklaid, raudteed ja trammiteid. Anda transpordivõrgustiku toimimiseks ja ehitamiseks vajalikud maa-alad. Selleks inventariseerida teed ja sillad ning luua toimiv teedestruktuur, määra teede liigid ja anda neile vajalikud gabariidid. Teede ja tänavate maa-ala määramisel arvestada muuhulgas, et oleks reserveeritud piisav maa-ala tee-elementide (sõidutee, kergliiklusteed, ohutusribad) ja tehnoõrgude (tänavavalgustus, sademevee rajatised, transiit- ja piirkonda teenindavad tehnoõrgud) rajamiseks ning tee teenindamiseks (lumeladustusalad, teepeenrad ja ohutusribad). Teede gabariitide määramisel hajaasustusaladel tuleb arvestada, et lisaks liikluse võimaldamisele kasutatakse teede muldkeha, kuivenduskraave või drenaažitorustikku piirkonna sademe- ja drenaaživee eesvooluna. Määrata transpordivõrgustiku toimimiseks vajalikud kitsendused, märkida vajadusel maade avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus. Märkida olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramisel täiendada linna liiklusmodelit, sidudes linna kõikide asustusüksuste teedevõrk üheks tervikuks. Analüüsida, kuidas üldplaneeringuga kavandatav liiklusskeem, muuhulgas sisemine ringtee täidab varem koostatud linna arengukavade eesmärgi ja mõjutab modaalset jaotust. Näidata kergliiklusteede, teede, tänavate seosed naabervaldade vastava transpordivõrgustikuga. Määrata elektri- või biogaasimootoritega sõidukite teeninduspiirkond linnakeskuses. Anda Tartu linna tänavavõrgustikuga liitumise tingimused naabervaldadele. Hinnata liikluskoormuse vastastikuseid mõjusid Tartu linna ja naabervaldade teedevõrgustikul. Tulemusi arvestada tänavatevõrgu kavandamisel.

Määrata ühistranspordi võrgustiku sh. peatuste paigutuse põhimõtted. Hinnata trammiliinide kui ühe ühistranspordi liigi rajamise majanduslikku otstarbekust ja ruumilise paigutuse võimalikkust linnas, määrata trammiteede asukohad. Riigitee kaitsevööndi laiuse käsitlemisel lähtuda EHS § 71 lõikest 2 ja tänavate puhul sama paragrahvi lõikest 3. Tartu linna asustusüksuse osas lähtuda Tartu Linnavolikogu 14.09.2017 otsusega nr 494 kehtestatud üldplaneeringuga määratud riigiteede kaitsevööndite

ulatustest. Selgitada endisel Tähtvere valla territooriumil alevikke läbivate riigiteede kaitsevööndite laius koostöös Maanteeametiga.

1.3.24. Määrata parkimise põhimõtted kruntidel ja tänavatel. Kavandada suuremahuliste rattaparklate rajamise võimalused avalike hoonete, logistikasõlmede (raudtee- ja bussijaam ning sadamad) ja tõmbekeskuste lähedusse. Tartusse kui toimepiirkonna keskusesse ja kõrgema tasandi teenuste osutuskohhta tulijaile tagada parkimisvõimalus ehk „pargi ja kõnni“ põhimõtte lahendus. Selleks töötada välja „pargi ja kõnni“ lahendus sisemise ringtee kontaktvööndis ning „pargi ja sõida“ lahendus välimise ringtee kontaktvööndis. Kergliiklusteede planeerimise osas lähtuda projekti HEAT koostatavast kergliiklusteede planeerimislahendusest.

1.3.25. Üldplaneeringuga määrata sadamate asukohad, muuhulgas säilitada Väike-Turu tn 4 ja Väike-Turu tn 10 maaüksustel kehtiva üldplaneeringu kohane maakasutus ja arvestada teeservituudi lepinguga nr 5866, mis on sõlmitud 07.06.2000. a OÜ Laevatee ja Tartu linna vahel. Arvestades linna ruumilise arengu pikaajalisi suundumusi sätestada planeeringus, et pikemas perspektiivis on võimalik maakasutuse juhtotstarbe muutmine vastavuses [sadama kvartali planeeringuvõistluse ideekavandile](#). Määratleda sadamate territooriumi kasutusrežiim sh. avatud kallasraja vajadus. Anda aluste paigaldamise reeglistik väljaspool sadamaid.

1.3.26. Üldplaneeringuga määrata linna tehnovarustus järgnevalt:

Veevarustus ja kanalisatsioon. Seonduvalt 2017. aastal kinnitatud Tartu linna põhjaveevarude ümberhindamisega tuleb täpsustada perspektiivsete veehaarete asukohad, muuhulgas perspektiivse Vorbuse (kavandatud eramaadele) ja Riia veehaarde (vajalikkus, piirkonnas likvideeritavate puurkaevude asendamine) paiknemine ja kasutus. Samuti täpsustada Meltsiveski veehaarde kaitsega seonduvat ning täiendada puurkaevude kohta määratud kitsendusi. Seonduvalt arengupiirkondade (n. Ränlinna asum koos Kambja valla arendustega, Ravila tööstuspark koos kontaktalaga) ühiskanalisisatsiooniga liitmise ning linna käsitleva tervikliku vee- ja kanalisatsiooni arengukava koostamise vajadusega tuleb kaardistada ja kirjeldada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni hetkeseis ja perspektiivid. Üldplaneeringu lahendus peab looma eeldused kinnistute veega varustamisele, kinnistute reovee, sademevee, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimisele. Määrata heit- ja sademevee pinnasesse immutamise tingimused. Üldplaneeringuga selgitada ja määrata kogu laienenud linna territooriumil paiknevad sademevee väljalasud.

Põhja- ja pinnavee kaitse-eesmärkide tagamiseks tuleb koostöös võrguettevõttega välja töötada perspektiivse ühiskanalisisatsiooniga kaetavate alade mõiste ja sisu.

Sademevesi ja maaparandussüsteemid. Täpsustada valgalade piirid ja maksimaalsed vooluhulgad ning kaardistada kõik vajalikud eesvoolud. Kavandatud lahenduste realiseerimiseks tuleb eesvoolude määramisel kokku leppida nende kasutamise seonduv (maaomanikud ja valdajad/valitsejad, omavalitsused). Kaardistada praegused maaparandussüsteemid (asukoht, kitsendused, kuuluvus, senised lepped kasutamise ja hooldamise kohta, keskkonnanõuete täitmine, avalik huvi) ja näidata perspektiivsed lahendused, sealhulgas sademevee kogumise ja immutamise võimalused tiheasustusaladel. Arvestades kliimamuutusi tuleb määrata maksimaalsed kinnistute kõvakattega kaetavad pinnad koos haljastuse ja vajalike puhverrajatistega.

Kaugküte ja kaugjahutus. Määrata kaugküttepiirkonnad ja selle korraldus ning kajastada praegune ning perspektiivne kaugküte ja -jahutuse taristu. Soojusvarustuse osas on koostamisel Tartu säästva energia ja kliima tegevuskava 2030+, mis on sisendiks koostatava üldplaneeringu vastavatele teemadele.

Gaasivõrk. Kaardistada praegune maagaasitaristu linnas ja peamised perspektiivsed torustikud.

Elektrivarustus. Kajastada elektri põhivõrk ja selle perspektiivid. Tartu linna asustusüksuse piires planeerida kõigi 110 kV elektri õhuliinide viimine maakaablistse. Riiklike arengukavadega kavandatud koormuse kasvu puhuks reserveerida maa-alad perspektiivsete 110kV alajaamade ehitamiseks (Ihaste, Lemmatsi, Kvissentali).

Taastuenergia. Käsitleda maasoojuse, päikese- ja tuuleenergia kasutamist. Täpsustada/laiendada maasoojussüsteemide rajamise tingimusi, et tagatud oleks üldplaneeringu aluseks olnud [uurimustöö](#) kõik aspektid, sealhulgas objektide vahekauguste vähendamine. Seoses Tartu linna põhjaveevaru ümberhindamise uurimustöös Meltsiveski veehaarde kaitseks vajaliku maasoojussüsteemide rajamise keeluala muutmisega täpsustada praegu kehtivat (joonise)lahendust. Kaardistada Narva lademe veepideme lasumissügavus kogu linna territooriumil ning selle alusel määrata puuraukude ligikaudne suurim lubatav sügavus tagamaks pikaaegne põhjaveevaru ohutus ja selle baasil linna veevarustuse jätkusuutlikkus.

Sidevarustus. Kehtiv üldplaneering sidevarustuse üldisi asukohti ja nendest tekkivaid kitsendusi ei käsitلة. Koostöös võrguettevõtetega tuleb kaaluda võimalusi kajastada üldplaneeringus sidevarustuse tagamise põhimõtteid ja siderajatiste paiknemisest tulenevaid kitsendusi.

1.3.27. Kujundada energiasäästliku arengu põhimõtted.

1.3.28. Üldplaneeringuga määrata müra normtasemete kategooriad maakasutuse juhtotstarvete kaupa. Anda keskkonnamüra ja õhusaastet leevendavad meetmed.

1.3.29. Määrata ohtlike ettevõtete asukohad ja riskiallikad sh. üleujutusohhtlikud alad ning neist tulenevad maakasutuse ja ehituspiirangud.

1.3.30. Vaadata üle kehtivad detailplaneeringud, selgitada nende kehtetuks tunnistamise vajadus.

1.3.31. Määrata kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade, sh. erijäätmete käitluskohtade asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.

1.3.32. Teha ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu.

1.4.Üldplaneeringu vormistus

Tartu linna üldplaneering koosneb seletuskirjast, joonistest ja andmekogus asuvatest planeeringu kohta käivatest ruumiandmetest. Seletuskiri, joonised ja andmekogus olevad andmed on kõik omavahel seotud.

Seletuskiri koosneb erinevatest peatükkidest, andes ülevaate kõigist üldplaneeringuga käsitletavatest teemadest. Seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldused ning põhjendused.

Tartu linna üldplaneeringu menetlemise käigus loodavad uued ruumiandmete kihid asuvad ArcGis programmi abil loodud planeeringute andmekogus PLANK. Osa ruumiandmete kohta käivaid andmeid (näiteks täpsed asumeid kirjeldavad arhitektuurinõuded) on kirjeldatud vastavate objektide juurde kuuluvates atribuutandmetabelites. Üldplaneeringu ruumiandmete kihtidest tehakse peale üldplaneeringu kehtestamist kaardirakendus, kuhu on kokku koondatud kõik üldplaneeringut puudutavate jooniste kihid, millelt saab pärida interaktiivselt infot. Samas tehakse ka pdf-joonised, mis kajastavad üldplaneeringu erinevaid teemavaldkondi. Tartu linna pindala suurenemise tõttu ehk uuest halduspiirist tingituna kuvatakse pdf- joonistel suuremad tiheasustusalad eraldi väljavõtetenähtena.

Üldplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi ideekorje, kus kõik kodanikud saavad esitada kaardile asukohast lähtuvaid seisukohti ja ettepanekuid. Ideekorjel tehtud ettepanekud vaadatakse läbi, võetakse teadmiseks ning vajadusel täiendatakse üldplaneeringut vastavate ettepanekutega. Linn annab kõigile esitatud ettepanekutele ka oma seisukohad.

1.5.Üldplaneeringu juurde tellitavad tööd ja uuringud

- 1.5.1. "Miljööväärtuslike alade ja üksikobjektide ning kultuuripärandiga seotud objektide väljaselgitamine endise Tähtvere valla territooriumil ning neile kaitse- ja kasutustingimuste määramine".
- 1.5.2. „Perspektiivse elanike arvu määramine asustusüksustes ja linnaosades (asumites), vajadusel ettepanekud linnaosade (asumi) ja asustusüksuste piiride muutmiseks“.
- 1.5.3. „Sadamate vajaduse ja profiili analüüs ja ettepanekute tegemise Emajõe vesikonna kohta“.
- 1.5.4. „Tartu linna teedevõrgu vajalike alade määramine, liiklusskeemi täpsustamine“.
- 1.5.5. „Maaparandussüsteemide kaardistamine ja sademeveesüsteemi põhiskeemi koostamine ning täpsustamine“.
- 1.5.6. „Ühiskanalisatsiooniga perspektiivselt ühendatavate alade kaardi koostamine koos reovee kohtkäitluseks lubatavate alade ja põhimõtete määramisega“.

- 1.5.7. „Maaküttekaardi koostamine kogu Tartu linna territooriumile“.
- 1.5.8. „Kaugküttekaardi koostamine kogu Tartu linna territooriumile“.
- 1.5.9. „Trammiliinide rajamise sotsiaal-majanduslik otstarbekus ja ruumilise paigutuse võimalused“.
- 1.5.10. „Müra normtasemete kategooriate määramine ja kaardistamine“.
- 1.5.11. Paralleelselt toimuva KSH protsessi raames tehakse lisaks rohevõrgustiku struktuurse sidususe analüüs.

1.6. Tartu linna kohta koostatud alustööd ja uuringud ajavahemikus 2015 – 2018

- 1.6.1. Tartu linna rahvastikuprognos aastani 2035 (mai 2015).
<https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-rahvastikuprognos-2015-2035> Konsultatsiooni ja koolituskeskus Geomedia, Tartu Ülikooli ökoloogia ja maateaduse instituut. "Tartu linna rahvastiku-prognos aastani 2035" käsitleb kahte stsenaariumit: baasstsenaarium ja rände stsenaarium.
- 1.6.2. Tartu linna üldplaneeringu koostamisel elamumaade määratlemiseks vajalike alusandmete väljatöötamine (august 2015). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-elamuprognos-2035> Tartu Ülikooli Ökoloogia- ja Maateaduste Instituut. Sisuks on linna arengudokumentide, kehtivate planeeringute ja varasemate uuringute täiendava analüüsi alusel ettepanekute tegemine linnaregiooni, linna ja linnaasumite elaniku arvu kavandamiseks aastani 2035+.
- 1.6.3. Tartu linna ettevõtluskeskkonna arendamine (märts 2017).
<https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-ettevotluskeskkonna-arendamine> OÜ Cumulus Consulting, Irbis Konsultatsioonid OÜ, Positium LBS OÜ, Sotsiaalteaduslike rakendusuuringute keskus RAKE. Ettepanekud ettevõtluskeskkonna arendamise ja ettevõtete territoriaalse paiknemise ja struktuuri osas.
- 1.6.4. Tartu linna üldplaneering 2030+. Keskkonnamõju strateegiline hindamine (2015-2017, koostaja Skepast ja Puhkim OÜ)
[https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/yldplaneering2030/Lisa_1_Tartu linna YP KSH aruanne koos lisadega kehtiv.pdf](https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/yldplaneering2030/Lisa_1_Tartu_linna_YP_KSH_aruanne_koos_lisadega_kehtiv.pdf)
- 1.6.5. Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks vajalike liiklusuuringute teostamine (august 2016, koostaja OÜ Stratum). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-uldplaneeringu-koostamiseks-vajalike-liiklusuuringute-teostamine> Uuringus on analüüsitud erinevaid liikumisviise Tartu linnas, tänavavõrgu struktuuri, ühistransporti, kergliiklust ja raudteeliiklust. Esitatud on

autoliikluse modelleerimise tulemused ning tänavavõrgu parameetrid. Ekspertarvamus OÜ STRATUMi koostatud Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks vajalike liiklusuuringute teostamise kohta 82016). TTÜ emeriitprofessor Ilmar Pihlak.

1.6.6. Liikluskoormuse uuring Tartu linnas 2017. aastal (detsember 2017, koostaja OÜ Stratum) <https://www.tartu.ee/et/node/7039>

1.6.7. Tartu linna ja lähiala elanike liikumiste uuring mobiilpositsioneerimise andmetel (november 2015, koostaja OÜ Positium LBC). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-ja-lahiala-elanike-liikumiste-uuring-mobiilpositsioneerimise-andmetel> Töö eesmärgiks oli saada andmeid Tartu linna ja lähiala inimeste liikumiste kohta. Saadud andmeid kasutatakse Tartu avaliku bussivõrgu liinivõrgustiku koostamisel ning liiklusuuringutes suure liiklusriskiga objektide kaardistamisel ja inimeste liikumisvajaduste täpsustamisel.

1.6.8. Sademevee säästliku käitlemise põhimõtted Tartu linnas (aprill 2018, koostaja Kobras AS) <https://www.tartu.ee/et/uurimused/sademevee-saastliku-kaitlemise-pohimotted-tartu-linnas> Töö eesmärk oli kliima soojenemisega kaasnevate sademevee hulkade suurenemise ja perioodide pikenedamisega kaasnevate riskide leevendamine. Töö valmis rahvusvahelise projekti iWater raames.

1.6.9. Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel. (aprill 2018, koostaja Alkranel OÜ). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/kliimamuutustega-kaasneva-uleujutusohu-prognoosimine-emajoe-vesikonnas> Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel. Töö on valminud projekti iWater raames.

1.6.10. Tartu linna välisõhu strateegilise mürakaardi ajakohastamine (aprill 2017) <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-valisohu-strateegilise-murakaardi-ajakohastamine> (aprill 2017) OÜ Hendrikson & Ko.

1.6.11. Tartu kesklinna muinsuskaitse eritingimused (2012-2016, koostaja Enriko Talvistu; Artes Terrae OÜ) https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/ylplaneering2030/Lisa_7_Tartu_kesklinna_muinsuskaitse_eringimused_kehtiv.pdf

2. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise kavatsus

2.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus

Tartu Linnavolikogu algatas üldplaneeringu koostamise ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise 13.09.2018. a [otsusega nr 93](#). Tartu linna üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides üheks ruumiliseks tervikuks ja kujundada linna arengu ruumilised põhimõtted. Üldplaneeringuga on hõlmatud kogu Tartu linna territoorium. Tartu linna üldplaneeringus määratakse, lähtudes planeerimisseaduse kohastest ülesannetest, maakasutus- ja ehitustingimused, mis oma koosmõjus annavad suunised nii detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste välja andmisele kui ka vabale ehitustegevusele.

Üldplaneeringu kehtestamisega viiakse ellu arengukavadega ([Tartu linna arengukava 2018-2025](#) ja endise [Tähtvere valla arengukava aastateks 2013-2025](#)) määratud strateegilisi eesmärke.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk on hinnata üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju, selgitada välja alternatiivsete lahenduste võimalused, määrata vajadusel mõjude leevendusmeetmed arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH näitab, milliste oluliste keskkonnaargumentide alusel toimub üldplaneeringu kaalutusprotsessi jooksul valikute tegemine ja otsusteni jõudmine.

Keskkonnamõjusid hinnatakse lähtudes üldplaneeringu kui strateegilise ruumilise arengudokumendi olemusest ja täpsusastmest keskendudes neile valdkondadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) objektiks on Tartu linna üldplaneeringuga kavandatavad ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused. KSH eesmärgiks on keskkonnakaalutlustega arvestamine üldplaneeringu koostamisel. KSH läbiviimine on iseäranis vajalik, kuna erinevalt Tartu linna üldplaneeringutest pole endise Tähtvere valla üldplaneeringule (kehtestatud 2006. aastal) KSH-d läbi viidud.

Keskkonnamõjusid hinnatakse lähtudes üldplaneeringu kui strateegilise ruumilise arengudokumendi olemusest ja täpsusastmest keskendudes neile valdkondadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida.

Üldplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsus on aluseks KSH aruande koostamisele.

KSH aruandes kirjeldatakse keskkonnale avaldatava otsese ja kaudse, negatiivse ja positiivse mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust ja kestvust. Hindamise tulemusena tehakse ettepanekud ebasoodsa mõju vältimiseks ja/või keskkonnameetmete kasutamiseks kavandatava tegevuse elluviimisel.

KSH läbiviimisel tuleb arvestada väljastpoolt Tartu linna haldusterritooriumi (naaberomavalitsuste territooriumilt) lähtuvate oluliste mõjudega ning mõjude kumuleerimisega.

Töö käigus täpsustatakse ka piiriülese mõju esinemise võimalikkus, KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise hetkeseisuga piiriülese mõju avaldumist ette näha ei ole.

Hindamisel kasutatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise üldtunnustatud metoodikat, valides ning täpsustades töö käigus sobivaimad hindamismeetodeid vastavalt vajadusele. Eeldatakse valdavalt kvalitatiivsete hindamismeetodite (ekspertarvamused, konsultatsioonid jms), kasutamist, vajadusel kasutatakse ka hindamismaatrikseid, võtmetegurite kaalumist jne.

KSH ja üldplaneeringu koostamise käigus toimub planeeringualaga tutvumine, viiakse läbi tööseminare ning kasutatakse olemasolevaid planeeringute, uuringute, riiklike ja maakondlike sektorarengukavade ja muude allikate materjale. Hindamine viiakse läbi sisuliselt, keskkonnaekspertide ja linnavalitsuse (linn on ka planeerimisdokumendi koostaja), tihedas koostöös kaasates ministeeriumite ja ametite esindajaid, kohalike elanikke esindavaid organisatsioone jt. KSH aruande koostamisel võetakse arvesse ettepanekuid ning tuuakse välja nendega arvestamise või mittearvestamise argumenteeritud põhjendused.

2.2. Üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) on Euroopa direktiivist (KSH direktiiv) tulenev ja KeHJS-ga ette nähtud keskkonnamõju instrument. Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel vaadeldakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid mõjusid looduskeskkonnale, s.h inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale ning kultuuripärandile, et tagada laiemate keskkonnaaspektide arvestamine üldplaneeringu lahenduses ning saavutada tasakaalustatud ruumiline areng. KSH protsessis käsitletakse keskkonda mitte üksnes looduskeskkonnana, vaid oluliselt laiemalt - protsessi käigus hinnatakse mõjusid inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele jne. KSH läbiviimise protsessis kuuluvad arvestamisele: üldplaneeringuga haakuvad ja praegu linna territooriumi kohta kehtivad planeeringud ja arengukavad, varasemad uurimistööd, KSH ajal tehtud uuringud, Tartu linna ruumilise spetsiifika tundmine (vajadusel väljasõidud linna maalistesse piirkondadesse), avalikustamise protsessis esitatud ettepanekud, eksperthinnangud ja muud asjassepuutuvad tööd, ekspertide varasemad kogemused, publikatsioonid jm.

Üldplaneeringu elluviimisega kaasneb eeldatavasti positiivne mõju sotsiaalsele, majanduslikule ja looduskeskkonnale, mis on iseloomult pikaajaline ja kaudne.

Üldplaneeringu ja KSH integreeritud protsessi käigus kujundatakse üldplaneeringu eelnõu staadiumis alternatiivsed ruumilise arengu stsenaariumid, mille hulgast selgub sobivaim lahendus. Alternatiivide täpsem sisu kujuneb planeeringu koostamise protsessi käigus. Planeeringulahenduse väljatöötamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine on omavahel orgaaniliselt seotud samaaegselt kulgev protsess.

Üldplaneeringu ja KSH integreeritud protsessi käigus hinnatakse üldplaneeringu lahenduse mõju Tartu kui toimepiirkonna keskuse toimimisele.

Hindamise käigus täpsustatakse planeeringulahenduse võimaliku mõju olemust ja ulatust olulisemate üldplaneeringu eesmärkidega seonduvate keskkonnakomponentide lõikes.

KSH läbiviimisel arvestatakse järgmiste olulisemate võimalike mõjuvaldkondadega:

- Mõju inimese tervisele, heaolule, sotsiaal-kultuurilistele ja majanduslikele vajadustele ning varale

KSH käigus hinnatakse muuhulgas planeeringulahenduse võimalikku mõju asustusstruktuurile ja elanikkonna arengusuundadele, teenuste kättesaadavusele, liikumisvõimalustele, kogukonna sidususele, turvalisusele, elanike üldisele heaolule, olulisi mõjusid majanduskeskkonnale. jms. Tuuakse välja üldplaneeringus kavandavate arengusuundadega kaasnevad võimalikud ohud ning vajadusel nähakse ette lahendused nende vältimiseks.

Eesti radooniriski levilate kaardi (Eesti Geoloogiakeskus 2004) kohaselt on Tartu linn normaalse radooniriski alal, kus lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisaldusega pinnaseid. KSH koostamise käigus selgitatakse muuhulgas välja, kas Tartu linna territooriumil on esinenud radooniga probleeme ja kas on piirkondi, kus teemale tuleks edaspidi pöörata tähelepanu.

- Mõju majanduskeskkonnale

KSH käigus hinnatakse planeeringulahenduse võimalikku mõju ettevõtluskeskkonnale, sh. konkurentisivõimele ning tööjõuturule. Tuuakse välja kavandavate arengusuundadega kaasnevad võimalikud ohud ning vajadusel nähakse ette lahendused nende vältimiseks.

- Mõju tehiskeskkonnale

KSH käigus hinnatakse planeeringulahenduse võimalikku mõju liikluskorraldusele, tehnilise taristule, jäätmemajandusele jmt. Hinnatakse ka naaberomavalitsuste territooriumilt lähtuvaid mõjusid (linna lähivööndis paiknevad elamuarenduspiirkonnad, suuremad tööstusettevõtted jmt). Tuuakse välja kavandavate arengusuundadega kaasnevad võimalikud ohud ning vajadusel nähakse ette lahendused nende vältimiseks.

- Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele ning loomadele

Hinnatakse planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevat koormust taimestikule, loomastikule ja populatsioonidele. Muuhulgas pööratakse tähelepanu roheline võrgustiku toimimisele ja sidususele piirnevate aladega ning looduslike alade osakaalule ja terviklikkusele linna haldusterritooriumil. Viiakse läbi rohevõrgustiku (RV) struktuurse sidususe analüüs, mille tulemusena täpsustatakse [Tartu maakonnaplaneeringuga 2030+](#) määratud RV ala Tartu linna haldusterritooriumil, selle toimimist tagavad tingimused ning määratakse sellest tekkivad kitsendused (vt lisaks pkt 2.3.1) Tuuakse välja kavandavate arengusuundadega kaasnevad võimalikud ohud ning vajadusel nähakse ette lahendused nende vältimiseks.

- Mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale, kultuuripärandile ja väärtuslikele maastikele

Eesti on liitunud Euroopa maastikukonventsiooniga, mille eesmärk on väärtustada mitte ainult maastikuobjekte vaid anda laiem tähendus maastikule kui kultuuri kandjale. KSH läbiviimisel hinnatakse maakasutuse muutuste sh valglinnastumise, suurte maapealsete taristuobjektide rajamise, loodusvarade kasutamise (metsaraie, maavarade kaevandamine) jm. mõju maastiku ruumilisele struktuurile. Käsitletakse nii kaitsealuseid kultuurimälestisi, väljakujunenud väärtuslikke maastikke kui kultuuripärandit laiemalt. Analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse (sh võimalikud muutused maalise piirkonna asustumustris) võimalikku mõju piirkonna identiteedile. Hinnatakse tegevuste mõju oluliste ökosüsteemiteenuste pakkumisele ja kättesaadavusele maastikes. Hindamisel lähtuda Tartu maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatust, kus Tartumaa (sh Tartu linna) väärtuslikke maastikke käsitletakse olulise ressursina, mis pakub puhverdavaid ja muid ökosüsteemi teenuseid, sh puhkeväärtusi (vt lisaks ptk 2.3.3). Tuuakse välja kavandavate arengusuundadega kaasnevad võimalikud ohud ning vajadusel nähakse ette lahendused nende vältimiseks.

- Mõju pinnasele

Mõju pinnasele tuleneb eeldatavalt asustuse suunamisest, taristuobjektide, tootmisalade, riigikaitseliste objektide vmt planeerimisest, aga ka nt maardlatest ning säilitamist väärivate looduslike alade ja väärtuslike põllumajandusmaade määratlemisest. KSH käigus hinnatakse kavandatud inimetegvuste ja ehitiste võimalikku mõju pinnasele, tuuakse välja kavandavate arengusuundadega kaasnevad võimalikud ohud ning vajadusel nähakse ette lahendused nende vältimiseks.

- Mõju pinnaveele (voolu- ja seisuveekogudele) ja põhjaveele

Hinnatakse võimalikku mõju haldusterritooriumi suurematele veekogudele (Emajõgi, Anne kanal, Rahinge järv, Ilmatsalu järv, Supilinna tiik jt) ning põhjavee kvantiteedile (põhjaveevarule) ja kvaliteedile. Mõju pinna- ja põhjaveele tuleneb eeldatavalt asustuse suunamisest, taristuobjektidest, tootmisalade planeerimisest, aga ka teistest üldplaneeringuga suunatavatest tegevustest.

Hindamisel võetakse arvesse veekogude seisundit ning seda seisundit mõjutavaid koormusallikaid, samuti veemajanduskavas Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni [arengukavas](#) ning endise Tähtvere valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni [arengukavas](#) sisalduvat teavet. Hinnatakse üldplaneeringuga kavandatavate tegevuste mõju Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavas 2015-2021 sätestatud veekvaliteedi eesmärkide täitmisele.

Üldplaneeringu üheks ülesandeks on korduva üleujutusega ala kõrgveepiiri märkimine ja EKV ulatuse täpsustamine suurte üleujutusalaadega siseveekogul (PlanS § 75 lg 1 p 9). Arvestades p. 3.1.12. alusel koostatavat lahendust hinnata kaasnevad võimalikku ohte ning vajadusel teha ettepanekuid lahenduse muutmiseks.

Planeeringuga selgitatakse linna territooriumil olevad sademevee väljalasud. Tartu linnas paikneb lisaks Emajõe ka veemajanduskava mõistes kesises seisundis olev Ilmatsalu jõgi. KSH käigus hinnatakse väljalaskude piisavust ning millised planeeringuga seatavad meetmed saaksid kaasa

aidata veemajanduskavas seatud eesmärgi hea seisundi saavutamisele (ühiskanalisatsioon, maaparandussüsteemide korrashoid vmt).

- Mõju välisõhu kvaliteedile, sh müratasemele

Välisõhu kvaliteeti linnas mõjutavad eeldatavalt eelkõige üha suurenevad transpordivood maanteedel, magistraaltänavatel, raudteel ning tootmis- ja tiheasustusaladelt (sh hoonete kütmisest) lähtuv saaste. Koostatava üldplaneeringu lahendusi hinnatakse müra ja õhusaaste tekke seisukohalt. Pööratakse tähelepanu võimalike konfliktialade vältimisele elamupiirkondade ja olulise mõjuga tööstus- ning taristuobjektide vahel. Planeeringu KSH läbiviimisel analüüsitakse külgnevate omavalitsuste tööstuspiirkonna ettevõtete tegevusest tulenevaid mõjusid ja maakasutuse piiranguid (nt Lohkva tööstuspiirkonnast lähtuv võimalik keskkonnahäiring jmt) linna territooriumil.

Samuti pööratakse tähelepanu riigikaitseliste objektide paiknemisele.

Kokkuvõtvalt tuuakse välja kavandavate arengusuundadega kaasnevad võimalikud ohud ning vajadusel nähakse ette lahendused nende vältimiseks.

- Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, Natura võrgustiku aladele ja kaitstavatele liikidele

KSH-s hinnatakse üldplaneeringus kavandatavast tegevusest tuleneda võivat mõju kõikidele kaitstavatele loodusobjektidele, sealhulgas erineva kaitsereežiimiga looduskaitsealustele üksikobjektidele, kaitstavatele liikidele ja kaitstavatele aladele. Hindamisel arvestatakse nii olemasolevate loodusobjektidega, sh kaitstavate aladega ning liikidega, ning nende kaitse-eesmärkidega kui vajadusel ka projekteeritavate kaitstavate loodusobjektidega.

Eraldiseisvalt käsitletakse mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Üldplaneeringu keskkonnamõju hindamisel viiakse läbi Natura hindamine, arvestades lisaks otsestele mõjudele ka kaudseid ja kumuleeruvaid mõjusid. Sõltuvalt mõjuallika ja/või planeeringu täpsusastmest viiakse see läbi kas eelhindamisena või asjakohase hindamisena (läbi tuleb viia vähemalt Natura-eelhindamine, kuna linna territooriumil on Natura 2000 võrgustiku alad). Mõjude hindamise üheks väljundiks võiks olla teadaolevate objektide-juhtude määratlemine, mille puhul edaspidistes etappides oleks vajalik asjakohane hindamine.

- Mõju maavaradele

KSH läbiviimisel arvestatakse ja hinnatakse vastavalt vajadusele üldplaneeringuga kavandatavate arengusuundade mõju linna haldusterritooriumil leiduvatele maavaradele.

- Mõju kliimamuutustega kohanemisele, mõju kliimamuutustele.

KSH läbiviimisel hinnatakse üldplaneeringuga kavandatavate arengusuundade mõju kliimamuutustega kohanemisele. Üldplaneeringu raames tuleb määrata ja hinnata ökosüsteemiteenuseid (s.o. keskkonnakaitselisi, sotsiaalseid ja majanduslikke hüvesid) ning tagada, et KSH läbiviimisel hinnatakse erinevate ökosüsteemiteenuste pakkumise ja kättesaadavuse muutumist. Pikemaajalisi arenguid silmas pidades arvestada ökosüsteemiteenuste integreerimisega planeeringutesse ja majandusarvestusse.

2.3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus koostatavad täiendavad tööd ja uuringud

Samaaegselt üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamisega tuleb KSH töögrupil (kaasates maastikuökoloogia, botaanika jm tunnustatud eksperte)

2.3.1. Läbi viia rohevõrgustiku (RV) struktuurse sidususe analüüs, mille tulemusena täpsustatakse Tartu maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud RV ala Tartu linnas, selle toimimist tagavad tingimused ning määratakse sellest tekkivad kitsendused. Täpsustada sinivõrgustiku olemus ja selle määramise tingimused. Muutunud halduspiiridega Tartu linnas on RV määramise üheks olulisemaks eesmärgiks tagada looduslike ökosüsteemide sidusus ja erineva tasemega RV elementide (tugialad, koridorid) piisav olemasolu ja toimivus. RV struktuurse sidususe hindamisel tuleb analüüsida RV struktuurse sidususe näitajaid, maastikuökoloogias tuntud nn maastikulise liigestatuse näidikuid. Maastikulise liigestatuse näidikud on kompleksed näitajad, sisaldades teavet nii vaadeldava ala bioloogilise ja maastikulise mitmekesisuse, struktuurse sidususe, sotsiaalmajanduslike muutuste kui ka keskkonnakvaliteedi kohta ning peavad võimaldama hinnata ruumilisi muutusi Tartu linna üldplaneeringuga määratletud RV-s. Lisaks rohevõrgustiku ruumielementide määramisele on üldplaneeringus kohane fikseerida RV sidususe näidikute lähtetasemed ja vajadusel ka sihteesmärgid, esitada rohevõrgustiku tugialade vastavus väärtusklassile (hierarhilisele tasemele), milleks on riiklik, maakondlik või kohalik klass. Analüüsil tuginetakse CORINE maakattetüüpide analüüsile, kehtivatele planeeringutele, kaitsealuste liikide arvukusele, üle-eestilisele rohevõrgu elupaigalise sobivuse analüüsile jm asjaspepuutuvatele alusandmetele ja analüüsidele. Vajadusel viia läbi täiendavad analüüsid, modelleerimised (nt RV sobivus liikide elupaigakasutusega ja levimiskäitumisega) ja/või eksperthinnangud.

Töö vormistatakse seletuskirjana (analüüs+eksperthinnangud, analüüsi tulemused ja sisend ÜP-sse) ja ruumikujusid sisaldava andmebaasina, millest lähtudes saab koostada üldplaneeringu RV peatüki ja üldplaneeringu täpsusastmes RV kaardi.

2.3.2. Teha ettepanekud kohaliku omavalitsuse üksuse (KOV) tasandil kaitstavate loodusobjektide määramiseks ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmiseks. Juhul kui töö tulemusena määratakse KOV tasandil kaitstavad loodusobjektid, vormistatakse töö seletuskirjana (analüüs+eksperthinnangud, analüüsi tulemused ja sisend ÜP-sse) ja ruumikujusid sisaldava andmebaasina.

2.3.3. Teha ettepanekud väärtuslike põllumajandusmaade, väärtuslike rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramiseks ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmiseks. Riikliku kaitse alla mittekuuluvate looduskoosluste väärtused seisnevad eelkõige koosluse unikaalsuses ja kõrges identiteediväärtuses, samuti looduskaitseseaduses määratletud kaitstavate loodusobjektide tunnustele vastavuses. Väärtuslike rohealade ja maastike osas vääri-
vada tähelepanu looduslikus seisundis metsad (looduslikult esinevad puuliigid koos tüüpilise alustaimestikuga), Emajõe lammiala lamminiidud ja –metsad, inimtegevusest rikutud taastumisvõimelised rabad jpm.

Teha ettepanekud puhke- ja virgestusalade määramiseks ning nende kasutusliigituse määratlemiseks. Teha ettepanekud kaitsehaljastuse asukohtade määramiseks. Töös töötada välja puhkealade kasutusliigitus arvestades Tartumaa maakonnaplaneeringut 2030+, Tartu linna üldplaneeringut ja üldplaneeringute ülevaatamise tulemusi puhkealade, sh riigimetsade osas. Määrata puhkealade toimimiseks vajalikud kitsendused, märkida vajadusel maade avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus. Teha ettepanekud kaitsehaljastuse asukohtade määramiseks (lähtudes metsaseaduse §-st 23¹ ja PlanS § 75 lg 1 p 21) elurajoonide kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest.

Töö vormistatakse seletuskirjana (analüüs/eksperthinnang, selle tulemused ja sisend ÜP-sse) ja ruumikujusid sisaldava andmebaasina, millest lähtudes koostatakse üldplaneeringu vastavad peatükid või alapeatükid ja üldplaneeringu täpsusastmes väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoostrukste, puhke- ja virgestusalade, kaitsemetsade kaardikihid.

3. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi osapooled ja kaasamine

Üldplaneeringu kehtestaja on **Tartu Linnavolikogu**

Raekoja plats 1a, 50089 Tartu; e-post: lv@raad.tartu.ee, volikogu@raad.tartu.ee

Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostaja on **Tartu Linnavalitsus**

Raekoja plats 1a, 50089 Tartu, e-post: lpmko@raad.tartu.ee

Üldplaneeringu koostab **üldplaneeringu koostamise töörühm, mis koosneb Tartu linnavalitsuse spetsialistidest.**

KSH koostaja on **keskkonnaekspertidest koosnev töögrupp**, koostaja leidmiseks viib linn läbi riigihanke.

Üldplaneeringu ja KSH koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi üldplaneering võib puudutada või kes on avaldanud soovi olla koostamisse kaasatud. Samuti kaasatakse asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu. Huvitatud osapoolte seas on lisaks valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni (Eesti Keskkonnaühenduste Koda) kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Kaasamiseks kasutatakse erinevaid vorme (sh avalikud arutelud, teavitamine, töökoosolekud, ümarlaud jne).

Tabelis 1 on esitatud esialgne loetelu isikutest ja asutustest, keda üldplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu.

Tabel 1. Üldplaneeringu ja KSH protsessi osapooled ja kaasamine

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitamise viis
Valdkonna eest vastutav minister – riigihalduse minister	Riigi tasakaalustatud arengu suunamine	info@fin.ee
Kaitseministeerium	Julgeoleku- ja kaitsepoliitika suunamine ja elluviimine	info@kaitseministeerium.ee
Keskkonnaamet	KSH piisavuse hindamine vastavalt ametkonna pädevusele	info@keskkonnaamet.ee
Lennuamet	Lennunduse arenguks võimaluste ja õhuturvalisuse tagamine	ecaa@ecaa.ee
Maa-amet	Riigi omandis oleva maa valitsemine; MaaPS § 15 lg 7 volitatud asutusena ÜP kooskõlastamine (maardlad)	maaamet@maaamet.ee
Maanteeamet	Riigi huvi esindamine maantee ehitamisel, liiklurvalisuse tagamine, riigimaantee läbilaskevõime tagamine	maantee@mnt.ee
Muinsuskaitseamet	Kultuuripärandi kaitsmine	info@muinsuskaitseamet.ee
Politsei- ja Piirivalveamet	Kodanike kaitse ja turvalisuse tagamine	siim.linnard@politsei.ee
Põllumajandusamet	Väärtuslike põllumajandusmaade sihipärase kasutamise tagamine, maaparandushoiukava järgimine	mp.tartu@pma.agri.ee
Päästeamet	Päästesündmuste ennetamine, päästetöö tegemine	louna@rescue.ee
Tehnilise Järelevalve Amet	Tööstusohutuse tagamine, raudteeohutuse ja raudtee taristu läbilaskevõime tagamine, avalikku veekokku ehitamine	info@tja.ee
Terviseamet	Rahvatervise, tervisekaitse järelevalve tegemine (müra, vibratsioon jm)	kesk@terviseamet.ee
Veeteede Amet	Veeliiklusohutuse tagamine, navigatsioon Emajõel	toomas.leetjoe@vta.ee

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitamise viis
<u>Naaberomavalitsused:</u> Elva vald Kambja vald Kastre vald Luunja vald Nõo vald Tartu vald	Haldusüksuste arengu ja ruumilise sidususe tagamine. Avaliku huvi kaitsmine	elva@elva.ee vald@ylenurme.ee vald@kastre.ee luunjavv@luunja.ee vald@nvv.ee tartuvald@tartuvald.ee
Maaeluministeerium	Riigivara valitseja (riigi omandis on ca 3000 ha põllumajandusmaad Tartu linnas)	info@agri.ee helve.hunt@agri.ee
Riigimetsa Majandamise Keskus	Riigivara valitseja (riigi omandis on ca 3000 ha metsamaad Tartu linnas)	tartumaa@rmk.ee
<u>Tehnovõrkude valdajad:</u> elektrienergia-, soojuse-, gaasi-, vee-kanalisatsiooni jm teenust osutavad ettevõtted; AS Eesti Raudtee; kohalikud maaparandusühingud	Teenuste pakkumine ja vastavate taristute rajamine	mail@fortumtartu.ee ahto@nrenergy.ee info@swenergia.ee raadigaas@raadigaas.ee gaas@ihastegaas.ee adven.eesti@adven.com gaasivorgud@gaas.ee tartuvesi@tartuvesi.ee rauno@evv.ee info@elektrilevi.ee kristen.sokk@elering.ee infra@evr.ee rohumaaparandus@gmail.com haageagro@gmail.com info@tartuagro.ee
Eesti Keskkonnaühenduste Koda (Sihtasutus EKO Sihtkapital)	Kvaliteetse elu- ja looduskeskkonna tagamine	info@eko.org.ee
<u>Linnaosaseltsid, külaseltsid:</u> Supilinna Selts Karlova selts Tammelinna Selts Ihaste Selts Annelinna Selts Tähtvere Selts Kvissentali Selts Jaamamõisa Selts Rahinge külaselts Loku järve külaselts Tüki-Üleoja Külaselts Rõhu Küla Selts SA Puhka Jalga (Ilmatsalu külaselts) Ihaste Elanike Liit	Kvaliteetse elukeskkonna tagamine	info@supilinn.ee karlovaselts@gmail.com tammelinna.selts@eesti.ee info@ihasteselts.ee annelinnaselts@gmail.com tahtvereselts@gmail.com kvissentali.selts@gmail.com jaamamoisa.selts@eesti.ee@gmail.com@gmail.com@gmail.com ROHU.KYLA.SELTS@eesti.ee@gmail.com ihasteelanikud@gmail.com

Isik või asutus	Mõju ja/või huvi	Teavitamise viis
<u>Avalik-õiguslikud juriidilised isikud, sihtasutused, liidud, MTÜ-d</u> Eesti Kaubandus-Tööstuskoda Eesti Põllumajandus-Kaubanduskoda Tartu Ülikool Eesti Maaülikool SA Tartu Ülikooli Kliinikum SA Tartu Teaduspark SA Tartu Sport SA Tähtvere Puhkepark Pärandkoosluste Kaitse Ühing Tartu Korteriühistute Liit Tartumaa Ühistranspordikeskus MTÜ Eesti Erametsaliit Tähtvere Ühistegevuse Selts Tartu Maheaed MTÜ Tähtvere Jahiselts	Kvaliteetse elukeskkonna tagamine	tartu@koda.ee info@tartuagro.ee kinnisvaraosakond@ut.ee toivo.ilves@emu.ee kliinikum@kliinikum.ee info@teaduspark.ee toomas.noorem@teaduspark.ee eve.lill@tartusport.ee eve.lill@tartusport.ee PARANDKOOSLUSTE.KAITSE.YHING@eesti.ee info@tarkyl.ee transport@tartumaa.ee erametsaliit@erametsaliit.ee ..@hot.ee tartu-maheaed-juhatuse@googlegroups.com ..@hot.ee
Planeeringuala elanikud, väiksemad ühingud, MTÜd jt	Kvaliteetse elukeskkonna tagamine	Kirjaga ei teavitata. Teavitamine ajalehes Postimees ja kuukirjas Tähtvere Elu, Ametlikes Teadaannetes, linna veebilehel https://www.tartu.ee/uus-uldplaneering
Planeeringuala ettevõtted	Majandustegevus, hea ettevõtluskeskkonna tagamine	Kirjaga ei teavitata. Teavitamine ajalehes Postimees ja kuukirjas Tähtvere Elu, Ametlikes Teadaannetes, linna veebilehel https://www.tartu.ee/uus-uldplaneering
Tartu Liiklejate Koda	Kvaliteetse elukeskkonna tagamine, linna liikluslahenduste analüüsimine@gmail.com
<u>Korteriühistud</u> (kaasatud ühistute ettepanekul): Järve tee 4 Ilmatsalu alevik Veemeistri tee 1 Haage küla	Kohaliku elu edendamine, kvaliteetse elukeskkonna tagamine	jarvetee4@gmail.com veemeistritee1@gmail.com
Valimisliit Tartu Eest (kaasatud VL ettepanekul)	Kvaliteetse elukeskkonna tagamine@gmail.com
Veterinaar- ja Toiduamet (kaasatud ameti ettepanekul)	Taudistunud põllumajandusloomade matmispaikade määramine üldplaneeringuga	vet@vet.agri.ee

4. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi ja selle tulemuste avalikustamise ajakava

Alljärgnev tabel (tabel 2) annab ülevaate ÜP ja KSH koostamise orienteerivast ajakavast. Ajakavas võib toimuda muutusi seoses üldplaneeringu koostamise ja menetlemise protsessiga, sh võimalike lisauuringute läbiviimisega, KSH aruande täiendamisega vms.

Tabel 2. ÜP ja KSH läbiviimise orienteeriv ajakava

Üldplaneeringu (ÜP) koostamise etapid	Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) etapid	Orienteeriv toimumise aeg
ÜP koostamise ja KSH algatamine		september 2018
ÜP lähteseisukohtade koostamine	KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	september-oktoober 2018
Esitatud ettepanekute läbivaatamine ja asjakohaste paranduste sisseviimine		detsember 2018
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse avalikustamine Tartu linna veebilehel www.tartu.ee/uus-uldplaneering		jaanuar 2019
ÜP eelnõu (eskiislahenduse) väljatöötamine	KSH aruande eelnõu koostamine	veebruar-detsember 2019
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek		jaanuar-veebruar 2020
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu avalikud arutelud		märts-mai 2020
Esitatud ettepanekute läbivaatamine ja asjakohaste paranduste sisseviimine		mai-juuli 2020
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu avalikustamise tulemuste ülevaate avaldamine		september 2020
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks		oktoober-detsember 2020
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamisel esitatud asjakohaste ettepanekute ja paranduste ÜP-sse sisseviimine		
ÜP ja KSH aruande vastuvõtmine		jaanuar 2021
ÜP avalik väljapanek		veebruar-märts 2021
ÜP avalikud arutelud		aprill-mai 2021
ÜP avalike arutelude tulemuste arvestamine ja informatsiooni avaldamine		juuni 2021
ÜP esitamine riigihalduse ministrile heakskiitmiseks		juuni-august 2021
ÜP kehtestamine		september 2021

5. Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kavatsuse kohta esitatud ettepanekud ja linna seisukohad ettepanekute osas

Tehnilise Järelevalve Amet	27
Maanteeamet.....	28
Lennuamet	33
Päästeamet.....	33
Päästeamet (2)	33
Maaeluministeerium	35
Veeteede Amet.....	35
Keskkonnaamet	36
Maa-amet	41
Terviseamet	45
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium	46
Kaitseministeerium.....	46
Politsei- ja Piirivalveamet	48
AS Eesti Raudtee.....	48

Elering AS.....	49
Fortum Tartu AS	52
Ihaste Selts	52
Riigimetsa Majandamise Keskus	53
Põllumajandusamet.....	54
Rahandusministeerium	55
Kambja vallavalitsus	57
Luunja vallavalitsus.....	58
Ihaste Elanike Liit.....	60
Tartu Liiklejate Koda.....	61
Puhka Jalga	63
Eesti Maaülikool	63
Tartu Veevärk AS	64
Tartu Teaduspark	65
Supilinna Selts	66
Eesti Keskkonnaorganisatsioonid	66
Veterinaar- ja Toiduamet	68

VL Tartu Eest.....69

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
Tehnilise Järelevalve Amet, 31.10.2018	<p>Maa sihtotstarvete/juhtotstarvete määramisel, samuti näiteks elamupiirkondade planeerimisel ja rajamisel tuleb teedevõrgu planeerimisel arvestada olemasolevate raudtee ülesõidu- ja käigukohtadega. Reeglina ei ole uute samatasandiliste ületuskohtade rajamine otstarbekas (rongiühenduse kiiruse seisukohalt) või võimalik (seadusandluses toodud piirangud). Samuti tuleks hinnata olemasolevate ülesõidukohtade nn läbilaskevõimeid seoses planeeritavate piirkondadega – võib selguda, et juba üldplaneeringu osalisel realiseerumisel on vajalikud mitmetasandilised lahendused ning nende tarvis tuleb reserveerida maad.</p> <p>Juhul kui rajatakse uusi raudteeülekäigukohti, tuleb need lahendada selliselt, et liikumisteed oleksid üheaegselt nii ohutud kui ka optimaalsed – arvestatakse väljakujunenud liikumisteid, vajadusel eraldatakse raudtee ümbritsevast keskkonnast vajalikus ulatuses aiaga, likvideeritakse omavoliliselt tekkinud ületuskohad. Nõutav turvavarustus ületuskohtadel peab olema toimiv ja lahendatud nii, et seda kasutataks õigesti (märgistus nähtav, puudub möödapõike võimalus).</p> <p>Samuti tuleb juba planeeringu tasandil vältida raudteeni ulatavate tupiktänavate planeerimist, sest see loob soodsa võimaluse ebaseaduslike raudteeületuskohtade tekkeks. Ebaseadusliku (illegalse) ületuskoha all mõistetakse nn isetekkelist raudteeületuskohta, millel puudub hooldaja ja mis ei ole ette nähtud raudtee ületamiseks. Isetekkelised raudteeületuskohad kujutavad endast ohtu selle ületajale ega vasta ületuskoha nõuetele.</p>	<p>Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel. Linnavalitsus saadab TJA teave selle kohta, et üldplaneeringuga on ette nähtud eritasandiliste ülesõitude realiseerimiseks transpordimaa. Järelepärimises on vaja täpsustada TJA poolt kavandatud objektide realiseerimise perspektiivi.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>Lisaks soovime tuginedes planeerimisseaduse § 74 lõigetele 3 ning 5 teha ettepanekuid kitsenduste seadmiseks kinnisomandile (krundile) arvestades sealhulgas, et detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel on üldplaneering ka projekteerimistingimuste andmise alus.</p> <p>Ettepanekud on järgmised:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Palume raudtee ääres asuvate lasteasutuste, välispordirajatiste (staadion) ja elamute kruntide raudteepoolse külje piiramist aia või sobiva taimeistikuga, et vältida laste ja elamupiirkonnas ka loomade ootamatut sattumist raudteemaale. • Haljastuse osas palume mitte planeerida kõrghaljastust (puid sh viljapuid) rööbasteele lähemale kui 10 m äärmisest rööpast, põhjusteks on nii tuleohutuse kui ka nähtavuse tagamise vajadus raudteel. 	<p>Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p>
Maanteeamet, 07.11.2018	<p>1. Teedevõrgustiku, sealhulgas riigiteede ja kohalike teede üldise asukoha määramine:</p> <p>1.1. Integreerida planeeringusse maakonna-planeeringuid täpsustava teemaplaneeringuga „Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 - 183,0“ ja „Viljandi maantee laiendus“ kavandatud teedevõrgustik, sealhulgas seatud tingimused.</p> <p>1.2. Integreerida planeeringusse maakonna-planeeringuga kavandatud teedevõrgustik - so riigiteede perspektiivsed trassid sh ristumiskohad, kogujateed jms.</p> <p>1.3. Planeeringu seletuskirjas käsitleda riigitee 2 (E263) Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa maantee 2+1 teede rajamist kui vaheetappi enne teemaplaneeringu järgse lahenduse realiseerimist.</p> <p>1.4. Integreerida planeeringusse üldplaneeringu täpsusastmes perspektiivne teekoridor Tartu põhjapoolse ümbersõidu eelprojektist.</p> <p>1.5. Integreerida planeeringusse üldplaneeringu täpsusastmes perspektiivne teekoridor Tartu läänepoolse ümbersõidu eelprojektist.</p>	<p>1.1. Arvestada.</p> <p>1.2. Arvestada.</p> <p>1.3. Mitte arvestada. Üldplaneeringuga kavandatakse tee liik ja vajalik tee koridori ulatus. Väljaehitamise etappe ei käsitleta.</p> <p>1.4. Arvestada.</p> <p>1.5. Arvestada.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>Lõigus Raja tn – Variku viadukt tuleb lähtuda Maanteeameti II ehitusala projektist.</p> <p>1.6. Integreerida planeeringusse üldplaneeringu täpsusastmes riigitee 3 (E264) Jõhvi - Tartu - Valga lõik km 137,0 – 159,3 eelprojekti järgne trass.</p> <p>1.7. Analüüsida kohaliku teedevõrgustiku piisavust juurdepääsude tagamisel ning määrata perspektiivsete kohalike teede (sealhulgas jalgratta- ja jalgteede) üldised asukohad.</p> <p>1.8. Määrata olemasolevate ja kavandatud teede funktsioonid: näiteks kohalik tee, avaliku kasutusega eratee. Riigiteedeks määramine ja riigiteede kohalikeks teedeks määramine toimub koostöös Maanteeametiga.</p>	<p>1.6. Arvestada.</p> <p>1.7. Arvestada.</p> <p>1.8. Arvestada.</p>
	<p>2. Riigiteest tekkivate kitsenduste määramine, sealhulgas tänava kaitsevööndi laiendamine, riigitee kaitsevööndi vähendamine:</p> <p>2.1. Riigitee kaitsevööndi laiuse käsitlemisel lähtuda EhS § 71 lõikest 2 ja tänava puhul sama paragrahvi lõikest 3.</p> <p>2.2. Tartu linna asustusüksuse osas lähtuda Tartu Linnavolikogu 14.09.2017 otsusega nr 494 kehtestatud üldplaneeringuga määratud riigiteede kaitsevööndite ulatustest.</p> <p>2.3. Selgitada endisel Tähtvere valla territooriumil alevikke läbivate riigiteede kaitsevööndite laius koostöös Maanteeametiga.</p> <p>2.4. Juhul kui olemasolev hoonestusjoon jätkub väljaspool linna ja alevikke, kaalub Maanteeamet kohaliku omavalitsuse põhjenduste alusel EhS § 71 lõikest 2 tuleneva kaitsevööndi laiuse vähendamist. Peale planeeringu kehtestamist tuleb kaitsevööndi laiuseid kajastav joonis esitada Maanteeametile GIS või CAD formaadis.</p>	<p>2. Arvestada ja täiendada lähteseisukohti.</p>
	<p>3. Planeeringuala üldiste maakasutus- ja ehitustingimuste määramine:</p> <p>3.1. Määrata tingimus, et riigitee kaitsevööndisse üldjuhul hooneid ei kavandata. Juhul, kui hoonete kavandamine on põhjendatud väljakujunenud hoonestusjoonega, määrata tingimus, et arendaja peab</p>	<p>3.1. Arvestada hoonestamise põhimõtete osas. Üldplaneeringuga ei saa seada arendajale (maaomanikule, riigile) üldist kohustust tagada mistahes objektidel</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>arvestama liiklusest tulenevate häiringute (müra, saaste, vibratsioon) kahjuliku mõjuga. Normidele vastavuse tagamine, leevendavate meetmete kasutusele võtmine ja finantseerimine on arendaja kohustus.</p> <p>3.2. Soovitame müratundlikke alasid/objekte riigiteede mõjupiirkonda mitte planeerida.</p> <p>3.3. Juurdepääsu tagamiseks riigiteele, määrata tingimus mitut kinnistut teenindava eratee avalikult kasutatavaks määramiseks, vajadusel transpordimaa kavandamiseks ja vastavalt EHS-le teeregistrisse kandmiseks.</p> <p>3.4. Juurdepääsu tagamiseks riigiteele määrata tingimus, et kinnistute maakorralduslikul jagamisel tuleb juurdepääs tagada seni kinnistut teenindanud juurdepääsu kaudu ühiselt ning uutel moodustatavatel katastriüksustel puudub õigus igaühel eraldi juurdepääsu saamiseks riigiteelt.</p> <p>3.5. Määrata tingimus, et riigiteega külgneva ehitustegevuse kavandamisel detailplaneeringu koostamise kohustuseta alal, tuleb reeglina kasutada juurdepääsuks kohalikke teid ja olemasolevaid ristumisi riigiteega.</p> <p>3.6. Terviklike ruumilahenduste saavutamiseks riigiteedelt juurdepääsude kavandamisel selgitada välja avalik huvi, määrata kohustus detailplaneeringu koostamiseks juhul kui arendusalale puudub olemasolev juurdepääs ja / või on vajalik juurdepääsude tagamine / säilitamine avalikult kasutatavalt teelt ala lähinaabritele.</p> <p>3.7. Jalgratta- ja jalgteed tuleb üldjuhul kavandada väljapoole riigitee transpordimaad. Juhul kui üldplaneering ei täpsusta ruumivõimalusi</p>	<p>ja mistahes tingimustel liiklusest tulenevate häiringute (müra, saaste, vibratsioon) kahjuliku mõju normidele vastavus ja kohustust selleks vajalikke tegevusi finantseerida.</p> <p>3.2. Arvestada üldpõhimõttena uute vastavate alade määramisel, kuid konkreetsed, üldplaneeringu koostamise käigus tekkivad võimalikud konfliktalad räägitakse läbi maanteeametiga.</p> <p>3.3. Arvestada üldpõhimõttena pidades silmas üldplaneeringu täpsusastet ja kohakesket ning juhtumipõhist lähenemist.</p> <p>3.4. Selgitus. Juurdepääsude määramine ei ole üldplaneeringu küsimus. Juurdepääsud määratakse DP või projekteerimise käigus.</p> <p>3.5. Selgitus. Juurdepääsude määramine ei ole üldplaneeringu küsimus. Juurdepääsud määratakse DP või projekteerimise käigus.</p> <p>3.6. Selgitus. Juurdepääsude määramine ei ole üldplaneeringu küsimus. Juurdepääsud määratakse detailplaneerimise või projekteerimise käigus.</p> <p>3.7. Mitte arvestada. Jalgratta- ja jalgteed on tee osa. Tee elemendid ja</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>kergliiklustee rajamiseks eramaadel, määrata tingimus, et projekteerimistingimused kerliiklustee rajamiseks antakse läbi avatud menetluse.</p> <p>3.8. Määrata tingimus, et põhjendatud juhul tuleb suurendada kaevandatavatele aladele juurdepääsuteede, kaasa arvatud riigiteede, kandevõimet või viia neid muul moel liikluskoormusega vastavusse.</p> <p>3.9. Määrata rajatise asukoha kooskõlastamise vajadus riigitee omanikuga juhul, kui rajatise kõrgus (tuulikute puhul lisada labade pikkus) on suurem kui kaugus äärmise sõiduraja välimisest servast.</p> <p>3.10. Integreerida planeeringusse Tartu maakonna-planeeringuga kavandatud tehnoloogiline võõnd, sh seatud tingimused.</p> <p>3.11. Uute arendus- ja elamualade kavandamisel analüüsida olemasoleva teedevõrgu võimekust ja vastavust. Tingimuste määramisel lähtuda asjaolust, et Maanteeamet ei võta arendustegevuse vajadustest tingitud uute teelõikude rajamise ja riigiteede ümberehitamise kohustust. Tingimuste määramisel tagada ühistranspordiga ligipääsetavus.</p> <p>3.12. Tingimuste määramisel lähtuda asjaolust, et riigitee kui rajatise püsivuse ja toimimise tagamiseks üldjuhul ei juhitata arendusalade sademeveet riigitee kraavidesse.</p> <p>3.13. Tehnovõrkude kavandamist riigitee transpordimaale tuleb vältida kuna transpordimaa on vajalik eelkõige tee ja selle koosseisu kuuluvate rajatiste paigutamiseks.</p> <p>3.14. Planeeringut koostades tuleb soodustada ühissõidukite</p>	<p>tehnovõrgud kavandatakse üldjuhul tee maa-alale.</p> <p>3.8. Mitte arvestada. Taotletud tingimust ei määrata üldplaneeringuga.</p> <p>3.9. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>3.10. Arvestada. Üldplaneeringu eelnõu koostamisel määrata koostöös Maanteeametiga võõnd, selle sisu ja ulatus.</p> <p>3.11. Mitte arvestada. Taotletud tingimust ei määrata üldplaneeringuga.</p> <p>3.12. Mitte arvestada. Kõik kraavid on sademevee juhtimise osad. Sellist tingimust ei saa ennetavalt, eeldusena kehtestada. Lahendus leitakse üldplaneeringu eelnõu koostamise käigus koostöös maavaldajatega tee- ja kraavisüsteemiomanikega ja kohaliku omavalitsusega.</p> <p>3.13. Mitte arvestada. Tee elemendid ja tehnovõrgud kavandatakse üldjuhul tee maa-alale.</p> <p>3.14. Arvestada. Lisaks ühistranspordile tuleb eelisarendada kerliiklust.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	eeliskasutamist, vähendades sellega transpordi negatiivset mõju keskkonnale ja sellest põhjustatud tervisekahjustusi ning aidates kaasa liiklusõnnetuste ja liiklusummikute ärahoidmisele.	Kõikide magistraal ja põhiteede äärde kavandada jalgratta- ja jalgteed.
	<p>4. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine:</p> <p>4.1. Lähtuda riigitee funktsioonist teenindada eelkõige läbivat liiklust ja arvestada et, kohalikku liiklust teenindab eelkõige kohalik tee. Planeeringulahendusega vältida kohaliku liikluse suunamist transiitliiklusega teele.</p> <p>4.2. Arendusalade juurdepääsud lahendada läbi kogujateede, mis on ühendatud riigiteega ühise ristumiskoha kaudu. Määrata perspektiivse ja olemasoleva suletava juurdepääsu asukoht avalikult kasutatavale teele.</p> <p>4.3. Pendelliikluse vältimiseks on soovitatav kavandada piirkonna liikluskorraldust suurendavad arendused keskustesse.</p> <p>4.4. Vältida planeeringulahendust, mis tingib vajaduse hajaasustusega piirkonnas riigitee pidevaks ületamiseks.</p> <p>4.5. Põhimaanteedele uusi samatasandilisi ristumiskohti mitte kavandada. Kohalike teede liitumine põhimaanteedega toimub ainult üldplaneeringuga kavandatud eritasandiliste ristumiskohtade (sõlmede) kaudu. Arvestada, et olemasolevad üksikute kinnistute ristumiskohad säilivad senise maakasutuse tarbeks ega jää pikas perspektiivis kasutusele.</p> <p>4.6. Liiklejate ohutuse tagamiseks ja riigitee korrakohaseks kasutamiseks ei ole parkimine riigiteel lubatud. Arendusalade, sh avaliku kasutusega alade, planeerimisel (puhkealad, supluskohad jm) kavandada lahendus, kus parkimine toimub väljaspool riigiteed ja alaga samal teepool.</p>	<p>4.1. Arvestada. Üldplaneeringu eelnõu koostamise käigus määratakse teedevõrgu hierarhiline struktuur.</p> <p>4.2. Mitte arvestada. Juurdepääsude määramine ei ole üldplaneeringu küsimus. Juurdepääsud määratakse detailplaneeringuga või projekteerimisega.</p> <p>4.3. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>4.4. Mitte arvestada. Teeületused tuleb lahendada liiklusohutust tagavate meetoditega (Nt. eritasandiline ületuskoht).</p> <p>4.5. Mitte arvestada. Üldplaneeringu eelnõuga ei kavandata samatasandilisi ristumiskohti, sest see ei ole üldplaneeringu ülesanne. Üldplaneeringu eelnõus ei kavandata riigimaantee osas uusi eritasandilisi ristumiskohti (sõlmi) juhul kui tee omanik seda ei taotle.</p> <p>4.6. Mitte arvestada. Üldplaneeringuga parkimiskorda riigiteel ei kavandata, see on tee omaniku kohustus ja õigus korraldada vastavalt Liiklusseaduses sätestatule.</p>
	<p>5. Mõra normtasemete kategooriate määramine:</p> <p>5.1. Määrata mõra normtasemete kategooriad vastavalt keskkonnaministri 16.12.16 määrusele nr 71 „Välisõhus leviva müra</p>	<p>5.1. Selgitus. Lähteseisukohad sisaldavad nimetatut. Lähteseisukohtade p 1.5 (tellitavad uuringud ja tööd) lisada mürakategooriate kaardi koostamise töö.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid". 5.2. Juhime tähelepanu, et Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohtades ja KSH väljatöötamise kavatsuse lisa punktis 1.3.8. on kaitsehaljastuse kasutamist käsitletud kui müraleviku ja õhusaaste takistamise vahendit. Haljastus üldjuhul ei takista müra ega õhusaaste levimist.	5.2. Teadmiseks võetud. Linnavalitsus on nimetatud alade määramise vajaduse selgitamiseks tuginenud metsaseaduse §-le 23 ¹ ja planeerimisseaduse § 75 lg 1 p-le 21.
Lennuamet, 09.11.2018	Lennuamet palub Tartu linna hoonete kõrguspiirangu määramisel arvestada, et linna lõunaosa paikneb Tartu lennuvälja lähiümbruse piirangupindadega kaetud alal. Lennuvälja lähiümbruse piirangupindade ulatusega on võimalik tutvuda Maa-ameti geoportaali lennunduskaardi rakenduses.	Arvestada ehitiste osas üldplaneeringu eelnõu koostamisel.
Päästeamet, 12.11.2018	Vabariigi valitsuse määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 10 alusel kooskõlastatakse planeeringud muu hulgas Päästeametiga siis, kui planeering käsitleb tuleohutusnõudeid. Üheks tuleohutusnõudeks on tuleohutuse seaduse 2. jao 8. jaotise alusel tuletõrje veevarustus. Päästeamet selgitab, et üldplaneeringus tuleb kindlasti ette näha tuletõrje veevarustus, see on oluline tagamaks kohaliku elukeskkonna turvalisust. Siseministri määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ § 54 lg 1, 2, 3 alusel on oluline määrata üldplaneeringu seletuskirjas ja joonistel tuletõrje veevõtukohtade asukohad, -juurdepääsud, -tüübid, -kitsendused ja tingimused rajamise kohustuse kohta.	Mitte arvestada. Üldplaneeringuga kavandatakse veevarustuse põhivõrk, mis peab võimaldama tuletõrje veevarustuse vajadusega. Hüdrantide paigutus lahendatakse detailplaneeringute ja tänavate projektide koostamise käigus koostöös päästeametiga. Hüdrantide kuvamine avalikul kaardimaterjalil on põhjendamatu turvarisk. Aktuaalne infobaas tuleb välja töötada ja töökorras hoida koostöös vee- ettevõtjaga.
Päästeamet (2), 14.11.2018	Päästeameti poolsed ettepanekud: Kuna Tartu linnal puudub riskianalüüs, siis arvestada Lõuna-Eesti päästeala hädaolukordade riskianalüüside regionaalse kokkuvõttega (heaks kiidetud Lõuna-Eesti regionaalse kriisikomisjoni 13.11.2014 istungil). Samas soovitame teil, kui regiooni keskusel koostada Päästeameti Lõuna päästeskuse metoodika alusel Tartu linna riskianalüüsi.	Selgitus. Linnal on kavas 2019-2020 jooksul teha Tartu linna riskianalüüs. (Riskianalüüs kaardistab riskiobjektid, ohu iseloomu, hindab riskide realiseerumise tõenäosust ja tagajärgede ulatust ning toob välja ohtude maandamise tegevused ja kohustused.).

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>Meile teadaolevalt ei asu Tartu linnas ühtegi suurõnnetuse ohuga ettevõtet. Ohtlike ettevõteteid on meie andmetel kümme:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alexela Oil AS Tartu Anne automaattankla, • Alexela Oil AS Tartu Ringtee automaattankla, • AS Maag Grupp, • Circle K Eesti AS Tartu Anne teenindusjaam, • Go Oil AS tankla, • Olerex AS Räni tankla, • Sevenoil EST OÜ Kivilinna tankla, • Tartu Veevärk AS, • Tulekild Ilutulestikud OÜ, • Vedelgaas OÜ, • Haage Agro OÜ. <p>Kuna linna territooriumil asuvad ohtlikud ettevõtted, tuleb maakasutuse planeerimisel ja ehitise projekteerimisel lähtuda kemikaalseaduse § 32 nõuetest ning aluseks võtta metoodika „Kemikaalseaduse kohase planeeringute ja ehitusprojektide kooskõlastamise otsuse tegemine“. Metoodika on leitav Päästeameti kodulehelt: https://www.rescue.ee/et/paasteamet/tuleohutusj2relevalve/juhendid.html</p> <p>Üldplaneeringust ja muudest planeeringu juurde käivatest materjalidest peab selguma:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. olemasolevad riskiallikad (käitised ja nende ohualad, ülejutusohhtlikud alad, ohtlikud teelõigud ning raudteed ja muud sõlmed, kiirgusohhtlikud objektid ja ohustatud alad) ja nende mõju hinnang olemasolevale ning sellega arvestamise põhjendus; 2. planeeritavad riskiallikad ja nende mõju hinnang planeeritavale ning kaitsemeetmed, mida rakendatakse. <p>Lisaks on võimalik üldplaneeringus paika panna täiendavad objektid, mille puhul on vajalik koostada detailplaneering:</p>	

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>1. suurõnnetuse ohuga või ohtlikkus ettevõttes muudatuste tegemine, mis ei nõua detailplaneeringut;</p> <p>2. suurõnnetuse ohuga või ohtlikku ettevõtte või nende ohualasse planeerimine, kui tegemist ei ole tiheasutusaladega.</p>	
<p>Maaelu-ministeerium, 13.11.2018</p>	<p>Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu koostamisel:</p> <p>Palume üldplaneeringu koostajatel pöörata erilist tähelepanu väärtusliku põllumajandusmaa kui taastumatu loodusressursi kaitsemeetmetele (ehitamise, metsastamise ja sihtotstarbe muutmise piiramine). Kui neid kaitsemeetmeid põhimõttelekindlalt rakendatakse, on sellel vaieldamatult oluline mõju kõrge viljakusega muldade pikaajalisele säilimisele ning selle kaudu kogu looduskeskkonnale ja meie tulevikule.</p> <p>Maaeluministeerium soovib säilitada oma valitsemisel oleva maatulundusmaa (kokku u 3000 hektarit) senist siht- ja kasutusotstarvet ning täiendavaid ettepanekuid täiendavate maade reserveerimise või senisest kasutusest väljaarvamise kohta ei ole.</p>	<p>Arvestada üldpõhimõtet üldplaneeringu eelnõu koostamisel. Vajadusel teha üldplaneeringu eelnõuga ettepanekuid väärtuslikul põllumaal maakasutuse muutmiseks muu avaliku huvi esinemise korral, kui see kaalub üles väärtusliku põllumajandusmaa säilitamise avaliku huvi.</p>
<p>Veeteede Amet, 14.11.2018</p>	<p>Ettepanekud ja seisukohad Tartu linna üldplaneeringu koostamisel:</p> <p>1. Säilitada kinnistute Väike-Turu tn 4 (79507:049:0006, 100% tootmismaa, 1804 m²) ja Väike-Turu tn 10 (79507:049:0008, 100 % tootmismaa, 3010 m²) senine maakasutuse juhtotstarve, seda mitte muuta.</p> <p>2. Säilitada Väike-Turu tn 4 ja Väike-Turu tn 10 maaüksuste kehtiv maakasutus.</p> <p>3. Tulenevalt veeseaduse § 10 lg 4 mitte kavandada Väike-Turu 10 kinnistut läbivat kallasrada, kus paikneb sadamaregistris 23.02.2010 registreeritud Väike-Turu sadam.</p>	<p>1-2. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>3. Mitte arvestada. Teeservituudi leping nr 5866 on sõlmitud 07.06.2000 OÜ Laevatee ja Tartu linna vahel. Lepingu tingimustes on reguleeritud jõe-äärsel alal läbipääsu kasutamine/sulgemine.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
Keskkonnaamet, 14.11.2018	<p>Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele:</p> <p>1. Maardlad: Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada maapõueseaduse § 15 lg 7, mis sätestab, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse üldplaneering, detailplaneering ja kohaliku omavalitsuse eriplaneering PlanS-is sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega ehk Maa-ametiga. Palume see lisada ka VTK tabelis 1 Maa-ameti huviks.</p> <p>2. Välisõhk ja müra: Planeeringus tuleks lisaks VTK nimetatud saasteallikatele lisaks arvestada ka raudeest tuleneva saaste ja müraga. Arvestada tuleb, et tööstus/tootmine, mis on eeldatavalt suurema mõjuga, tuleks planeerida tiheasustusest piisavalt eemale (piisav vahemaa selgitada välja keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus). Mõistlik oleks teha vahet suurema ja väiksema heitega/keskkonnahäiringuga tööstusel/tootmisel/tegevusel ning need planeeringus ära defineerida koos neile rakenduvate üldiste reeglitega (st kus saab sellist tegevust teha, kus ei saa). Võimalusel kasutada väiksema heide/keskkonnahäiringuga ala puhveralana suurema heide/keskkonnahäiringuga ala ja elanike/laiema üldsuse poolt igapäevaselt kasutatavate alade vahel. Pargid, terviserajad jms ei sobi kindlasti selleks puhveralaks.</p> <p>3. Veekeskond: LSK p 1.3.24 ja VTK mõjule pinnaveele nimetatud teemadele lisaks selgitada kogu laienenud linna territooriumil olevad sademevee väljalasud. Tartu linna territooriumil on lisaks Emajõe ka veemajanduskava mõistes kesises seisundis olev Ilmatsalu jõgi. KSH käigus tuleks hinnata, millised planeeringuga seatavad meetmed saaksid kaasa aidata veemajanduskavas seatud eesmärgi hea seisundi saavutamisele (ühiskanalisisatsioon, maaparandussüsteemide korrashoid vmt).</p>	<p>1. Arvestada, täiendada LSK punkti 1.3.13.</p> <p>2. Arvestada, täiendada LSK punkti 1.3.14.</p> <p>3. Arvestada ja täiendada KSH VTK-d.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>4. Kiirgus: Esialgne eesti radooniriski levilate kaardi (Eesti Geoloogiakeskus 2004) kohaselt on Tartu linn normaalse radooniriski alal, kus lokaalselt võib esineda kõrge ja madala radoonisaldusega pinnaseid. KSH koostamise käigus tuleks selgitada kas on esinenud radooniga probleeme ja kas mingis piirkonnas vajaks teema tähelepanu. Teeme ettepaneku lisada teema VTK-sse.</p> <p>VTK tabelis 1 on Keskkonnaameti rolliks nimetatud KSH protsessi seadustele vastavuse hindamine. Märkime, et seoses järelvalve kaotamisega see roll Keskkonnaametil puudub ning osaleme ÜP protsessis oma pädevusvaldkondade osas hindamise piisavuse hindamisel.</p>	<p>4. Arvestada ja täiendada KSH VTK-d.</p>
	<p>Seisukohad arvestamiseks Tartu linna ÜP koostamisel ja KSH läbiviimisel:</p> <p>1. Ehituskeeluvöönd (edaspidi EKV):</p> <p>ÜP-s EKV (ka veekaitsevööndi ja kalda piiranguvööndi) lähtejoone määramine –planeerimisseaduse (PlanS) § 75 lg 1 p 9 kohaselt ÜP ülesanne on korduva üleujutusega ala kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusalaadega siseveekogul.</p> <p>1.1 Suurte üleujutusalaadega siseveekogudel on vastavalt keskkonnaministri 28.05.2004 määrusele nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ EKV lähtejooneks mullastik (alluviaalsed soomullad ehk lammi-madalsoomullad). Tulenevalt mullakaardi ebatäpsustest võime soovitada planeeringu koostamisel kriitilistel aladel mullastiku andmeid täpsustada või kaaluda ka teiste üleujutuste esinemist peegeldavate kriteeriumitega arvestamist (nt veetasemete andmestik).</p> <p>1.2. EKV lähtejoone määramisel võtta arvesse ka täiendavad kohapõhised asjakohased andmed (veetasemeteandmestik, sh oluliste üleujutusohuga riskipiirkondade maandamiskavades toodud andmestik, teadaolevad üleujutusalaad siseveekogudel, teated kaldapurustustest,</p>	<p>1.1 Arvestada, täiendada lähteseisukohti ja KSH VTK-d.</p> <p>1.2 Arvestada, täiendada lähteseisukohti ja KSH VTK-d.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>nõlvaprotsessidest kaldal vms).</p> <p>1.3. ÜP-s märkida ära EKV ulatuses erandeid tekitavad olukorrad (metsamaa erisuslooduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 2, tiheasustusala erisus LKS § 38 lg 1 p 3). Metsamaa erisust planeeringu joonistel graafiliselt pigem mitte kujutada (ajaliselt liialt muutuv, küllaga lisada märkusena). ÜP seletuskirjas ja joonistel määratleda üheselt olemasolevad, laiendatavad ja moodustatavad tiheasustusalad (arvestades ka LKS § 41).</p> <p>1.4. Üldplaneeringu mastaapi arvestades tuua välja olulisemad LKS § 38 lg 4 ja 5 erisuste alla minevad objektid. Näiteks kavandatavad tehnovõrgud ja rajatised ehituskeeluvööndis, tiheasustusala olemasolev ehitusjoon, supelrannad, planeeritavad avalikult kasutatavad teed (sh kergliiklusteed), sadamate, sildumis- ja randumiskohtade võrgustik ning juurdepääsud neile.</p> <p>1.5. EKV korrigeerimine ja vähendamine ning suurendamine (PlanS § 75 lg 1 p 12).</p>	<p>1.3 Arvestada, täiendada lähteseisukohti.</p> <p>1.4 Arvestada, täiendada lähteseisukohti.</p>
	<p>2. Kaitstavad loodusobjektid, sh Natura, liikide leiukohad:</p> <p>2.1. Kujutada maakasutusplaanil ja/või piirangute/keskkonna/looduskaitse vmt joonisel, liikide leiukohtade puhul seejuures arvestades LKS § 53. ÜP-s kajastada loodusobjektide ajaline seis (EELIS-e väljavõtte aeg) ning märkida, et andmed võivad olla ajas-ruumis muutuvad. ÜP-s arvestada konkreetsete objektide kaitse-eeskirjade ja neis seatud tingimustega. Kaitstavate loodusobjektide kattuvus puhke- ja virgestusaladega, külastustaristu. Arvestada projekteeritavate objektidega. Vt altpoolt I ja II kaitsekategooria liikide kujutamine ÜP-s.</p> <p>2.2. ÜP KSH-s viia läbi Natura hindamine, arvestades lisaks otsestele mõjudele ka kaudseid ja kumuleeruvaid mõjusid. Sõltuvalt mõjuallika ja/või planeeringu täpsusastmest eelhindamise või asjakohase hindamisena (tehtud peab olema vähemalt Natura-eelhindamine, kui KOV'i või selle mõjualale, nt vahetult KOV piiri taha, jääb mõni Natura ala). Hindamise üheks väljundiks võiks olla teadaolevate objektide-</p>	<p>2. Arvestada, täiendada lähteseisukohti ja KSH VTK-d.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	juhtude määramine, mille puhul edaspidistes etappides oleks vajalik asjakohane hindamine.	
	3. Kallasrada, selle sulgemine ja ümbersuunamine, sellele juurdepääsuvõimalused Plans § 75 lg 1 p 11 kohaselt on ÜP ülesanne kallasrajale avaliku juurdepääsutingimuste määramine. Lisaks, KeÜS § 39 lg 3 kohaselt otsustatakse kallasraja sulgemine ÜP-ga.	3. Selgitus. Lähteseisukohad sisaldavad nimetatut.
	4. Riiklikul tasemel mitte kaitstavad loodusväärtused: 4.1. Rohevõrgustik (rohetaristu), vajadusel selle ruumikujude korrigeerimine ja kaitse ning kasutustingimuste seadmine, PlanS § 75 lg 1 p 10. Ruumikujude puhul lähtuda eelkõige kehtestatud maakonnaplaneeringutest. 4.2. Looduskaitsest tähelepanu omavate kooslustega (sh vääriselupaigad (VEP), pool-looduslikud kooslused (PLK), märgalad) arvestamine, nt nendega arvestamine rohevõrgustiku korrigeerimisel. Riiklikku looduskaitsest tähtsuse minetanud loodusobjektide ja teiste kohaliku tähtsust omavate objektide kohaliku kaitse alla võtmine.	4. Selgitus. Lähteseisukohad p-d 1.3.8 ja 1.3.9 sisaldavad nimetatut.
	5. Kliimamuutustega kohanemine sh üleujutusosalad Üleujutusohutlike alade määramine (mis ei võrdu LKS § 35 lg 4 kohaste korduvate üleujutustega aladega ega piirdu vaid maandamiskava alusel määratud üleujutusohuga riskipiirkondadega), üleujutusohuga aladel ehitustingimusteseadmine (<i>teema ka ei ole otseselt KeA valdkond</i>).	5. Arvestada , täiendada lähteseisukohti.
	6. I ja II kaitsekategooria liikide kujutamine ÜP-s: LKS § 53 lg 1 kohaselt on I ja II kaitsekategooria liigi isendi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites keelatud, sama põhimõtet KeA rakendab ka planeeringute puhul. Seega on kaks võimalust: 6.1. Koostada planeeringust kaks versiooni – avalik versioon ja ametkondlikuks kasutuseks mõeldud versioon (esimeses I ja II kaitsekategooria liikide leiukohti ja püsielupaiku (PEP) planeeringujoonistel ei kujutata, teisel kujutatakse);	6. Arvestada teist versiooni.

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	6.2. Või kujutada planeeringu avalikus versioonis I, II ja III kaitsekategooria liike ja PEP-e „tsenseeritult“ – näiteks ühe tingmäärgiga „kaitstava liigi leiukoht/püsielupaik“ eraldamata kaitsekategooriaid.	
	<p>Metsakasutus</p> <p>PlanS-is ei ole üldplaneeringu ülesannet, mis otsesõnu annaks võimaluse seada tingimusi metsamajanduskava koostamiseks ja seeläbi metsa majandamiseks. Kuid kaudselt, lahendades näiteks järgmisi PlanS § 75 lg-s 1 nimetatud ülesandeid, on võimalik reguleerida metsa majandamist:</p> <p>10) rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine;</p> <p>13) kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse-ja kasutustingimuste seadmine;</p> <p>14) väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse-ja kasutustingimuste seadmine;</p> <p>20) puhke-ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;</p> <p>21) asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohuvähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine;</p> <p>31) muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.</p> <p>Keskkonnaministri 16.01.2009 määruse nr 2 „Metsa korraldamise juhend“ § 7 lg 7 kohaselt takseerikirjelduses märgitakse eraldi kehtivad metsa majandamise kitsendused. Metsamajandamise kitsenduste aluseks on õigusaktid või planeeringud. Sama määruse § 21 lg 1 p 3 järgi metsa takseerikirjeldus on metsamajandamiskava osaks. Seega on võimalik ka eelnimetatud määrusest tulenevalt üldplaneeringuga seada tingimusi metsa majandamiseks. Samas ei saa</p>	<p>Arvestada üldplaneeringu koostamisel.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>panna omanikule kohustust metsamajandamiskava koostamiseks, sest selle koostamine on vabatahtlik (tekiks vastuolu metsaseadusega). Üldplaneeringu alusel võib kinnisomandile seada kitsendusi, st üldplaneeringuga omandi õigusekasutamise kitsendamine on legitiimne. Seejuures iga kitsendus peab olema põhjendatud, proportsionaalne ja üheselt mõistetav (arusaadav, sh kinnisasja omanikule). Nimelt, kui kehtestatud avalik-õiguslikud kitsendused ei võimalda kinnisasja kasutamist vastavalt senisele sihtotstarbele, võib kinnisasja omanik taotleda talle kuuluva kinnisasja võõrandamist riigi või kohaliku omavalitsuse poolt õiglase ja kohese tasu eest (kinnisasja sundvõõrandamise seaduse §3 lg 2). Samuti võib õiguspärase, kuid isiku põhiõigusi või -vabadusi erakordselt piirava haldusakti või halduse toiminguga tekitatud varalise kahju hüvitamist õiglases ulatuses (riigivastutuse seaduse § 16 lg 1).</p> <p>Kokkuvõtvalt õiguslik võimalus on olemas, rakendamise sõltub vajadusest ja võimalustest. Ühtlasi, üldplaneeringu koostamisel tuleb analüüsida maatulundusmaa metsamaal raadamisest tingitud tagajärgi. Raadates veekogu piiranguvööndis metsamaad, likvideeritakse ka ehituskeeluvöönd piiranguvööndi metsamaal väljaspool põhi-ehituskeeluvööndit.</p>	
Maa-amet, 15.11.2018	<p>Maa-amet on olnud varasemalt väga hästi kaasatud Tartu linna üldplaneeringu, Ränilinna linnaosa üldplaneeringu ja Kesklinna üldplaneeringu koostamisse ning on pidanud läbirääkimisi Maa-ameti volitusalas olevatele kinnisasjadele ja riigi reservmaa piiriettepanekutega hõlmatud maaükstele määratud maakasutusjuhtotstarvete osas. Oleme jõudnud kõiki osapooli rahuldava kompromissini, mistõttu soovime kinnisasjadele ja piiriettepanekutele määratud maakasutusjuhtotstarbed valdavas osas üle kanda koostatavasse Tartu linna üldplaneeringusse.</p> <p>Maa-ameti volitusalas on aga kinnisasju ja riigi reservmaa piiriettepanekuid, mille osas soovime esitada ettepanekud</p>	

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks ning parima maakasutuse leidmiseks astuda diskussiooni.</p> <p>1. Elamumaa sihtotstarbeline Lammi tn 17 (kü 79516:042:0023) kinnisasi on kehtivas Tartu linna üldplaneeringus määratud ÜT - tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuse maa-ala, sest AS Hoolekandeteenused avaldas varasemalt soovi antud kinnisasjale rajada hoolekandeüksusi. AS Hoolekandeteenused on tänaseks oma huvist loobunud, mistõttu teeb Maa-amet ettepaneku kavandada kinnisasja lõunapoolsele osale väikeelamu maa-ala, mis ühtib lõunapoolse väikeelamu alaga. Kinnisasja põhjapoolse osa soovime reserveerida ÜT - tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandetasutuse maa-ala ning Ä - äri- ja teenindusettevõtte maa-ala juhtotstarbega. Maa-amet soovib Lammi tn 17 kinnisasjale kavandada võimalikult paindliku maakasutuse regulatsiooni, mis võimaldaks tulevikus võtta ala kasutusele vastavalt tekkinud vajadustele. Kuivõrd antud piirkonda nähakse ette suurem elamupiirkond, siis võib tekkida vajadus kavandada alale lasteaed ja/või pood jms.</p> <p>2. Elamumaa sihtotstarbeline Puiestee tn 114e (kü 79515:003:0038) kinnisasi, millele kehtivas Tartu linna üldplaneeringus on määratud LP - parkimisehitise maa-ala. Palume määrata Puiestee tn 114e kinnisasjale EK - korterelamu maa-ala maakasutuse juhtotstarbe, mis on kooskõlas Tartu Linnavolikogu 04.12.2008 otsusega nr 454 kehtestatud Puiestee 114 krundi, Tüve tn pikenduse, Jaamamõisa tn ja Puiestee tn vahelise ala detailplaneeringu kohase krundi Pos 31 maakasutuse otstarbega.</p> <p>3. Elamumaa sihtotstarbeline F. Tuglase tn 11 (kü 79501:030:0023) kinnisasi, millele on kehtivas Tartu linna üldplaneeringus määratud ÜK - kultuuri- ja spordiasutuse maa-ala Tartu. Antud kinnisasja osas on aastal 2008 huvi avaldanud Tartu Linnavalitsus, kes soovis rajada maaüksusele lasteaia, kuid on sellest loobunud. Lisaks avaldas kinnisasja osas huvi AS Hoolekandeteenused, kuid ka nemad loobusid oma huvist. Tartu Linnavalitsus lõpetas F. Tuglase tn 9, F. Tuglase tn 9a ja F. Tuglase tn 11</p>	<p>1. Mitte arvestada, pidades oluliseks Tartumaa arengustrateegiaga antud arengusuundumusi (vananev elanikkond jne.) on tõenäoline, et regioon vajab täiendavaid maid hoolekandetasutusteks.</p> <p>2. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>3. Mitte arvestada. Kehtiva Tartu linna üldplaneeringuga on maa-ala reserveeritud piirkondliku tähtsusega spordihoonele. Spordihoone vajadus on tõusnud seonduvalt endise Tähtvere valla elanike parema teenindamise eesmärgiga.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>kruntide detailplaneeringu menetluse huvitatud isikute soovil, mistõttu soovib Maa-amet kavandada F. Tuglase tn 11 kinnisasjale maakasutusjuhotstarbe, mis sobituks antud piirkonnaga paremini. Kuivõrd ümberkaudsel alal asuvad elamu- ja äripinnad ning läheduses on kauplus ja bussipeatused ning ka spordiasutused, siis teeme ettepaneku kavandada kinnisasja maakasutuse juhotstarbeks EK* - osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala ja/või ÄB - büroohoone maa-ala. Ühtlasi ootame Linnavalitsuse ettepanekuid, põhjendusi ja nägemust, milline maakasutuse juhtotstarve sobib antud kinnisasjale teie hinnangul.</p> <p>4. Lisaks asuvad Holmi pargi territooriumil riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT1301210022 ja AT1301210023 hõlmatud maaüksused, mille osas oleme Teile esitanud omapoolse seisukoha 08.10.2018 kirjaga nr 6-3/18/14507-2. Palume üldplaneeringu koostamisel arvestada nimetatud kirjaga. Keskkonnaministeerium andis hiljuti välja pressiteate, milles märkis, et Eesti Arhitektide Liit, Keskkonnaministeerium ja Riigi Kinnisvara AS kuulutasid välja rahvusvahelise arhitektuurikonkursi Eesti kõige keskkonnasõbralikuma riigihoonde loomiseks. Kavandatavasse keskkonnamajja kolivad kokku Keskkonnaministeerium, selle haldusala Tallinnas asuvad üksused ning Eesti Loodusmuuseum. Kuivõrd ministeerium otsustas koondada Tallinnas enda haldusalas asuvad üksused, siis ei ole välistatud, et tulevikus koondatakse ministeeriumi haldusala Tartu üksused ühte hoonesse.</p>	<p>4. Mitte arvestada. Linn on kehtestatud üldplaneeringus reservmaa piiriettepanekutega nr AT1301210022 ja AT1301210023 hõlmatud maaüksuste osas üldised ehitus- ja kasutustingimused riigimaja ehitamiseks. Riigimaja kavandamine parki oli põhjendatud, kuna praegu paiknevad riigiasutused üle linna, paljudes erinevates hoonetes. Riigimaja kontseptsiooni eesmärgiks oleks kasvatada kodaniku rahulolu avalike teenuste kvaliteediga. Praeguses olukorras on kodaniku esmatasandi avalik teenus killustunud nii valdkondlikult, kui ka valdkondade sees ametkondlikult. Kodaniku jaoks oleks riigiasutuse näol tegemist avaliku sektori teenusega, mis peaks looma kodanikule ühtse kuvandi riigist, kuna kliendi vaade avalikule teenusele on juhtumipõhine (ühe juhtumi lahendamisse on tihti kaasatud erinevad ametkonnad). Riigimajja oleks koondunud riigiasutuste kohalike esinduste ühine teeninduskeskkond, mis tagaks kodanikule võimaluse saada vajalikud teenused ühest kohast, mis läbi oleks paranenud avalike teenuste pakkumise kvaliteet ning kättesaadavus. Riigimaja peaks looma eeldused sünergia tekkimise kaudu teenuste uuele kvaliteeditasemele viimiseks ning looma eeldused ka riigiasutuste kulude kokkuhoiuks läbi riigiasutuste tugistruktuuride optimeerimise ning tsentraliseeritud haldusstruktuuri ühes keskses hoones. Esiplaanil oleks olnud teenused, mida pakutakse kodanikele kohapeal ning kus on vajalik mh teenuse saaja reaalne kohalolu. Riigimaja hoone pidi olema hästi ligipääsetav. Asukoht pidi olema tunnetuslikult hästi leitav. Riigimaja Holmi kvartalis oleks täitnud</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
		<p>eelmainitud kriteeriumid parimal moel, kuna on jalakäijatele hästi ligipääsetav ja transpordiühenduste suhtes keskse asukohaga (ühistranspordivõrk, autoga hästi ligipääsetav, head parkimisvõimalused). Linnale teadaolevalt on loobunud eeltoodud põhimõtetele tugineva riigimaja kavandamisest Tartusse. viide Riigimajade kontseptsiooni p-le 7.5.12 kohaselt aga ei ole planeeritud enam riigimajade loomist Tartusse. Tartus on suur osakaal erasektorist üüritud pinnal. Riigi kasutatavast büroopinnast vaid väike osa on Riigi Kinnisvara AS või riigi omandis. Kuna asutused on suured, eeldab ka valdkonnapõhiselt asutuste ühele aadressile koondamine väga suurte hoonete rajamist, mis majanduslikult ei ole otstarbekas.</p> <p>Seetõttu ei pea linn enam võimalikuks pargiala reserveerimist hoonestamiseks olukorras, kus riigil puudub selge, linnale vastuvõetav visioon riigimaja olemuse ja asukoha kohta Tartu linnas.</p>
	<p>Maa-ameti hallatavad riigimaad endise Tähtvere valla territooriumil Endise Tähtvere valla territooriumil olevate kinnisasjade ja piiriettepanekute osas Maa-ametil käesoleval hetkel ettepanekuid pole. Valdavad kinnisasjad ja piiriettepanekud asuvad nn hajaasustusaladel ja on kasutatavad põllu- ning metsamaadena. Olemasolevatel tiheasumites paiknevate kinnisasjade ja piiriettepanekute osas esitame omapoolsed ettepanekud ja arvamused pärast eskiislahenduse valmimist.</p>	<p>Teadmiseks võetud.</p>
	<p>Maardlad ja üks mäeeraldis MaaPS §14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid</p>	<p>Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel. Erandiks on alad ja juhud, kus Keskkonnaministeerium on varasemalt andnud kirjaliku loa püsiva iseloomuga tegevusteks (hoonete või rajatiste ehitus vms).</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitselise ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.</p> <p>Seisuga 13.11.2018 asuvad Tartu linna territooriumil osaliselt või täielikult 5 keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat ja 1 kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldis. Palume planeeringus anda mäetööstusmaa juhtotstarve olemasoleva mäeeraldis ja nende teenindusmaaalale. Selleks, et edaspidises planeerimisprotsessis oleks võimalik arvestada keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevate maardlatega, palume üldplaneeringu jooniste koostamisel kasutada keskkonnaregistris arvel olevate maardlate piire. Keskkonnaregistri seaduse § 6 kohaselt peab planeeringute koostamisel kasutama üksnes keskkonnaregistrisse kantud keskkonnaandmeid. Üldplaneeringu ja KSH aruande koostamise lihtsustamiseks soovitame küsida keskkonnaregistri maardlate nimistust ajakohase väljavõtte.</p> <p>Nõustume esitatud dokumentides maavarade osas märgituga ning palume planeeringu koostamisel maardlate aladel arvestada MaaPS-s sätestatuga.</p>	
Terviseamet, 16.11.2018	<p>Väga oluliseks peame, et toimuks koostöö lähivaldadega, et siduda linna ruumiline areng maakonna ja lähivaldade ruumilise planeerimisega. Üldplaneeringu koostamise käigus tuleb analüüsida ka valglinnastumise mõjusid linna tänavavõrgule, sotsiaal- ja haridusvaldkonnale, anda võimalike negatiivsete mõjude vältimise meetmed.</p> <p>Müra, õhusaaste, vibratsioon</p> <p>Välisõhus levivat müra reguleerib atmosfääriõhu kaitse seadus (edaspidi AÕKS) ja müra normtasemeid sama seaduse § 56 lg 4 alusel kehtestatud keskkonnaministri 16.12.2016. a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid”, mis jõustus 01.02.2017.</p> <p>1. Soovitame üldplaneeringu koostamisel määrata Tartu linna maa-alal AÕKSi § 7 järgsed mürakategooriad ning alad.</p>	<p>Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel ja naaberomavalitsustega planeerimisalase koostöö tegemisel.</p> <p>1. Selgitus. Lähteseisukohad sisaldavad nimetatut.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>2. Amet ei soovita müra- ja saatetundlike objektide (elamud, mänguväljakud, lasteasutused, koolid, hooldekodud) planeerimist tiheda liiklussagedusega teede (maantee, raudtee, tänav) lähedusse. Uute teede projekteerimisel arvestada liiklusest tulenevate negatiivsete mõjudega ning et tagatud oleksid kehtivad müra-, õhusaaste ja vibratsiooni normid. Uute sotsiaalobjektide (haridusasutused, tervishoiu- ja sotsiaalhoolekande asutused) planeerimisel hinnata, millised piirkonnad ja keskkonnatingimused sobivad objektide rajamiseks. Võimalusel märkida sobivad piirkonnad üldplaneeringu joonistele. Ameti varasemale kogemusele tuginedes, juhime tähelepanu, et ka keskkonnasõbraliku tootmise puhul on tootmisprotsesse, mida tehakse tootmisettevõtte territooriumil: kauba või toorme toomine, ladustamine, suuremõõduliste detailide kokkupanek või töötlemine, jäätmete ja valmistoodangu laadimine, väljavedu ja muud müra ning õhusaastet põhjustavad tegevused.</p>	<p>2. Arvestada põhimõtetena üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p>
<p>Majandus- ja Kommunikatsiooni- ja Kommunikatsiooniministeerium, 16.11.2018</p>	<p>Palume arvestada Maanteeameti 06.11.2018. a kirjas nr 15-2/18/47993-4, Lennuameti 09.11.2018 kirjas nr 4.6-8/18/5547-2 ja Tehnilise Järelevalve Ameti 31.10.2018. a kirjas nr 16-6/18-2728-005 tehtud ettepanekutega.</p>	<p>Arvestada.</p>
<p>Kaitseministeerium, 19.11.2018</p>	<p>Märkus üldplaneeringu lähteseisukohtade (LSK) osas:</p> <p>1. ÜP LSK punktis 1.3.5 on märgitud, et „Juhul, kui Tartumaa maakonnaplaneeringuga nähakse ette riigikaitse maa reserveerimine Ravila tn piirkonnas, teha üldplaneeringuga ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks Raadi asumis riigikaitse hoone ja rajatise maa juhtotstarbe muutmise osas vastavalt üldplaneeringus esitatavale lahendusele.“.</p> <p>Juhime tähelepanu, et Kaitseministeerium on Tartu Linnavalitsusele saatnud 09.11.2018 kirja nr 12-1/18/4803, millega võtame tagasi Ravila tänava piirkonnas detailplaneeringu algatamise taotluse. Seetõttu teeme ettepaneku korrigeerida Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohti Kaitseministeeriumi 09.11.2018 kirja järgi.</p>	<p>Arvestada. Loobuda riigikaitsemaa kavandamisest Ravila tn. piirkonda. Linn rõhutab aga jätkuvalt, et Raadi piirkonnas ruumilise arengu põhimõtete väljatöötamine ei ole lõppenud ja on huvitatud riigikaitsemaa piiride, konfiguratsiooni ning ulatuse osas tegema koostööd Kaitseministeeriumiga.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks: Käsitleda ja arvestada järgmisi riigikaitsealisi teemasid ja üldtingimusi:</p> <p>1. Riigikaitsealine ehitised ja nende piiranguvööndid. Tartu linna territooriumil asuvad järgmised riigikaitsealised ehitised:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kaitseväe Ühendatud Õppeasutus, mille piiranguvöönd on 25 m kinnisasja välispiirist. - Raadi linnak, mille piiranguvöönd on 300 m kinnisasja välispiirist. - Tartu maleva staabi- ja tagalakeskus, mille piiranguvöönd on 300 m kinnisasja välispiirist. <p>Riigikaitsealise ehitise piiranguvööndisse kavandatavad ehitised võivad mõjutada riigikaitsealiste ehitiste töövõimet. Palume üldplaneeringu seletuskirjas käsitleda riigikaitsealisi ehitisi, nende piiranguvööndeid ja piiranguvööndis kehtivaid tingimusi. Juhindudes seadustest tuleb Kaitseministeeriumiga kooskõlastada kõik riigikaitsealised ehitised piiranguvööndisse jäävad ja ulatuvad planeeringud ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised.</p> <p>Samuti palume piiranguvööndid kanda planeeringu joonisele. Soovi korral oleme valmis Teile meilitsi edastama riigikaitsealiste ehitiste ja nende piiranguvööndite kaardikihid.</p> <p>2. Üle 28 m kõrged ehitised ning mistahes kõrgusega tuulikud ja tuulepargid kogu omavalitsuse territooriumil võivad mõjutada riigikaitsealise ehitise töövõimet. Väljaspool riigikaitsealiste ehitiste piiranguvööndeid tuleb Kaitseministeeriumiga kooskõlastada kõigi mistahes kõrgusega tuulegeneraatorite ja tuuleparkide ning üle 28 m kõrguste ehitiste planeeringud, projektid, projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõud või ehitusteatised. Seejuures on koostööd Kaitseministeeriumiga soovitatav alustada võimalikult varases etapis.</p> <p>3. Kaitseväge ja Kaitseliit kasutavad metsaseaduse § 36 alusel metsaalasid riigikaitsealise väljaõppe korraldamiseks ka väljaspool</p>	<p>Arvestada riigikaitsealiste ehitiste käsitlemise osas üldplaneeringu seletuskirjas.</p> <p>Mitte arvestada piiranguvööndi kandmise osas üldplaneeringu kaardile, kuna tegemist on seadusest tuleneva, mitte planeeritava kitsendusega.</p> <p>2. Arvestada, kooskõlastada üldplaneering kaitseministeeriumiga üle 28 m ehitiste osas.</p> <p>3. Mitte arvestada. Riigikaitsealise väljaõppe läbiviimise regulatsioon ei ole Plans kohaselt üldplaneeringu ülesanne.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	harjutusvälju. Väljaõppe ajal tuleb ümbritsevate alade elanikel ja kasutajatel arvestada teatud müra leviku ning raskesõidukite ja inimeste liikumisega. Seetõttu palume üldplaneeringus käsitleda riigikaitse väljaõppe toimumist väljaspool riigikaitse ehitisi.	
Politsei- ja Piirivalveamet, 20.11.2018	Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks: Arvestada CPTED põhimõtetega - kuritegude ennetamine läbi keskkonna kujundamise. Tartu politseijaoskond on valmis osalema töörühmades, kus arutatakse turvalisuse küsimusi ja esitama oma ettepanekuid turvalisema elukeskkonna loomiseks. CPTED üldpõhimõtted on leitavad aadressil http://www.kriminaalpoliitika.ee/et/seminaride-materjalid/cpted-juhendmaterjalid	Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.
AS Eesti Raudtee, 21.11.2018	Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks: AS Eesti Raudtee esitab informatsiooni perspektiivsete raudteeprojektide kohta ning esialgsed lähtetingimused, mis vajavad üldplaneeringus käsitlemist: 1. Üldplaneeringu koostamisel arvestada raudtee kaitsevööndiga, mille laius ja piirangud on kehtestatud ehitusseadustiku §s 73, raudtee elektripaigaldiste ja sideehitiste kaitsevöönditega, millede laiused ja piirangud on kehtestatud MKM ministri määruses nr 73. 2. Üldplaneeringus kavandatu ei tohi takistada elektripaigaldiste ega sideehitiste hoolduse ja remondi teostamist, vajadusel näha ette rajatiste ümberpaigaldamine. 3. Hoonestusalade planeerimisel arvestada raudteeveeremist tulenevate mõjudega, sh võimaliku vibratsiooni ning müraga. Uute hoonestusalade rajamise korral raudteega piirnevatele aladele ei võta AS Eesti Raudtee endale kohustusi keskkonnaparameetrite (müra, vibratsioon) leevendamiseks. 4. Rajatised, mis ei ole raudtee sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud	1. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel. 2. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel. 3. Mitte arvestada , üldplaneering ei reguleeri vastastikuseid kohustusi keskkonnahäiringute leevendamisel. 4. Arvestada seadustest tulenevaid kitsendusi üldplaneeringu eelnõu koostamisel.

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>ning mille kogukõrgus on 30 m ja enam (nt tuulikud, mobiilimastid), tuleb kavandada selliselt, et nende kaugus raudtee kaitsevööndi piirist oleks võrdne rajatise kogukõrgusega. Tuuliku puhul tuleb masti kõrgusele lisada tiiviku laba pikkus.</p> <p>5. Näha ette meetmed takistamaks nii jalakäijate kui sõidukite sattumine raudteemaale väljapool ametlikke ülekäiguja ülesõidukohti.</p> <p>6. Uute raudteeületuskohtade kavandamise korral arvestada muuhulgas alljärgnevate regulatsioonidega:</p> <p>a. Teede ja sideministri 9. juuli 1999. a määruse nr 39 „Raudtee tehnikasutuseeskirja kinnitamine“ Lisa 4 „Raudteeülesõidu- ja ülekäigukoha ehitamise, korrashoiu ja kasutamise juhend“;</p> <p>b. Majandus- ja taristuministri 5. augusti 2015. a määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“;</p> <p>c. EVS 843:2016 „Linnatänavad“.</p> <p>7. Üldplaneeringus kajastada raudteemaal paiknevad olemasolevad avalikult kasutatavad teed (tänavad, kergliiklusteed, parklad, platsid) ning teha ettepanek nende omandiõiguse reguleerimiseks.</p> <p>8. Aastaks 2020 planeeritakse Tallinn-Tartu raudteelõigul rongide liikumiskiiruse tõstmist kuni 135 km/h. Kavandatud kiiruse saavutamiseks õgvendatakse raudteekõveraid Kärkna-Tartu lõigul ning rajatakse uus sild üle Emajõe.</p> <p>9. Näituse tn, Kesk Kaar, Aardla tn, Aardla-Petseri raudteeülesõitudel uuendatakse olemasolevaid seadmeid – automaatne foorisignalisatsioon, tõkkepuud ja kaabeldus.</p> <p>10. Kavandatud on Tartu linnas sadamaraudtee likvideerimine.</p>	<p>5. Mitte arvestada, raudtee ohutuse tagamine ei ole üldplaneeringu ülesanne vaid raudtee taristu omaniku kohustus.</p> <p>6. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>7. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>8. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>9. Mitte arvestada, ei ole üldplaneeringu küsimus.</p> <p>10. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel kavandatakse sellesse koridori magistraaltänav.</p>
Elering AS, 22.11.2018	<p>Kavandatavate taristute objektide asukohad Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks:</p> <p>1. Planeeritakse 110 kV õhuliini Tartu-Tööstuse L144A asendamist</p>	<p>Arvestada kõigi punktidega üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>kaabelliiniga kogu pikkuses (eeldatav ehitusperiood on aastatel 2023-2024). Samuti planeeritakse kogu pikkuses kaabelliiniga asendada 110 kV õhuliin Tööstuse-Anne L144B (eeldatav ehitusperiood on aastatel 2024-2026).</p> <p>2. Seoses Eesti elektrisüsteemi sünkroniseerimisega Mandri-Euroopa sünkroonalaaga rekonstrueeritakse 330 kV õhuliinid Balti-Tartu L300 ja Tartu-Valmiera L301 olemasolevas liinikoridoris. Eeldatavalt lõppevad rekonstrueerimistööd 2025. aasta detsembris.</p> <p>3. 330 kV õhuliini Balti-Tartu L300 rekonstrueerimisel tõstetakse paralleelselt kulgev 110 kV õhuliin Tartu-Saare L157 rekonstrueeritava liiniga samadele mastidele. Olemasolevat ja planeeritavat olukorda kujutatakse joonisel 1.</p> <p>4. 330 kV õhuliini Tartu-Valmiera L301 rekonstrueerimisel tõstetakse paralleelselt kulgev 110 kV õhuliin Tartu-Elva L148 rekonstrueeritava liiniga samadele mastidele. Olemasolevat ja planeeritavat olukorda kujutatakse joonisel 1.</p> <p>5. Eleringi elektrivõrgu perspektiivsed muutused Tartu linnas alates aastast 2030:</p> <p>5.1. Pikemas perspektiivis asendatakse 110 kV segaliini Emajõe-Tartu L8055 õhuliini osa kaabelliiniga.</p> <p>5.2. Võttes arvesse Tartu linna perspektiivset koormuskasvu, planeeritakse ajavahemikus 2030-2032 Tartu-Ülejõe 110 kV kaabelliini paigaldamist (juhul, kui enne nimetatud perioodi mõni suurtarbija Eleringi võrguga ei liitu). Pikemas perspektiivis on võimalik Tartu-Ülejõe 110 kV kaabelliini pikendada Anne alajaamani. Tekkivat olukorda on kujutatud joonisel 2, kus punase joonega on tähistatud perspektiivset Tartu-(Ülejõe)-Anne 110 kV kontuuri (täpne liinitrassi asukoht määratakse koostöös Tartu linnaga) ning lilla joonega on tähistatud olemasolevat Tartu-Emajõe-Ülejõe-Anne 110 kV kontuuri.</p> <p>5.3. Elering AS-le teadaolevalt plaanib Elektrilevi OÜ liituda põhivõrguga Kvissentali, Lemmatsi ja Ihaste piirkonnas. Selleks rajatavate alajaamade</p>	

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>asukohad on näidatud joonisel 3. Täpsema info saamiseks soovitame pöörduda Elektrilevi OÜ poole, kuna Elering AS-le teadaolevad jaotusvõrguettevõtte plaanid võivad olla muutunud.</p> <p>5.4. Tartu-Emajõe L8055 liini masti nr 13 kõrvale on kavas rajada 110 kV jaotla. Selleks tuleb eraldada krunt suurusega 50x50 meetrit. Jaotla asukoht on kujutatud joonisel 4.</p>	
	<p>Elektrivõrgu kaitsevööndid, millega planeeringu koostamisel peab arvestama.</p> <p>Planeeringu koostamisel tuleb arvestada, et kaardil kujutatakse õhuliini trassi kui joonobjekti, aga elektriohutusest tulenevalt on piiratud tegutseda õhuliini kaitsevööndis. Kaitsevöönd on erinevaid elektripaigaldisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamiseks on kitsendatud selle ala kasutamisevõimalusi, kusjuures kaitsevööndi ulatus sõltub elektripaigaldise pingest.</p> <p>Õhuliini kaitsevöönd on maa-ala ja õhuruum, mida piiravad mõlemal pool piki liini telge paiknevad mõttelised vertikaaltasandid, ning mille ulatus mõlemal pool liini telge on:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 kV (kaasa arvatud) kuni 110 kV nimipingega liinide korral 25 meetrit; - 220 kV kuni 330 kV nimipingega liinide korral 40 meetrit. <p>Maakaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.</p> <p>Veekaabelliini kaitsevöönd on piki kaablit kulgev veepinnast põhjani ulatuv veeruum, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest meres ja järvedes 100 meetri kaugusel ning jõgedes 50 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.</p>	
	<p>Lisaks edastame olemasolevate elektriliinide ja sellega seotud tehnilise taristu asukohtade <i>shape</i> failid (Lisa 1), mis võimaldavad olemasoleva taristu kanda vektorkaardile. Elering AS-le kuuluvaid või planeeritavaid gaasitaristu objekte Tartu linnas ei ole</p>	

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
Fortum Tartu AS, 27.11.2018	<p>Ettepanekud ja märkused Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohtadele (LSK):</p> <p>1. Punkti 1.3. „Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded all“, alalõigus 1.3.24. on toodud üldplaneeringuga määratav linna tehnovarustus. Leheküljel 9 käsitletud maasoojuse, päikese- ja tuuleenergia kasutamise lõigu pealkirjaks on „Taastuenergia“. Leiame, et antud pealkiri on eksitav, sest maasoojuse, päikese- ja tuuleenergia on ainult mõned paljudest taastuenergia liikidest ning Tartus tuleb ka üle 80% kaugküttest taastuvatest allikatest. Teeme ettepaneku, et maasoojuse, päikese- ja tuuleenergiat käsitleva lõigu nimetus oleks „Maasoojuse, päikese- ja tuuleenergia“, nii vastaks pealkiri lõigu sisule.</p> <p>2. Lisaks sooviks tehnovarustuse alalõiku lisada, et üldplaneering hindaks kütte- ja jahutusviise ka energia tootmiseks vajaliku primaarenergia kasutuse ja selle keskkonnamõju seisukohalt.</p>	<p>1. Arvestada.</p> <p>2. Arvestada. Teemat tuleb käsitleda KSH-s ja siis kui sealt ilmneb vajadus, tuleb seda kajastada üldplaneeringu eelnõus.</p>
Ihaste Selts, 27.11.2018	<p>1. Maa- ja veealade üldised ehitus- ja kasutustingimused</p> <p>Linnaosade piirid on lähtuva linnaruumi muutustega ebaloogilised. Palume uue üldplaneeringu lähteülesandesse sisse kirjutada linnaosapiiride täpsustamine. Teeme ettepaneku käsitleda Ihaste linnaosana (tuginedes ÜP lisale Tartu elamuproгноos) maa-ala Idaringteest kuni linna piirini.</p> <p>2. Magistraal- ja jaotustänavad</p> <p>Ootame üldplaneeringu lähteülesandes linna lähiasulate elanike liikumisteede (kodunt linna tööle ja kooli) lahenduste leidmist. Olemasolevas üldplaneeringus pole lahendatud Veibri ja Kabina küla elanike läbipääs otse Ihaste sillale. Seetõttu on läbi Ihaste kitsaste tänavate oluline transiitliiklus nii hommikustel kui õhtustel tipptundidel.</p>	<p>1. Mitte arvestada. Linn ei näe ettepanekus kajastatud alade miljöölist või identiteedilist ühtekuuluvust Ihastega, kuivõrd tegu on täna jäätmaaga, mis ei ole kasutuses, hoonestatud ega oma elanikke.</p> <p>2. Ihaste sillale on kavandatud juurdepääs Lammi tee ristmikult. Vana-Ihaste ja Lammi tee ühendamiseks on kavandatud uus tänavakoridor. Ihaste tee ja Tartu idapoolse ringtee ristumise lahendustena kaaluti projekteerimise algstaadiumis ka kõnesolevatele teedele ristmiku väljaehitamist. Arvestades kaasnevaid liiklusvoogusid ja nende mõju Tartu idapoolse ringtee läbitavusele ning Ihaste tee liikluskoormuste kasvule ei peetud seda lahendust sobivaks ja projekteeriti ning ehitati välja kõnesolevate teede ristumiskohta riste. Uue pealesõidu rajamisega „Ihaste tee piirkonnas“ kaasneb prognooside kohaselt liiklusintensiivsuse oluline kasv Ihaste teel ja Tartu idapoolse ringtee läbitavuse vähenemine, mis on ebasoovitav areng. Ihaste poolt sillale pääsemise parandamiseks rajatakse kavandatud Ihaste tee ja Lammi tee vaheline ühendustänav.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>3. Laste- ja haridusasutused Olemasolevas üldplaneeringus on laste- ja haridusasutuste maa-ala eramaal. Palume üle vaadata piirkonna teised munitsipaalomanduses olevad maa-alad ning planeerida laste- ja haridusasutusterajamine munitsipaalmaa-alale. Vastavalt küsitluse tulemustele on lhaste elanike sooviks lasteaia ja esimese kooliastmega kooli (algkool) rajamine lhastesse. Üldplaneeringu lähteülesandes tuleb mõelda ka inimeste kogunemise ja koostegevuse kohtadele. lhaste piirkonnas pole ühtegi kogukonnamaja (seltsimaja, rahvamaja, vabaaja keskus vms), kus elanikud saaks teha ühistegevust, kus saaks koos käia nii eakad kui noored ning luua huvitegevuse võimalusi. Ettepanek on planeerida lhastesse selline hoone.</p> <p>4. Üldplaneeringute järjepidevus. Mitmed väga olulised punktid kehtivas üldplaneeringus on täitmata ning need oleks otstarbekas üle kanda uude üldplaneeringusse.</p>	<p>3. Selgitus. lhaste linnaosas olevad munitsipaalmaad on kas kaitsealused maad või parkmetsad. Nimetatud maade hoonestamine ei ole põhjendatud. Asukoht lasteasutuseks on kavandatud kinnistule lhaste tee 18. Üldplaneering ei määratle kooli omandivormi vaid asukoha. Linn on huvitatud kogukonnohoonele asukoha määramisest üldplaneeringus koostöös linnaosa elanikega, kuid ootab vastavaid esialgseid ettepanekuid piirkonna elanikke esindavatelt kodanikeühendustelt.</p> <p>4. Võtta teadmiseks, arutada teemat üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p>
<p>Riigimetsa Majandamise Keskus, 29.11.2018</p>	<p>Teave RMK halduses oleva metsamaa kasutuse perspektiivide kohta: Tartu linna administratiivterritooriumil on RMK halduses ca 3000 hektarit metsa, millest ca 1900 hektarit on majandusmets ja ca 1100 hektarit kaitsealune mets. RMK peamiseks tegevusteks on metsa kasvatamine ja metsakaitse, metsa kasutamine ja kasutusse andmine puidu saamiseks, kõrvalkasutuseks, rekreatsiooniks, jahinduseks, teadus- ja õppetöoks, metsamaterjali ja muude metsasaaduste müümine, metsataimede kultiveerimismaterjali ja dekoratiivtaimede kasvatamine ning müümine, puuseemnete varumine ja müümine ning RMK puhkealadel mitmekülgsete rekreatsioonivõimaluste korraldamine ja metsa kasutamise suunamine. Tartu linna administratiivterritooriumil paiknevad alljärgnevad RMK majandatavad külastuskorralduslikud objektid, mida arengukavast lähtuvalt on lähiaastatel kavandatud arendada ja kaasajastada:</p>	<p>Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel ja võtta esialgseks aluseks kõrgendatud avaliku huviga metsade (KAH metsad) määramisel.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>Tiksoja lõkkekoht: http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1656</p> <p>Tiksoja matkarajad: http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1646</p> <p>Linnutee matka-ja rattarada: http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1645</p> <p>Rajast veidi eemal Ilmatsalu jõe ääres Lagle lõkkekoht: http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1654</p> <p>Tenno lõkkekoht: (sealt algavad Ilmatsalu ja Tüki rattarajad) http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1649</p>	
Põllumajandus- amet, 03.12.2018	<p>Ettepanekud ÜP koostamiseks (seoses 01.01.2019 kehtima hakkava uue maaparandusseadusega ja asjaoluga, et viimasel ajal on üha sagenenud probleemid heit- ja sajuvete ärajuhtimise ning maaparandussüsteemide edasise toimimisega uusarenduste piirkondades):</p> <p>1. Olemasolevate maaparandussüsteemide eesvoolude ja truupide dimensioneerimisel ei ole algselt arvestatud võimaliku lisavee hulga, mis koguneb planeeritavatelt elamu ja ärimaa sihtotstarbega kinnistute kaetud pindadelt ja mida soovitakse juhtida maaparandussüsteemidesse. Et tagada olemasolevate maaparandussüsteemide edasine tõrgeteta toimimine, teeme ettepaneku koostada teemaplaneering üldplaneeringus määratud tiheasustusega aladelt ja suurematelt arendusobjektidelt sajuvete ärajuhtimisel endise Tähtvere valla territooriumile. Planeeringu menetlusesse tuleks kaasata sademevee arendamisega seotud küsimustes endise Tähtvere valla territooriumil paiknevad Jänese,</p>	<p>1. Mitte arvestada teemaplaneeringu koostamise osas, põhiliste kraavide osas leitakse lahendus üldplaneeringu eelnõu koostamise käigus.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>Rahinge ja Rõhu maaparandusühingud, kes nimetatud piirkonnas sisuliselt pakuvad (sademe- ja heit)vee ärajuhtimise teenust.</p> <p>2. Üldplaneeringus arvestada uue maaparandusseaduse 6. peatüki (§ 44-57) kõigi sätetega nii, et oleks tagatud ka peale planeeringus kavandatavate tegevuste ja meetmete elluviimist maaparandussüsteemide edasine nõuetekohane toimimine ja maaparandushoiutööde teostamise võimalus.</p> <p>3. Kuna maaparandussüsteemide paiknemine maakorralduse, planeerimis- ja ehitustegevuste ning õigusaktide muutmise tõttu on muutunud, tuleks üldplaneeringus kajastada maaparandussüsteemide kehtivad piirangud.</p> <p>4. Viimasel ajal on sagenenud juhud, kus detailplaneeringute koostajad ja detailplaneeringust huvitatud isikud soovivad planeeritud elamute heitvett immutada pinnasesse. Põllumajandusameti arvates on selline tegevus maaparandussüsteemi (kuivendussüsteemi) maa-alal vastuolus Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende täitmise kontrollimise meetmed“. Nimetatud määruse § 6 lõige 4 kohaselt peab heit- ja sademevee immutamissügavus olema aastaringselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.</p> <p>Maaparandussüsteemi (kuivendussüsteemi) rajamisel tagatakse normide järgi vegetatsiooniperioodil 0,45 m kõrgune põhjaveetase (kuivendusnorm). Seetõttu soovitame koostatavas üldplaneeringus ära märkida heit- ja sademevee immutamise tingimused.</p>	<p>2. Arvestada mahus, mis on kohane üldplaneeringu eelnõule.</p> <p>3. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>4. Arvestada. Täiendada lähteseisukohti p.1.3.24.: määrata heit- ja sademevee immutamise tingimused.</p>
Rahandus-ministeerium, Riigihalduse minister 30.11.2018	<p>Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta:</p> <p>1. Tartu linnapiirkonnas tihendada olemasolevaid tiheasumeid ning tiheasumite laienemine saab toimuda vaid olemasolevatega külgneval alal, (maakonnaplaneeringu, edaspidi MP, p 3.1.3).</p>	<p>1. Arvestada. Samas tuleb täiendavalt analüüsida kehtiva Tähtvere üldplaneeringuga reserveeritud lahustükkidel asuvaid tiheasustusalasid ning selgitada nende edasine arengusuund.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>2. Tartu linna tuumakuse nõrgenemise vältimiseks ning linnakvaliteedi tõstmiseks tuleb tihendada linnaruumi ja hoonestust kesklinnas, sh taotleda regionaalselt oluliste hoonete ehitust kesklinna (MP p 3.2.1).</p> <p>3. Tartusse kui toimepiirkonna keskusesse ja kõrgema tasandi teenuste osutuskohata tulijatele tagada parkimisvõimalus ehk „pargi ja kõnni“ põhimõtte lahendus (MP p 4.1).</p> <p>4. Tartu linn koos ümbruse Vahi, Kõrveküla, Lohkva, Veibri, Ülenurme, Tõrvandi, Soinaste, Räni, Össu, Märja ja Tähtvere tiheasumitega moodustab Tartumaal suurima ja olulisima Tartu linnapiirkonna, mille arengut tuleb suunata kogu ala tervikuna hõlmava üldplaneeringuga (MP p 5.1). Ehkki algatatud üldplaneering kogu eelnimetatud ala ei hõlma, saab tagada tee/tänavakoridore ning rohe- ja puhkealade sidususe.</p> <p>5. Tiheasumite avalik ruum (tänav) peab olema võrdselt mugav jalakäijale, ratturile ja mootorsõiduki juhile (MP p 8.1.1).</p> <p>6. Kiire ja ohutu Tartusse sisenemine/väljumine ning ümbersõit tagada kõiki põhimaanteid ühendava ringmagistraali kaudu (MP p 8.1.3).</p> <p>7. Keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta Rahandusministeeriumil märkusi pole. Lähtudes maakonnaplaneeringus määratud Tartu toimepiirkonna suuruselt ja tähtsusest Eestis, teeme ettepaneku hinnata üldplaneeringu lahenduse mõju Tartu kui toimepiirkonna keskuse toimimisele.</p> <p>8. Planeerimisseaduse kohast üldplaneeringu ülesannet „planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitismahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine“ võiks käsitleda</p>	<p>2. Arvestada, täiendada lähteseisukohti.</p> <p>3. Arvestada, täiendada lähteseisukohti. p1.3.22: lisada: Töötada välja „pargi ja kõnni“ lahendus sisemise ringtee kontaktvööndis ning „pargi ja sõida“ lahendus välimise ringtee kontaktvööndis.</p> <p>4. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>5. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>6. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>7. Arvestada. Täiendada KSH VTK-d.</p> <p>8. Teadmiseks võetud. Linn teeb nimetatu osas jätkuvalt koostööd rahandusministeeriumiga.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>komplekselt ja veebipõhises rakenduses tervikuna hoomatavalt. Palun kaaluda lähteseisukohtade punktis 1.3.18 nimetatud maakasutuse juhtotstarvete eraldi määramise kohasust ja vajadust olukorras, kus planeeringukohane juhtfunktsioon ja hoone tegelik kasutusotstarve ei pruugi ühilduda.</p> <p>Kui määratakse kesklinna piir (lähteseisukohtade punkt 1.3.2), peaks alal olema vastav planeeringu ülesannete lahendus.</p> <p>Toetame Tartu linna püüdlusi üldplaneeringu vormistuse kaasajastamisel – sisuliselt on kõik planeeringus määratu ruumiandmed ehk ühtse ruumimudeli osad.</p>	<p>Arvestada.</p>
<p>Kambja vallavalitsus, 19.11.2018</p>	<p>Ettepanek üldplaneeringu koostamiseks:</p> <p>Kambja valla ettepanek on üldplaneeringus näidata võimalus Tähe tänava pikenduse kaudu Tartu linna ja Kambja valla ühendamiseks. Kuna üldplaneering koostatakse ca 10-15 aasta perspektiivis, siis ühendustee küsimus võib tulla päevakorda ka alles aastate pärast, kuid Soinaste küla ruumilist arengut kujundades peaks ühendustee arvestama. Hetkel koostatakse detailplaneeringut Soinaste külas Kuslapuu 1 (94901:006:0236), Kasela (94901:001:0287), Karli (94901:001:0288) kinnistute kohta, kus planeeringuala suuruseks on ca 43 ha. Samuti on esitatud Kambja Vallavalitsusele detailplaneeringu algatamise ettepanek Lehis (94901:006:0687) maaüksusele detailplaneeringu algatamiseks (ca 6 ha). Lisaks koostatakse detailplaneeringuid Kastre vallas ning kogu liiklusvoog jõuab mööda Tõrvandi-Roiu-Uniküla teed ning Tartu maanteed Tartu linna. 2017 aastal koostatud liiklusloenduse andmeil on Tõrvandi-Roiu-Uniküla tee liiklussagedus 4453 autot ööpäevas. Ülenurme suunalt lisandub veel 4562 sõidukit ning Tartu linna jõuab Tartu maantee kaudu juba kokku üle 9000 sõiduki. Leiame, et liikluse hajutamine ja linnaga lisanduva ühendustee rajamine hajutaks oluliselt liikluskoormust.</p> <p>Üldplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsuse asjakohasuse ja piisavuse kohta Kambja vallal ettepanekuid ei ole.</p>	<p>Mitte arvestada. Tähe tänava ja Ringtee tänava ristmiku lahendus ei võimalda siin tehtud ettepaneku realiseerimist. Valla liiklusprobleemid tuleb lahendada riigi maanteevõrgu võimalusi kasutades.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
<p>Luunja vallavalitsus, 19.11.2018</p>	<p>Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse kohta:</p> <p>1. Punktis 1.3.8. täpsustada sinivõrgustiku olemust ja määramise tingimusi;</p> <p>2. Hinnata ja analüüsida Lohkva tööstuspiirkonna ettevõtete tegevust piiravaid mõjusid;</p> <p>3. Analüüsida ja hinnata planeeritud maakasutuse ja teedevõrgu (Luunja valla puhul eeskätt lhaste piirkonna) mõju naabervaldade elanike tervisele, heaolule ja sotsiaal-majanduslikele vajadustele;</p> <p>4. Hinnata rohevõrgustiku sidusust ja ühilduvust naabervaldade rohevõrgustikega, Luunja valla osas eeskätt Emajõe kalda- ja puhkeala jätkuvust;</p> <p>5. Looduskeskkonna puhul hinnata võimalikke mõjusid linnalähiala metsadele.</p>	<p>1. Arvestada.</p> <p>2. Arvestada, täiendada KSH VTK-d, samas tuleb analüüsida ka Lohkva tööstuspiirkonna ettevõtete tegevusest tulenevaid maakasutuse piiranguid linna territooriumi osas.</p> <p>3. Arvestada nii Luunja valla üldplaneeringu koostamisel koostöö tegemisel, kui linna üldplaneeringu koostamisel ja koostöö tegemisel Luunja vallaga.</p> <p>4. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>5. Mitte arvestada, nimetatud võimalikke mõjusid saab hinnata maakonnaplaneeringuga.</p>
	<p>Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu koostamisel:</p> <p>1. Luunja Vallavalitsus esitas 26.05.2016. a kirjaga nr 7-2/676-1 Tartu Linnavalitsusele ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu eskiislahendusele. Tartu linn arvestas esitatud ettepanekud ainult osaliselt. Eeltoodust tulenevalt esitame ettepanekud uuesti tagamaks magistraaltänavate võrgustiku katkematu ja terviklik süsteem linna piiril ning ohutu, kiire ja sujuv ühendus Tartu linnalähivööndi ja linna vahel ning siduda linna terviserajad ja kergliiklusteed maakonna omadega Luunja valla suunal:</p> <p>1.1. planeerida jaotusmagistraali pikendus Hipodroomi tänava lõpuni koos kergliiklusteega;</p>	<p>1.1. Arvestada. Sätestada üldplaneeringu eelnõus, et Tartu linna territooriumil paikneva Hipodroomi tänava magistraaltänavaks ümberehitamise eelduseks on Luunja valla poolt selle territooriumil Hipodroomi tänava pikenduse väljaehitamine ja ühendamine 22252 Lohkva -</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>1.2. planeerida jaotusmagistraali pikendus Lõkktule tänaval lõigus Hipodroomi tn – Veibri tee koos kergliiklusteedega;</p> <p>1.3. planeerida E. Wiiralti tänav ja Lõuendi tänav jaotusmagistraaliks või kohalikuks jaotustänavaks koos kergliiklusteedega;</p> <p>2. Hinnata liikluskoormuse vastastikuseid mõjusid Tartu linna ja Luunja valla teedevõrgustikule (sh. ühistranspordi piisavust linnalähivööndis, elanike vajadustest lähtuvalt liinide ümber struktureerimist) ning keskkonnasäästliku liiklemise võimaluste piisavust (sh. kergliiklusteede võrgustiku arendamist ja sidumist Luunja valla olemasolevate ning kavandatavate kergliiklusteedega). Muuta Pääsusilma, Lõkktule ja Kesakanni tänavate liikluskorraldust läbilaskevõime suurendamiseks (sh teeme ettepaneku avada Kesakanni tänav liikluseks omavalitsuste piirilt);</p> <p>3. Valglinnastumise mõjude analüüsimisel Tartu linna tänavavõrgule teeme ettepaneku käsitleda koostöös naaberomavalitsustega mõjusid laiemalt (nt naaberomavalitsuste territooriumil 10-15 km raadiuses või rohkem);</p> <p>4. Luunja vald on seisukohal, et Kasesalu tee, Lõuendi tänav T1 ja 22252 Lohkva-Kabina-Vanamõisa tee ristmik tuleb liiklusohutuse tõstmiseks lahendada teisiti (nt ringristmikuna). Palume Tartu linna üldplaneeringus sellega arvestada;</p> <p>5. Käsitleda võimalusel Tartu linna üldplaneeringus (nt seletuskirjas) Tartu linna idaringtee viimase etapi (lõigus Luunja vald - Tartu vald)</p>	<p>Kabina-Vanamõisa teega.</p> <p>1.2. Arvestada. Jaotusmagistraal kavandada üldplaneeringu eelnõus alates Kasesalu tänavast kuni linna piirini.</p> <p>1.3. Mitte arvestada. Lõuendi tänaval E. Wiiralti tänava lõpus puudub nõuetekohase tänava rajamiseks vajalik maa ala. Samuti on elamualale läbiva liiklusega tänava kavandamine vastuolus Tartu linna tänavate planeerimise põhimõtetega.</p> <p>2. Arvestada osaliselt. Täiendada lähteseisukohtade p.1.3.22: Hinnata liikluskoormuse vastastikuseid mõjusid Tartu linna ja naabervaldade teedevõrgustikul. Tulemusi arvestada tänavatevõrgu kavandamisel.</p> <p>Mitte arvestada kvartalisestest tänavate liikluskorralduse ettepaneku osas.</p> <p>3. Arvestada. Täiendada lähteseisukohtade p.1.3.22: Hinnata liikluskoormuse vastastikuseid mõjusid Tartu linna ja naabervaldade teedevõrgustikul. Tulemusi arvestada tänavatevõrgu kavandamisel.</p> <p>4. Mitte arvestada. Üldplaneeringuga samatasandiliste ristmike tüüpe ei määrata.</p> <p>5. Arvestada. Tartu linna idapoolne ringtee on oluline osa Tartu linna</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>elluviimist koostöös naaberomavalitsustega;</p> <p>6. Analüüsida Rail Baltica mõju Tartu linna arengule (võimalik ääremaastumine) ja raudteeühenduste võimalusi Rail Balticaga;</p> <p>7. Hinnata ja analüüsida tehnovõrkude jätkuvust linnalähivööndis (Luunja vallas Veibri küla, Lohkva küla ja Rõõmu küla suunas).</p>	<p>välimisest ringteest.</p> <p>6. Mitte arvestada, nimetatu on liigilt üldisemate planeeringute küsimus.</p> <p>7. Mitte arvestada. Tehnovõrkude lahenduse aluseks on võrguettevõtete tehnilised tingimused ja arengukavad.</p>
<p>Ihaste Elanike Liit, 20.11.2018</p>	<p>Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu ja KSH koostamiseks:</p> <p>1. Planeerida Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistute maakasutuse sihtotstarbeks üldkasutatav maa/roheala juhtotstarve (vastavalt 14.08.2018.a esitatud 2275 inimese poolt allkirjastatud petitsiooni Ihaste Metsa Kaitseks nõudmisele). Kahe viimase üldplaneeringu koostamisel (2005. ja 2017. a) on jätkuvalt vähendatud Ihaste linnaosas rohealasid ning muudetud need elamumaaks. See ei ole kooskõlas linna üldisemate arengustrateegiate ja visiooniga. Kuna kehtiv üldplaneering ei näe ka ette Ihastesse munitsipaalkoolide ja -lasteaedade rajamist, siis on põhjendamatult sel määral elamumaa juurde tekitamine. KSH läbiviimisel käsitleda alternatiivse arengustsenaariumina Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kinnistute kavandamist täies ulatuse rohealana. Ühtlasi käsitleda Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A elamumaaks kavandamise mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele, loomadele, pinnasele, vee ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele.</p> <p>2. Planeerida laste- ja haridusasutuste maa Ihaste linnaosas paiknevale munitsipaalmaale.</p> <p>Tartu linna arengustrateegia eesmärkide hulgas on välja toodud nii vajadusepõhine lapsehoiuteenuste ja lasteaiakohtade tagamine kui ka põhikoolide väljakujundamine tugevate ja omanäoliste kogukonna-koolidena, mis pakuvad laste arenguks loovat ja turvalist õpikeskkonda.</p>	<p>1. Mitte arvestada. Hipodroomi 4 krunt on eraisiku omandis. Kehtiva üldplaneeringu koostamisel sõlmiti krundi omanikega kokkulepe, kus 40% ulatuses krundi hoonestamisel antakse ülejäänud metsa-ala linnale. Kohalik omavalitsus kui planeerimise korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Linnal tuleb planeeringumenetluses osapoolte huvide kaalumisel arvestada nii avaliku huvi kui huvitatud isikute õigusi ja huve. Isiku õigus ehitada ei või olla avaliku võimu poolt riivatud enam, kui seda nõuavad ilmselt domineerivad legitiimsed avalikud ja kolmandate isikute huvid. Planeerimisel on püütud leida tasakaal avaliku huvi ja erahuvi vahel. Lisaks ei ole avalikuks huviks üksnes haljasala, vaid ka piirkonna miljösse sobituvad hoonestusmahud jms. Linn ei kavanda alternatiivide kaalumist üldplaneeringus, kuna antud ala osas on menetlemisel detailplaneering.</p> <p>2. Selgitus. Ihaste linnaosas olevad munitsipaalmaad on kas kaitsealused maad või parkmetsad. Nimetatud maade hoonestamine ei ole põhjendatud. Asukoht lasteasutuseks on kavandatud kinnistule Ihaste tee 18. Üldplaneering ei määratle kooli omandivormi vaid asukoha.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	3. Planeerida lhastesse kogukonnahoonele sobiv maa-ala . Arengukava kohaselt soovib linn kaasa aidata kogukonna kohtumispaiakade tekkele, tagada noortekeskuse teenuse, huvitegevuse ja -hariduse mitmekesisus ja kättesaadavus Tartu linna erinevates piirkondades.	3. Arvestada . Linn on huvitatud kogukonnahoonele asukoha määramisest üldplaneeringus koostöös linnaosa elanikega, kuid ootab vastavaid esialgseid ettepanekuid piikonna elanikke esindavatelt kodanikeühendustelt.
	Linnaosa piiri muutmise ettepanek: Lähtuvalt kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest (KOKS) ning Tartu Elamuprognosist teeme ettepaneku muuta lhaste linnaosa piiri liites lhaste-poolse ringteetaguse Kesk-Annelinna ala lhastega, kuivõrd see on kooskõlas juba toimunud muudatustega linna ruumistruktuuris (ldaringtee ja viadukti rajamine).	Mitte arvestada . Linn ei näe ettepanekust kajastatud alade miljöölist või identiteedilist ühtekuuluvust lhastega, kuivõrd tegu on täna jäätmaaga, mis ei ole kasutuses, hoonestatud ega oma elanikke.
	Ettepanek algatada Hipodroomi 4/ Männimetsa 3A kinnistute detailplaneeringu (DP-04-019) elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine Tartu linna üldplaneeringu koostamise algatamise üheks põhjuseks on ka kliimamuutustega seonduvate riskide leevendamise vajadus ning rohealade olulisel määral vähendamine kujutab sellist riski kindlasti nii Tartule kui ka konkreetsemalt lhaste linnaosale.	Mitte arvestada . Keskkonnamõjude hindamise vajalikkust kaaluti algselt tulenevalt üldplaneeringu muutmise ettepanekust, kaitsealuste taimeliikide esinemisest, naabruses asuvate puurkaevude ja varasema üldplaneeringuga alale kavandatud ridaveehaardest. Planeeringu koostamise käigus on jõutud lahenduseni, mis on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Koostöös Keskkonnametiga hinnati eelnimetatud teemasid ekspertarvamuste ja veehaarde omaniku seisukohast. Kaitsealuste taimede osas koostati inventuurid ja ekspertarvamused, mille tulemusena kavandatakse püsielupaiga moodustamist, puurkaevude osas koostati hüdroloogiline ekspertarvamus, Männimetsa tee 3 ja Hipodroomi 3B asuvad puurkaevud ei kuulu ridaveehaardesse ning nende vahelisele alale ei kavandata uusi puurauke.
Tartu Liiklejate Koda, 23.11.2018	Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks: 1. Kaaluda kas linna siseringi ehitus (Ropka sild - sadamaraudtee - Vaksali) on võimalik, majanduslikult otstarbekas ja kooskõlas linna teiste sõnastatud arengueesmärkidega. Nimelt: • ÜP 2030+ lk. 10. Prioriteediks on kergliikluse ja jalgsi käimise ning ühistranspordi arengu jõuline suunamine üldplaneeringuga. • ÜP 2030+ lk. 145. Autoliikluse vähendamise eesmärgil seatakse üldplaneeringu üheks peamiseks eesmärgiks nii kõnniteede kui ka	1. Arvestada , täiendada lähteseisukohtade p. 1.3.22: Analüüsida, kuidas kavandatav liiklusskeem, mh sisemine ringtee täidab varemkoostatud arengukavade eesmärke ja mõjutab modaalset jaotust.

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>kvaliteetsete jalgrattateede ja marsruutide rajamine ja tähistamine. (lisatud viäljavõtted Tartu linna arengukavast 2018-2025, Tartu linna transpordi arengukavast 2012-2020 ja Tartu linna säästva energiamajanduse tegevuskavast aastateks 2015-2020)</p> <p>Siseringi ehitamine töötab vastu linna autoliikluse vähendamise eesmärgile kuna maailma senise kogemuse põhjal saab väita, et selle ehitamine ei aita vähendada autoliiklust, vaid vastupidi (lisatud lingid uurimustele) ja selgitused: uute mugavate võimaluste loomine mootorsõidukitega liiklemiseks (nagu sisering) rahuldab potentsiaalset seni rahuldamata auto kasutamise nõudlust (latent demand) ja seega suurendab autokasutust jalgsi käimise, jalgrattasõidu ja ühistranspordi arvelt (muudab linna modaalselt jaotust). See ei ole kooskõlas üldplaneeringu eesmärgiga soodustada just kergliikluse ja ühistranspordi arengut, vaid tegelikult töötab nende eesmärkidele risti vastu. Kõige kurvem on muidugi see, et selliste teede põhjustatud autoliikluse kasv tähendab, et pikemas perspektiivis ei leevenda see ka autoliikluse ummikuid. Lisatud majandusliku tasuvuse arvutamise printsiibid antud (siseringi) lahenduse korral. Tasuvuse võrdlemiseks võiks võtta ükskõik millised ühistranspordi või kergliikluse edendamise projektid, mis reaalselt vähendavad summaarset autode läbisõitu linnas.</p>	
	<p>2. Ettepanek defineerida ümber magistraaltänavavõrgu arengu eesmärk.</p> <p>Praegu on ÜPs (lk 141) defineeritud nii, et "Magistraaltänavavõrgu arengu eesmärk on linnaosade vahelise liikluse ümbersuunamine kesklinnast." , aga tegelikult peaks magistraaltänavavõrgu arengu eesmärk olema linnaosade vahelise liikluse ümbersuunamine kõikidelt elamualadelt, mitte ainult kesklinnast. Seega ei ole praegune sõnastus põhjendatud.</p> <p>Kõige efektiivsem ja linna arengueesmärkidega kooskõlas olev moodus mootorsõidukite liiklust kesklinnas vähendada on järgida üldplaneeringu</p>	<p>2. Arvestada vajadust ümber defineerida magistraaltänavate mõiste. Täiendada lähteseisukohtade p.1.3.22: Kavandada magistraaltänavavõrk selliselt et linnaosadevahelise liiklus kulgeb vastava kategooria tänavatel. Magistraaltänavavõrk peab tagama olukorra, kus väheneb elamualasid läbiv transiitliiklus.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	esimest liiklusega seotud eesmärki "Prioriteediks on kergliikluse ja jalgsi käimise ning ühistranspordi arengu jõuline suunamine üldplaneeringuga...", mille elluviimine vähendab autoliiklust nii kesklinnas kui ka kõikidel teistel tänavatel.	
Puhka Jalga MTÜ, 23.11.2018	<p>Meie üldine mure ja ettepanek on kindlasti see, et Ilmatsalu ja Tüki piirkonnas säiliks looduse lähedus. Selle all ma pean silmas matkaradasid ja ka Ilmatsalu järve, mis kahjuks on taas kinni kasvamas. Kuuma suvel oli näha, et järjest rohkem inimesi leidis tee just Ilmatsalu järve äärde, kuid kahjuks varsti võib see olla nii kinni kasvanud, et siin pole võimalik üldse ujuda.</p> <p>Loodus ja järv siin juures on üks osa meie planeeritud mõtetest seoses Tellise tee 2 planeeringuga ja arenguga. Meie eesmärk on pakkuda tulevikus inimestele võimalust nautida loodust ja pakkuda loodusmatkasid ja puhkamisvõimalust.</p> <p>Ka punktis 1.3.8. on välja toodud et soovitakse määrata rohe- ja sinivõrgustik ja eelnevas punktis tuuakse samuti välja, et tuleks ära määrata looduskooslused, kindlasti võiks Ilmatsalu ja Tüki piirkonnas arvestada nende aladega ja need määratleda ära, et neid oleks võimalik kaitsta ja et endises Tähtvere vallas jääks ikkagi alles hajaasustusala, mitte ei hakata siia planeerima elamurajoone.</p>	Arvestatud LSK punktis 1 „ÜP koostamise eesmärgid ja põhimõtted“: Linnalise asustuse laienemine ei saa toimuda väärtuslike põllumaade, väärtuslike maastike ja puhkemetsade arvelt. Linna rohealad ja selle mahus olevad puhkealad peavad moodustama tervikliku, sidusa, turvalise võrgustiku.
Eesti Maaülikool, 27.11.2018	<p>Ettepanekud ja märkused Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohtadele (LSK):</p> <p>1. Täiendada LSK punkti 1.3.15 järgmiselt: Määrata tiheasustusaladel ühtset arhitektuurset iseloomu ja/või linnaehituslikku tervikut omavate üksuste kaupa detailplaneeringute koostamise ja projekteerimistingimuste väljastamise aluseks olevad tingimused, sealhulgas üksuse linnaehitusliku arengu eesmärk ja arengusuunad, ning vastavalt vajadusele hoonete kõrguspiirang, maksimaalse ehitusmaht, ehitusjoon, haljastusnõuete, krundi suurus, jms. Määrata põhilised arhitektuuri- ja planeerimisnõuded hajaasustuses olevate ja kavandatavatele majapidamistele. (LSK punktis 1.3.18 kirjeldatud</p>	<p>1. Mitte arvestada. Hoone kõrguspiirangu määramine on linnaruumi kujundamisel üks olulisemaid elemente. Üldplaneeringuga antakse kõrguspiirang ühesena või paindlikuna sõltuvalt asukoha linnaehituslikust tähtsusest.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>paindlikkuse huvides)</p> <p>2. Tänaava rolli avaliku linnaruumi kujundamisel ning tänaava erinevust teest tuleks rõhutada rohkem. Selleks täiendada LSK punkti 1.3.22: Üldplaneeringuga määrata transpordivõrgustik ja liikluskorralduse üldised põhimõtted linnas. Transpordivõrgustikuna käsitleda linnas kergliiklusteid, autoteid ja tänavaid, sildu, eritasandilisi ristmikke, tunneleid, parklaid, raudteed ja trammiteid. Anda transpordivõrgustiku toimimiseks ja ehitamiseks vajalikud maa-alad. Selleks inventariseerida <u>tänavad</u>, teed ja sillad ning luua toimiv teedestruktuur, määrates <u>tänavate ja teede</u> liigid ja andes neile vajalikud gabariidid.</p> <p>3. Täiendada LSK punkti 1.3.24 Sademevesi ja maaparandussüsteemid: Kaardistada praegused maaparandussüsteemid (asukoht, kitsendused, kuuluvus, senised lepped kasutamise ja hooldamise kohta, keskkonnanõuete täitmine, avalik huvi) ja näidata perspektiivsed lahendused, <u>sealhulgas sademevee kogumise ja immutamise võimalused tiheasustusaladel.</u></p>	<p>2. Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel.</p> <p>3. Arvestada.</p>
Tartu Veevärk AS, 29.11.2018	<p>Ettepanekud ja märkused Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohtadele (LSK):</p> <p>1. LSK punkti 1.3.20. lisada tekst: Tuleb põhjendada, miks üksik objekt või piirkond vastab muinsuskaitse tingimustele ning ära kirjeldada prognoositavad täiendava kulud, mis objekti omanikule või ühiskonnale sellega kaasnevad</p> <p>2. LSK punkti 1.3.21. lisada tekst: Tuleb põhjendada, miks üksik objekt või piirkond vastab miljöövärtuslikele tingimustele ning ära kirjeldada prognoositavad täiendava kulud, mis objekti omanikule või ühiskonnale sellega kaasnevad</p>	<p>1. Mitte arvestada. Muinsuskaitseala on kehtestatud Vabariigi Valitsuse määrusega ja mälestised on tunnistatud kultuurimälestiseks kultuuriministri määrustega, mis põhinevad uuringutel ja hinnangutel. Mälestiste kirjeldused ja tunnused on leitavad Muinsuskaitseameti riiklikust registrist. Nende andmete dubleerimine ÜP-s ei ole põhjendatud. Finantsanalüüsi koostamine ei ole ÜP ülesanne</p> <p>2. Selgitus. ÜP-s antakse piirkonna väärtuste kirjeldus piirkonnale tervikuna ja miljöövärtuslikele üksikobjektidele eraldi. Tartu linnas paiknevate miljöövärtuslike üksikobjektide ja miljöövärtuslike alade määramisel on lähtutud K. Ontoni ja A. Kulbachi koostatud uuringust "Tartu linna miljöövärtusega hoonestusaladel asuvate ehitiste väärtushinnang" (koostatud novembris 2015). Endise Tähtvere valla miljöövärtuslike alade kohta on</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>3. Lahendada Põhja-Tartu linnaosade omavaheline ühendamine. Kaaluda kehtiva üldplaneeringuga kaotatud Tähtvere sillale vajaliku koridori taastamine tingimustel, et ei lõhutaks EMÜ kämpuse tervikut, Tähtvere puhkealade tervikut ja ei halvendataks mõlemad pool jõge elamute tingimusi.</p> <p>4. LSK punkti 1.1 lauset täiendada selliselt: Üldplaneeringu lahendus peab looma eeldused kinnistute veega varustamisele, kinnistute reovee, sademevee, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimisele reoveekogumisaladel.</p> <p>5. LSK punkti 1.3.24 lõiku „Sademevesi ja maaparandussüsteemid“ lisada tingimuseks, et arvestades kliimamuutusi tuleb määrata maksimaalsed kinnistute kõvakattega kaetavad pinnad koos haljastuse ja vajalike puhverrajatistega.</p> <p>6.. LSK punkti 1.3.24 lõigu „Taastuvenergia“ viimast lauset täiendada: ... tagamaks pika-aegne põhjaveevaru ohutus ja selle baasil linna veevarustuse jätkusuutlikkus.</p>	<p>analoogne uuring koostamisel. Finantsanalüüsi koostamine ei ole ÜP ülesanne</p> <p>3. Mitte arvestada. Linn on lähteseisukohtades sätestanud, et Tartu linna kui asustusüksuse puhul jäädakse kehtiva üldplaneeringu põhilahenduse juurde. Põhilaheduses käsitletud silda objektina ette ei nähtud.</p> <p>4. Arvestada.</p> <p>5. Arvestada.</p> <p>6. Arvestada.</p>
Tartu Teaduspark, 30.11.2018	<p>Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringus arvestamiseks:</p> <p>SA Tartu Teaduspark asub täna kinnistutel Riia 181a, ja Teaduspargi 5-13. Täna plaanis kasutada seda ala ettevõtluse alana ja võimalusel renoveerida ja tihendada. Järgmisena näeme laienemist Tartu Ülikooli kinnistutele Riia 193 ja Teaduspargi 1, millised asuvad Riia mnt ja Optika tänava ja Teaduspargi tänava vahel. Sinna omal ajal planeeritud 3 ärimaja tehnoloogiapõhistele firmadele. See tooks piirkonda 1000 uut töökohta. Edasi kinnistu Riia 195 Optika tänava äärde oleks mõistlik ehitada ärihooned tehnoloogiapõhistele firmadele. See tooks piirkonda veel 1000 töökohta. Kinnistu tagumine osa võiks olla spordi ja puhkeala arvestades Tera kooli vajadusi ja piirkonna atraktiivsuse suurendamise vajadust. Edukate firmade töötajad vajavad atraktiivset ümbrust. Pikemas perspektiivis planeerib teaduspark koostöös Tartu Ülikooliga</p>	<p>Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel, lõplikud lahendused selguvad planeeringu protsessis.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>ehitada uued labori- ja kontoripinnad Maarjamõisa väljale. Praegu tegeleme soovijate kaardistamisega ja investorite otsimisega. Hoonete planeeritav maht 10 kuni 15000 m² olenevalt startup ettevõtete vajadustest. Uutes majades näeme maailmas populaarsete nn koostöötamise ruumide arendamist (co-working space). Oleme täna aktiivsed ka kesklinnas Narva mnt 3 majas, kus asub meie Spark Demokeskus, Tartu Regiooni Energiaagentuur ja Kiirendi Buildit ja ESA BIC kosmoseinkubaator. Kokkuleppel Tartu Ülikooliga arendame tudengiinkubaatorit ja koostöö pindasid DELTA majas. Näeme just koostöötamise ruumide vajaduse kasvu kesklinna piirkonnas.</p>	
Supilinna Selts, 30.11.2018	<p>Eriarvamus ÜP lähteseisukohtade osas:</p> <p>Supilinna Selts jääb punktis 1.3.3 eriarvamusele. Selts on kindlalt seisukohal, et linnaosa ruumilise arengu põhimõtteid ja arenguid suunavaid tingimusi tuleb, nagu varemgi, käsitleda iseseisvana. Põhjuseks on Supilinna puudutava planeeringulahenduse koostamisel toimunud erakordselt põhjalik analüüs, mille tulemuseks on palju suurem täpsusaste võrreldes linna teiste miljööväärtuslike aladega. Me ei näe võimalust, et selle lahenduse sidumisel ülejäänud üldplaneeringu lahendusega oleks võimalik tagada Supilinnale omaste tingimuste säilimine, mis aga on eluliselt vajalik Supilinna eripära edasikandmisel. Supilinna Selts palub Supilinna osas Tartu linna uude üldplaneeringusse üle kanda 2017. a kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu lahenduse. Põhjendame: selle dokumendi näol on omakorda tegu 2014. a kehtestatud Supilinna linnaosa teemaplaneeringu lahendusega, mille koostamine oli üle seitsme aasta kestnud pikk ja põhjalik protsess. Oleme seisukohal, et teemaplaneeringuga kehtestatud tingimused on hea avalik kokkulepe, mille muutmiseks praegu vajadus (veel) puudub.</p>	<p>Arvestada ja integreerida teemaplaneering selle sisu muutmata üldplaneeringu eelnõusse.</p>
Eesti Keskkonna-ühenduste Koda, 03.12.2018	<p>Ettepanekud ja märkused Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohtadele (LSK):</p> <p>1. Lisada LSK punkti 1.1. põhimõtte, et üldplaneering peab tagama linna toimimiseks ja elanike heaoluks oluliste ökosüsteemiteenuste</p>	<p>1. -3. Arvestada.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>olemasolu ja kättesaadavuse.</p> <p>2. Linnaruum saab oskusliku planeerimise korral panustada nii elanike heaolusse kui ka looduskeskkonna seisundi parandamisse (ja seeläbi ka erinevate ökosüsteemiteenuste kättesaadavusse). Soovitame lisada LSK punkti 1.2. põhimõtte, et linnaruumi rohevõrgustiku kujundamisel, rohealade loomisel ning hajaasustuse planeerimisel soositakse iseloomuliku looduskeskkonna säilimist ning looduslikel liikidel tuginevat mitmekesist haljastust.</p> <p>3. Lisada LSK punkti 1.3.8 “Määrata rohevõrgustik ja sinivõrgustik ning nendega seotud ökosüsteemiteenused.”</p> <p>4. Lisada LSK punkti 1.3.22. “Hinnata trammiliinide JA KÖISRAUDTEE kui PERSPEKTIIVSETE ühistranspordiliikide ...”</p> <p>5. Lisada LSK punkti 1.3.24. Veevarustus ja kanalisatsioon “Tartu linnas tegutseva kahe veefirma – Tartu Veevärgi ja Emajõe Veevärgi – arenguperspektiivid, sh võrkude sidusus, koostöö teenuste osas, rollijaotus, perspektiivne liitumine.”</p>	<p>4. Arvestada trammiliinide osas. Uue tehnotaristu (kõisraudtee) üldplaneeringuga kavandamist ei pea linn otstarbekaks, kuna praegused ja planeeritud transpordiliigid ja -ühendused tagavad eeldatavasti üldplaneeringu arvestusperioodil linna planeeritud arengust tingitud transpordivajaduse rahuldamise. Üldplaneeringu liikluse osas lahendatakse nii kergliikluse, ühistarnspordi kui ka autotranspordi vajadused. Eraldi kaalutakse trammiliinide rajamise otstarbekust. Autotranspordi osas võetakse arvesse ka autode arendamise tulevikutrendidega seonduvat (isesõitvad autod).</p> <p>5. Mitte arvestada. Rollijaotus ei ole üldplaneeringu määrata.</p>
	<p>Ettepanekud ja märkused Tartu linna üldplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsusele:</p> <p>1. Lisada planeeringu põhjendusena “KSH on iseäranis vajalik, kuna erinevalt Tartu linna üldplaneeringutest pole endise Tähtvere valla üldplaneeringutele KSH-d läbi viidud.”</p> <p>2. Üldplaneeringu ja selle KSH puhul on ebaadekvaatselt vähe viiteid nii plaanitavate tegevuste kliimamõjule kui kliimamuutuste mõjudele linnas. Lisada uue uuritava alajaotusena “Üldplaneeringuga</p>	<p>1. Arvestada.</p> <p>2. Arvestada põhimõtteid.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>kavandavate tegevuste panus kliimamuutustele” või “Üldplaneeringuga kavandavate tegevuste mõju linna süsinikujalajäljele”. Lisaks peab pikemaajalisi arenguid silmas pidades arvestama ökosüsteemiteenuste integreerimisega planeeringutesse ja majandusarvestusse. Selleks peab üldplaneeringu raames kaardistama ja hindama ökosüsteemiteenuseid ning tagama, et KSH puhul hinnatakse erinevate ökosüsteemiteenuste pakkumise ja kättesaadavuse muutumist.</p> <p>3. Alajaotuses “Mõju pinnaveele ja põhjaveele” lisada “Uurida tegevuste mõju Emajõe vesikonna veemajanduskavas sätestatud veekvaliteedi eesmärkide täitmisele.”</p> <p>4. Alajaotuses “Mõju välisõhu kvaliteedile” lisada “Uurida planeeringus plaanitavate tegevuste mõju peenosakeste PM2,5 ja PM10 emissioonidele, nagu transpordisektorist ja elamute küttest (sh ahiküttest) lähtuvalt.”</p> <p>5. Alajaotuses “Mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale, kultuuripärandile ja väärtuslikele maastikele” lisada “Hinnata tegevuste mõju oluliste ökosüsteemiteenuste pakkumisele ja kättesaadavusele maastikes”.</p>	<p>3. Arvestada. KSH-s hinnata üldplaneeringuga kavandavate tegevuste mõju Ida-Eesti vesikonna veemajanduskavas 2015-2021 sätestatud veekvaliteedi eesmärkide täitmisele</p> <p>4. Arvestada osaliselt, KSH VTK-s sätestada transpordisectori ja elamute kütmise mõju õhukvaliteedile (tuginetakse olemasolevatele andmetele, uuringutele). Üldplaneeringu täpsusaste ei võimalda hinnata, kuidas muutuvad peenosakeste emissioonid üldplaneeringu rakendamisel.</p> <p>5. Arvestada, täiendada KSH VTK-d.</p>
Veterinaar- ja Toiduamet, 13.07.2018	<p>Ettepanek üldplaneeringu koostamiseks:</p> <p>Pöördume Teie poole palvega teha üldplaneeringute koostamisel oma haldusterritooriumil valikud taudistunud põllumajandusloomade võimalike matmispaikade osas. Üldplaneeringuga kehtestatud võimalikud matmispaigad on kasutatavad ainult äärmisel vajadusel. Nimetatud vajadus võib olla tingitud elutähtsa teenuse katkestusest või taudi iseloomust ja nakkusohtlikkusest (taudid, mis levivad kergesti õhu kaudu (nt suu- ja sõrataud) ja/või võivad olla nakkusohtlikud inimestele) või taudi eskaleerumisest, mille puhul kuulutatakse välja eriolukord. Esmane valik korjuse kahjutustamiseks jääb AS Vireen.</p>	<p>Mitte arvestada. Nimetatud küsimus on lahendatav maakonnaplaneeringuga.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
VL Tartu Eest, 11.12.2018	<p>Ettepanek, et ÜP LSK ettepanekute ülevaatamisel vaadatakse üle ja pannakse laiemale arutelule ka Raadi piirkonna maa kasutusplaan ning ehitiste paiknemine selles piirkonnas. Seoses Tartu linna üldplaneeringu koostamise algatamisega (linnavolikogu otsus 13.9.2018) ning üldplaneeringu lähteseisukohtade arutelu ja määramisega Tartu linnavalitsuses teeme ettepaneku, et selle raames vaadatakse üle ja pannakse laiemale arutelule ka Raadi piirkonna maa kasutusplaan ning ehitiste paiknemine selles piirkonnas.</p> <p>Raadi piirkond on Tartu arenguks väga oluline, sest asub kesklinna lähedal, on piisava suurusega ning siiani suures osas mitte aktiivses kasutuses – seega on õige aeg hakata aktiivselt tegelema selle piirkonna tervikliku arendamisega. Oluline on siin rõhutada just terviklikku arendamist, et selle kaudu väärida kogu piirkonda, mitte ainult üksikuid krunte selles piirkonnas.</p> <p>Raadi piirkonna areng on üks suurimaid väljakutseid meie linnale: Raadi tuleb siduda linnaga nii elukohti, perepuhkevõimalusi, kultuuri- ja sporditegevusi kui ka rohelist pakkudes. Kõiki neid külg arvestades on eriti oluline põhjalikult kaaluda Raadi arengusuundumusi, et leida piirkonnale Tartu linna ja selle elanike jaoks kõige otstarbekam kasutus. Seda enam, et nüüd on üsna kindel, et sellesse piirkonda jääb ka kaitsevää kasutuses olev maa-ala.</p> <p>Selle piirkonna arengu eestvedajaks ja mootoriks oleks kavandatav linnahall (Arena Tartu), mille ümber saab kujundada sobivaima linnaruumi innovatiivsetest ja tänapäevastest linnaplaneerimise põhimõtetest lähtuvalt. Selleks teeme ettepaneku leida linnahallile Raadi piirkonnas uus asukoht. Pakume selleks välja kolm varianti, mille plusse peaks meie arvates kaaluma asjatundjatest ja linnakodanikest koostatud komisjon: meie poolt juba varasemalt üldplaneeringusse pakutud Puiestee tänava äärne maa-ala Kasarmu ja Raatuse tänava vahelises lõigus ning kaks uut varianti: Raatuse tänava pikenduse ääres Puiestee tänavast alates ning olemasolevate angaaride ümber.</p>	<p>Arvestada üldplaneeringu eelnõu koostamisel. Linn on seisukohal, et Raadi piirkond on üks suurima arengupotentsiaaliga piirkondi linnas ning seni valdavalt hoonestamata alad võimaldavad leida mitmekesist, s.h. avalikkusele suunavat linnamustrit. Oluliseks on peetud vältida suurte, monofunktsionaalsete (hoonestus)alade kavandamist, tuues lisaks ühiskondlikele hoonestusaladele piirkonda ka elamis- ja teenindusfunktsioone.</p> <p>Lähteseisukohtade staadiumis ei ole mõistlik Raadi Halli asukohta üheselt määrata olukorras, kus piirkond tervikuna vajab ruumilist analüüsi ja arenguküsimuste osas uut koostöövormi linna, kogukonna esindajate ning Raadi hallist huvitatud organisatsioonide vahel. Seega näeb linn, et Raadi piirkond on üldplaneeringus erilise tähelepanu all ja panustab arenguküsimuste lahendamisse vajalikul määral.</p>

Ettepaneku esitaja, kirja kuupäev	Kokkuvõtte üldplaneeringu lähteseisukohtadele ja KSH väljatöötamise kavatsusele esitatud ettepanekutest	Tartu Linnavalitsuse seisukoht
	<p>Arena Tartu on niiõelda käivitajaks, mis võimaldab kogu piirkonda planeerida linna ühe tõmbekeskusena. Kuna Raadil asuvad hoonestamata maa-alad kuuluvad suures osas Tartu linnale, on praegu erakordne võimalus luua innovatiivne linnaruum ning finantseerida seda suures osas sinna kavandatavate korterelamu kinnistute müügitulust. Selleks tuleb läbimõeldult planeerida kogu ala üksnes linnaruumi sobivate rajatistega ning leida võimalikult palju maad korterelamutele. Lisaks tuleks teha tervele Raadi alale ühtne rahvusvaheline arhitektuurikonkurss.</p>	