



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie 30.06.2020 nr 9-3.2/UP-18-003
Meie 13.07.2020 nr 14-11/4762-2

**Arvamus Tartu linna
üldplaneeringu ja KSH aruande
eelnõude kohta**

Tartu Linnavalitsus teavitas oma 30.06.2020 kirjaga nr 9-3.2/UP-18-003 Rahandusministeeriumit Tartu linna üldplaneeringu eskiisi ja KSH aruande eelnõu avalikustamisest.

Üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on kohaliku omavalitsuse ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning selle alusel planeeringuala kasutus- ja ehitustingimuste määramine. Üldplaneeringuga lahendatakse lähtuvalt kohaliku omavalitsuse ruumilistest vajadustest planeerimisseaduse § 75 toodud ülesanded.

Tutvunud esitatud materjaliga, esitan järgmised märkused Tartu linna üldplaneeringu seletuskirja eelnõu ja KSH aruande eelnõu kohta:

1. Tartu linna üldplaneeringu eelnõu

- 1.1. Palun täpsustada ja ühtlustada koostatavate dokumentide tulevikku suunatud ajalist määratlust – üldplaneeringu seletuskirja ja KSH aruande esilehel on kasutatud 2040+, üldplaneeringu seletuskirja leheküljepäises 2030+, demograafiliste prognooside puhul aga 2035. a.
- 1.2. Teen ettepaneku kasutada seletuskirjas läbivalt juhtotstarvete puhul sõna maa-ala, või ala. Näiteks korterelamu maa-ala, elamu maa-ala, tööstuse maa-ala. Liide maa (näiteks elamumaa) viitab harjumuspäraselt sihtotstarbele ja võib olla mõnel juhul eksitav.
- 1.3. Märgin p 1.2 mainitud koostöö osas maavalitsusega, et alates 01.01.2018 on selles valdkonnas koostööpartneriks Rahandusministeerium.
- 1.4. Teen ettepaneku kaaluda lk 10 Tartu ja eeslinnavaldade eluasemeturu iseloomustamist rahalise mahu kõrval lisaks ka pinnanäitajatega 1000 elaniku kohta vms. kuna hinnastatistika ei peegelda ega võimalda hinnata elanikkonna tegelikku elamispinnaga varustatust.
- 1.5. Teen ettepaneku täpsustada lk 19 korteri kohta nõutava 100 m² krundipinna osas, kas tegemist on hoonestatud või hoonestamata pinnaga.
- 1.6. Märgin lk 27 p 3.2.21 osas, et eesmärgiks oleks otstarbekas seada eriti korterelamute õuealadel asuvate garaažigruppide lammutamine või äärmisel juhul sihtotstarbelise

- kasutuse talumine ehitise püsimisaja lõpuni. Tänapäeval puudub nendel ehitistel rajamisaegne funktsioon ja reeglina need seisavad kasutuseta.
- 1.7. Palun kaaluda ptk-s 6 elanike arvu esitamist rahvaloenduse andmetel kõigi käsitletud asumite puhul – praegu on seda tehtud reeglina Tartu linna, kuid mitte endise Tähtvere valla asumite osas.
 - 1.8. Märgin p 6.26 Toometaguse osas, et asumi kvaliteeti parandav Maarja kiriku taastamine ei ole veel teostunud, kui selle kõrvale rajatud lasteaed on juba valminud ning oma panuse asumi miljöösse andnud.
 - 1.9. Märgin p 7.11. mainitud Tamme mõisa eluhoone osas, et see on lammutatud ning asendatakse teadaolevalt varasemat hoonet imiteeriva uue korterelamuga (vt. <https://tartu.postimees.ee/6863171/tamme-moisa-peahoone-aselele-kerkib-sugiseks-kortermaja> ja https://www.kv.ee/projekt-mille-kolm-marksona-on-asukoht-kvaliteet-j-3231879.html?nr=1&search_key=16303ef01dae0855c67aa3cf8d95b057)
 - 1.10. Palun kaaluda lk 81 alapunkti numbrite alajaotuses Parkimine, turismibusside käsitlemist Keslinna puudutavas lõigus.
 - 1.11. Palun vaadata üle p 10.8 tulevikutranspordi lahendused. Korrektne on kõnelda mitte iseseisvatest, vaid iseseisvatest autodest.
 - 1.12. Märgin p 11.4.4. osas, et tegu on nüüdses Kastre vallas asuva objektiga.
 - 1.13. Palun arvestada lk 95 mainitud tänavahaljastuse lahenduse vaadete seisukohast analüüsimisel ka liiklusohutust.
 - 1.14. Teen ettepaneku p 11.6.2 lk 95 mainitud kortermajade hoovides asuvate garaažigruppide ühtsetel alustel remontimise asemel kaaluda alternatiivina suuna võtmist nende ühtsetel alustel lammutamisele ja asendamisele kas haljasala, laste mänguväljaku või pisikese spordiplatsiga. Tegemist on ehitistega, mis ei ole reeglina sihipärasel kasutuses ning nende eemaldamine parandaks oluliselt kortermajade siseõuede elukeskkonda.
 - 1.15. Märgin p 12,5.2.4 osas, et praeguseks on õppeasutusest saanud Kaitseväge Akadeemia.
 - 1.16. PlanS § 75 lõike 3 kohaselt võib üldplaneeringuga teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringu seletuskirjast ei selgu, kas vastav ettepanek tehakse.

2. Tartu linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu

- 2.1. Teen ettepaneku vaadata dokument tervikuna üle sisuliste korduste – eriti teemalõigust ja seejärel sisuliselt muutmata mahus kokkuvõtte – osas. See aitaks mõnevõrra vähendada dokumendi mahtu ja parandaks selle loetavust.
- 2.2. Märgin p 3.4.6 osas, et nüüdseks on õppeasutusest saanud Kaitseväge Akadeemia.

Selgitan ettevaatavalt, et üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel on oluline, et üldplaneeringu materjalidest selguks üheselt mõistetavalt ja konkreetselt, kas üldplaneeringuga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu täpsustamiseks ja/või muutmiseks, millises ulatuses ning millised on kummalgi juhul põhjendused ja kaalutluse käik. Maakonnaplaneeringu täpsustamise ja/või muutmise ettepaneku tegemise vajaduse selgudes palume võimalikult vara alustada koostööd Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna (REHO) Tartu talitusega, et ettepaneku sisulist külge saaks

hinnata enne kui üldplaneering on esitatud heakskiitmiseks. Ettepaneku kohta seisukoha võtmisel on REHO Tartu talitusele, lisaks tekstilisele materjalile, aluseks ka üldplaneeringu temaatiline vektorkiht (või kihid).

Palun hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitust kursis kohaliku omavalitsuse üksuse üldplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Teavitused saata e-posti aadressile info@fin.ee

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Margus Hendrikson 715 5885
Margus.Hendrikson@fin.ee

