

# Tartu kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine

## PROGRAMM

OÜ Hendrikson & Ko  
Raekoja pl 8, Tartu  
Pärnu mnt 27, Tallinn  
<http://www.hendrikson.ee>

Töö nr 1800/12

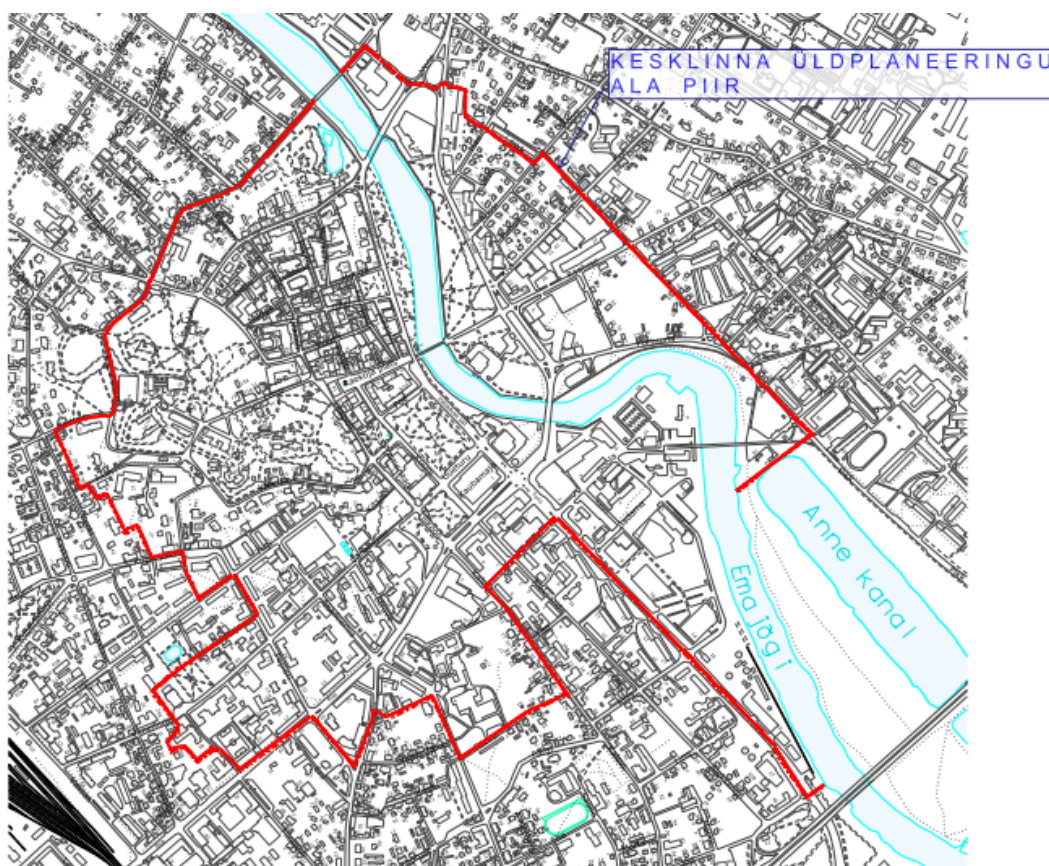
KSH eksperdid: Pille Metspalu  
Tiit Oidjärv

## SISUKORD

1. KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ULATUS.....	3
2. ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEGA EELDATAVALT KAASNEV KESKKONNAMÕJU .....	4
3. KAASAMINE – MÕJUTATUD JA HUVITATUD OSAPOOLED.....	6
4. EELDATAV KSH TULEMUSTE AVALIKUSTAMISE AJAKAVA .....	7
5. PLANEERINGU JA KSH KOOSTAJA ANDMED .....	7
6. PROGRAMMI OSAS ESITATUD SEISUKOHAD .....	8
LISA 1. PLANEERINGU JA KSH ALGATAMISE OTSUS JA TEAVITAMISE DOKUMENTATSIOON .....	10
LISA 2. KSH KOOSTAMISE AJAL ESITATUD SEISUKOHAD.....	15

# 1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise ulatus

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi ka KSH) teostatakse Tartu kesklinna üldplaneeringule. Üldplaneeringu koostamine ja KSH on algatatud ning planeeringu lähteseisukohad kinnitatud Tartu Linnavalikogu 16. detsembri 2010 otsusega nr 148 (Lisa 1). Planeeringu ja KSH algatamise otsuses tõdetakse, et kesklinna eristab muudest linna piirkondadest avalike funktsioonide domineerimine, kus on tihedalt läbi põimunud elamu, ameti- ja valitsusasutuse, kaubandus-teenindusasutuse, büroo, kultuuri- ja spordiasutuse, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse juhtotstarvetega maa-alad. Piirkonna erilisest positsioonist tulenevalt on vajalik koostada kesklinna üldplaneering, mille esmaseks ülesandeks on kesklinna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning ruumilise arenguga kaasnedavad võivad majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude hindamine. Üldplaneeringu lisaülesandeks peetakse üldiste mõjutegurite analüüsimist, mis Tartu kesklinna arengut mõjutavad, ja vastavasisuliste ettepanekute tegemist teistesse linna ja regiooni planeeringudokumentidesse. Koostatava planeeringu näol on tegemist planeerimisseaduse (edaspidi ka PlanS) paragrahvi 8 kohase üldplaneeringuga. Planeeringuala piirid on näidatud järgneval skeemil.



Joonis 1. Planeeringuala paiknemine. Joonis: Tartu Linnavalitsus

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi ka KeHJS) paragrahvile 33 lg 1 p 2 on üldplaneeringu puhul kohustuslik KSH teostamine. Tulenevalt seadusest on KSH eesmärkideks arvestada keskkonnakaalu üldplaneeringu koostamisel ning kehtestamisel, tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning edendada säästvat arengut.

**Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus hinnatakse Tartu kesklinna üldplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisega kaasnevaid olulisi keskkonnamõjusid.**

## 2. Üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju

KSH teostamisel lähtutakse planeeringu täpsusastmest ning eripärast. Eelkõige tähendab see, et käsitletav territoorium on võrdlemisi väike, mis võimaldab hindamisel keskenduda konkreetsetes kontekstis olulistele valdkondadele; teiselt poolt on tegemist üldplaneeringu tasandi planeeringuga, mistõttu täpsemad lahendused, millest paljuski sõltub kaasneva keskkonnamõju olulisus, selguvad järgmistes etappides (detailplaneering, projekt).

Tartu kesklinna üldplaneeringu elluviimisega kaasnevate mõjude hindamisel lähtutakse mõju avaldumise erinevatest tasanditest. Lisaks üldisele hindamisele, mis keskendub pigem regionaalsel tasemel avalduvatele mõjudele, viiakse hindamine läbi ka planeeringuala piirkondade lõikes. Selline lähenemine võimaldab anda vastavalt hinnatava planeeringu eripära arvestades konkreetset tagasisidet oluliste temade ja asukohtade lõikes.

Valdkonnad, mille raames võib üldplaneeringu elluviimisel kaasneva oluline keskkonnamõju ning mida käsitletakse KSH aruandes (kas regionaalsel või piirkondlikul tasandil), on järgnevalt loetletud.

Keskkonnatervis. Hindamisel käsitletakse müra ja vibratsiooni ning välisõhu kvaliteedi (ja nende mõju inimese tervisele) arvestamist üldplaneeringus.

Ohtlikest või suurõnnetuse ohuga ettevõtetest paiknevad planeeringualal vaid tanklad (vt ka järgnev skeem) ning tulenevalt planeeringuala iseloomust ei ole tõenäoline uute ohtlike ettevõtete kavandamine. Ohtlike ettevõtetega kavandamisega seonduvat reguleerib kemikaaliseadus ja sellega seotud õigusaktid. KSH aruandes täpsemalt ohtlike ettevõtetega seonduvat ei käsitleta.





Joonis 2. Ohtlike ettevõtete paiknemine planeeringualal. Andmed: Maa-amet

**Looduskeskkond.** Hinnatakse planeeringuga kaasneva võivad mõjusid taimestikule, haljasaladele (sh Toomemäele) ja rohevõrgustikule; põhja- ja pinnaveele (Emajõgi, sh kallasraja ja ehituskeeluvööndiga seotud küsimused), ning kaitsealuste objektidele, sh kaitstavatele loomaliikidele (nahkhiired ja Emajões elavad liigid). Natura 2000 alasid planeeringualal või selle vahetus läheduses ei paikne ning mõju Natura 2000 aladele planeeringu elluviimisega ei kaasne.

**Kultuuripärand.** Hindamisel käsitletakse piirkonnale iseloomuliku kultuuripärandiga arvestamist üldplaneeringus, sh analüüsitakse, kuidas üldplaneering aitab kaasa kultuurilise mitmekesisuse säilitamisele ja arendamisele. Käsitletakse mõju kesklinna olulistele maamärkidele.

**Inimese sotsiaalsed vajadused ja heaolu.** KSH raames käsitletakse puhkealade kättesaadavuse valdkonda, linnaruumi kasutamist erinevate elanikkonnarühmade poolt ning erinevatel ajaperioodidel, samuti turvalisust. Hindamise käigus analüüsitakse, kuidas koostatud planeeringulahendus aitab kaasa kesklinnaruumi tajutavuse ja hoomatavuse parandamisele ning erinevate elustiilide võimaldamisele. Vastavalt üldplaneeringu lahendusele antakse soovitusi mikrokliimaatiliste tingimustega arvestamiseks. Vajadusel esitatakse leevendavad meetmed valdkondades, mille raames kaasneb üldplaneeringuga kavandatu elluviimisel oluline keskkonnamõju.

Kestlik areng. Hindamisel esitatakse planeeringu seisukohalt olulised seosed säästva arengu põhimõtetega ning kestliku linnakeskkonna arendamise eesmärkidega. Antakse hinnang planeeringulahenduse mõjule jäätmetekke vähendamisele ning säästva ressursikasutuse põhimõtetega arvestamisele. Hinnatakse üldplaneeringu mahus koostatava liikuvuskava lahenduse vastavusele säästva arengu põhimõtetele transpordiliikide kaupa. Analüüsitakse majanduskeskkonna kestlikkust, sh kesklinnale sobiva kaubandusruumi arendamisvõimalusi läbi üldplaneeringu. Planeeringuala eripärast lähtuvalt hinnatakse, kas koostatud planeeringulahendus toetab loomemajandust soodustavat ruumikasutust ning oluliste sihtmärkide ligipääsetavust.

KSH teostatakse üldplaneeringu lahendusele, mis tugineb eelnenud planeeringu koostamise protsessi käigus välja valitud kesklinna arengustrateegiale.

Üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne riigipiiriülest keskkonnamõju.

Alternatiivsete arengustsenaariumitena KeHJS § 40 tähenduses käsitletakse käesolevas KSH protsessis üldplaneeringu eskiislahenduses üles kerkivaid planeeringulahenduse alternatiivvariante. Eeldatavalt käsitletakse alternatiivsete arengustsenaariumitena KeHJS §40 tähenduses kaht stsenaariumit: a) Hoonestusmahtude suurenemine idakaldal ning b) jõe idakalda säilitamine haljasalana.

### 3. Kaasamine – mõjutatud ja huvitatud osapooled

Planeeringu mõjutatud ja huvitatud osapoolteks saab Tartu kesklinna üldplaneeringu kontekstis lugeda järgnevad:

- Tartu Linnavalikogu ja Tartu Linnavalitsus kui planeeringu koostaja ning kehtestaja, kohaliku arengu eest vastutaja.
- Avalikkus. Üldplaneeringuga kavandatava elluviimine mõjutab eelkõige Tartu linna avalikkust – piirkonna elanikke, piirkonnas töötajaid, ala külastajaid; samuti avaldab planeeringuga kavandatu mõju Lõuna-Eestile laiemalt, arvestades Tartu kui regionaalkeskuse positsiooni
- Ministeeriumid ja nende allasutused: Sotsiaalministeerium (Terviseamet), Kultuuriministeerium (Muinsuskaitseamet), Keskkonnaministeerium (Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon), Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium (Maanteeamet, Veeteede amet, Tehnilise Järelevalve Amet, vajadusel Lennuamet).
- Tartu Maavalitsus
- Keskkonnaorganisatsioonid – olulisemad valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid on koondunud Eesti Keskkonnaühenduste Kojaks, mis lihtsustab organisatsioonide seisukohtade kaasamist planeeringu ja KSH koostamisse.

Mõjutatud ja huvitatud osapoolte teavitamine KSH protsessi etappidest toimub vastavalt KeHJS nõuetele. Vastavalt seadusele teavitatakse KSH dokumentatsiooni avalikustamisest laiemat avalikkust kuulutusega ajalehes, planeeringu koostaja veebilehel ning väljaandes Ametlikud Teadaanded; huvitatud või mõjutatud institutsioone kirjaga. Avalikkuse kaasamist üldplaneeringu koostamisse reguleerib planeerimisseadus. Avalikkuse kaasamist KSH ja planeeringu protsessi korraldab planeeringu koostaja, kelleks on Tartu Linnavalitsus. Kaasatud osapoolte ring võib vastavalt vajadusele KSH protsessi käigus muutuda.

## 4. Eeldatav KSH tulemuste avalikustamise ajakava

Eesti seadusruumis reguleerib planeeringute avalikku menetlemist planeerimisseadus, KSH protsessi keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus. Vastavalt seaduste mõttele on oluline kahe protsessi läbi viimine paralleelselt, võimaldamaks keskkonnakaalutluste jooksvat arvestamist koostatavas planeeringus.

Tartu kesklinna üldplaneeringu puhul on planeeringu protsess mõnevõrra ette jõudnud KSH protsessist. Kahe protsessi seoseid näitlikustab järgnev tabel. Näidatud ajakavas võib tekkida muudatusi vastavalt protsessi edenemisele.

Tabel 1. KSH ja planeeringu protsessid

ÜP etapp	KSH etapp	Eeldatav toimumisaeg
Algatamine	Algatamine	detsember 2010
Arengustsenaariumi valimine	Programmi koostamine	detsember 2012 - jaanuar 2013
Eskiisi koostamine	Programmi avalikustamine ja heakskiit	jaanuar - veebruar 2013
Eskiislahenduse koostamine	Programmi heakskiit	
Eskiislahenduse läbiarutamine huvigruppidega, avalikustamine	Aruande koostamine	jaanuar-märts 2013
Kooskõlastamine*		aprill-mai 2013
Vastuvõtmine		
Avalikustamine	Aruande avalikustamine	juuli-august 2013
Planeeringu järelevalve **	Aruande heakskiit	september 2013
Kehtestamine		

\*eeldusel, et ei esine töö koostajatest sõltumatuid viivitusi kooskõlastuste saamisel

\*\*sõltub lahendamist vajavate vastuväidete hulgast

## 5. Planeeringu ja KSH koostaja andmed

### Üldplaneeringu koostaja on:

Tartu Linnavalitsus  
Raekoda  
50089 Tartu  
Tartu maakond

### KSH aruande koostaja on:

Hendrikson&Ko OÜ  
Raekoja plats 8  
51004 Tartu

### KSH tööühm

KSH ekspert Pille Metspalu  
KSH ekspert Tiit Oidjärv  
KMH ekspert Jaak Järvekülg



Töörühma koosseisu võidakse töö käigus vajadusel täiendada.

KSH ekspert Pille Metspalu omab keskkonnamõju strateegilise hindamise õigust (vastavalt KeHJS §34 lg 3), sest:

- On omandanud kõrghariduse inimgeograafias (sh ruumiline planeerimine ja keskkonnakorraldus) Tartu Ülikoolis. Omab teadusmagistri kraadi inimgeograafias.
- Omab planeerimis- ja arendusalast kogemust alates aastast 1999, planeeringute keskkonnamõju strateegilise hindamisega tegelenud alates aastast 2005.
- Õpingud Tartu Ülikoolis sisaldasid planeerimisalast koolitust 40 tunni ulatuses.
- Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

KSH ekspert Tiit Oidjärv omab keskkonnamõju strateegilise hindamise õigust (vastavalt KeHJS §34 lg 3), sest:

- On omandanud kõrghariduse sotsioloogia erialal Tallinna Ülikoolis.
- Ekspert on strateegiliste arengudokumentide koostamise ja kavandatud tegevusega kaasnevate sotsiaalsete mõjude hindamisega tegelenud alates aastast 2006.
- Ekspert on läbinud strateegilise planeerimise alase täiendkoolituse vähemalt 40 tunni mahus ja sooritanud eksami positiivse tulemusega
- Ekspert tunneb keskkonnamõju strateegilise hindamise põhimõtteid, protseduuri ja hindamisega seotud õigusakte.

KMH ekspert Jaak Järvekülg - KMH litsents nr KMH0127, on omandanud kõrghariduse keskkonnatehnoloogias Tartu Ülikoolis.

## 6. Programmi osas esitatud seisukohad

Käesoleva KSH programmi koostamisel küsiti KeHJS § 36 lg 3 tähenduses programmi osas seisukohta järgmistelt osapooltelt: Tartu Maavalitsus, Sotsiaalministeerium, Veeteede Amet, Tehnilise Järelevalve Amet, Muinsuskaitseamet, Keskkonnaministeerium, Lennuamet, Keskkonnaamet Jõgeva-Tartu regioon, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Terviseamet, Maanteeamet, Kultuuriministeerium. Oma seisukoha esitasid Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon ning Tartu Maavalitsus (vt ka Lisa 2). Ettepanekud ja KSH töörühma seisukohad on esitatud järgnevas tabelis.

KSH programmi avalikustamisel esitatavad ettepanekud kajastatakse heakskiitmisele esitatavas programmis.

Tabel 2. KSH programmi osas esitatud ettepanekud ja KSH eksperdi seisukohad

Nr	Alus	Ettepanek	Seisukoht/muudatus
1	Keskkonnaamet, Jõgeva-Tartu regioon, 02.01.2013 kiri nr JT 6-8/31895-2	Programmis nimetatakse, et hinnatakse mõju kaitsealustele objektidele, sh kaitstavatele loomaliikidele (nahkhiired). Kuna planeeringuala läbib Emajõgi, siis oleks asjakohane hinnata ka mõju jões elavale II kaitsekategooria alusele liigile tõugjas (Aspius aspius) ja III kaitsekategooria alustele liikidele võldas (Cottus gobio), hink (Cobitis	Ettepanekuga arvestatakse KSH aruande koostamisel, võttes arvesse üldplaneeringu täpsusastet ja kavandatavaid tegevusi. KSH programmi ptk 2 mõjude hindamise valdkondi täpsustati täiendusega Emajões elavate liikide osas.



Nr	Alus	Ettepanek	Seisukoht/muudatus
		taenia), vingerjas ( <i>Misgurnus fossilis</i> ) ning laiujur ( <i>Dytiscus latissimus</i> ).	
2		Meie andmetel jäävad planeeringualale ka järgmised kaitsealused üksikobjektid: Rühm nulge (KLO4000285), Püramiidtamm (KLO4000715), Püramiidtamm (KLO4000248), Mandzhuuria pähklipuu (KLO4000748), Põlispuid (Põlispuede grupp) (KLO4000752), Koidula tamm (KLO4000891) ja Külmakindel pirnipuu (KLO4001110). Eeldame, et KSH käigus hinnatakse planeeringuga kavandatava mõju ka nendele objektidele.	Ettepanekuga arvestatakse KSH aruande koostamisel, võttes arvesse üldplaneeringu täpsusastet ja kavandatavaid tegevusi. KSH programmi ptk 2 ei täiendatud, kaitsealused objektid kajastusid hinnatavates valdkondades.
3		Programmi peatüki 3 lõpus märgitakse, et avalikkuse kaasamist KSH ja planeeringu protsessi korraldab teemaplaneeringu koostaja, kelleks on Tartu Linnavalitsus. Antud juhul on tegu Kesklinna üldplaneeringuga, mitte teemaplaneeringuga, mille tõttu tuleks programmis kasutada asjakohast terminit.	KSH programmi ptk 3 täpsustati.
4	Tartu Maavalitsus, 27.12.2012 kiri nr 10-2/4256-2	Juhime tähelepanu asjaolule, et joonistel 1 ja 2 on planeeringuala kujutatud erinevates piirides.	KSH programmi joonist 2 täpsustati.

## Lisa 1. Planeeringu ja KSH algatamise otsus ja teavitamise dokumentatsioon

www.tartu.ee/?page\_id=737&lang\_id=1&menu\_id=6&lotus\_url=/teated.nsf/web/vited/62282773F990CA62C225780F00373463?OpenDocument



[Linnakodanikule](#)
[Turistile](#)
[Ettevõtjale](#)

Esileht » Üldinfo » Tartu uudised » Kuulutused ja teadaa... » Kuulu...



**heade mõtete linn**

**ÜLDINFO**

[Tartu uudised](#) | [Tähtsad telefonid](#) | [Transport ja liiklus](#) | [Keskkonnainfo](#) | [Ajalugu](#) | [Sümbolid](#) | [Konkursid](#) | [Kampaaniad](#) | [Statistika](#) | [Tartu tunnustab](#) | [Planeeringud](#) | [Tänavad](#) | [Arenaukavad](#) | [Riigihanked](#)

**Kuulutuste arhiiv**

**Kuulutus on arhiveeritud: 19.01.2011**

**Linnavolikogu algatas kesklinna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH)**

**Tartu linnavolikogu algatas kesklinna üldplaneeringu koostamise ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH)**

www.ametlikuteadaanded.ee/index.php?act=1&kteade=1420088



Registrite ja Infosüsteemide Keskus

**AMETLIKUD TEADAANDED**

eRIK      Kinnistusraamat      Äriregistri teabesüsteem

**07.01.2011 Keskkonnamõju hindamise teated**

Tartu Linnavolikogu 16.12.2010 otsusega nr 148 algatati kesklinna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Planeeringu koostamise eesmärk on välja töötada kesklinna ruumilise arengu stsenaarium ja selle alusel maakasutust reguleeriv planeering. Planeeringualaks on selle algatamisel Tartu linna üldplaneeringuga määratud linna üldkeskuse maa-ala. Üldplaneeringu koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus, Raekoda, 50089 Tartu. Üldplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu, Raekoda, 51003 Tartu. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 kohaselt korraldatakse üldplaneeringu koostamise käigus enne üldplaneeringu kehtestamist KSH. Üldplaneeringu ja KSH koostamise algatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Raekoja plats 3.

Registrite ja Infosüsteemide Keskus - Lõkke 4, 19081 Tallinn. Tel. 6 636 322 Faks 646 0165 [rik.ee](http://www.rik.ee)



## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

16.12.2010 nr 148

**Kesklinna üldplaneeringu ja keskkonnamõju  
strateegilise hindamise algatamine ning  
lähteseisukohtade kinnitamine**

Tartu kesklinn (linna üldkeskus) piirneb Tartu linna üldplaneeringu järgi Pargi ja Aida tänava, Emajõe, Paju tänava, Pika, Sauna, Laia, K. E. von Baeri, Vallikraavi, J. Kuperjanovi, Pepleri ja Väike-Tähe tänavatega (edaspidi kesklinn).

Kesklinna eristab muudest linna piirkondadest avalike funktsioonide domineerimine, kus tihedalt on läbi põimunud elamu, ameti- ja valitsusasutuse, kaubandus-teenindusasutuse, büroo, kultuuri- ja spordiasutuse, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse juhtotstarvetega maa-alad.

Kesklinna piirkonna kohta on viimati koostatud ja kehtestatud liigilt üldine planeering aastal 1995 ("Tartu vanalinna regenereerimisprojekt ja kesklinna osaüldplaneeringu korrektuur"). Nimetatud planeering keskendus aga peamiselt vanalinna tsoneerimise ja hoonestamise küsimustele, linna uuskeskust (vanalinna muinsuskaitsevööndist väljapoole jäävat ala) käsitleti vaid kuni Riia tänavani. Lisaks puudutab linna üldkeskust ka 2003. aastal kehtestatud Toomemäe üldplaneering. Detailplaneeringute koostamise aluseks on lisaks nimetatud planeeringutele ka linna üldplaneering.

1995. aastal kehtestatud planeeringu järgselt on linnakeskkonnas toimunud muutused, mis oluliselt on mõjutanud kesklinna ruumilist arengut üldiselt (uute kaubanduskeskuste rajamine nii linna üldkeskusesse kui ka muudesse linnaosadesse, uute hotellide lisandumine, Jaani kiriku avamine, muudatused Tartu Ülikooli ja TÜ Kliinikumi ruumilises arengus, elanikke teenindavate riigiasutuste väljaviimine kesklinnast, Eesti Rahva Muuseumi uue asukoha valik jne). Nimetatud tegevused on mõjutanud kesklinna elanike, üliõpilaste, siin töötavate ja teiste linlaste ning külaliste liikumist kesklinnas nii ajalises kui ruumilises mõttes.

Tartu linna üldplaneeringu korralisel ülevaatamisel käesoleval aastal tõdeti muuhulgas, et uue teemaplaneeringu vajadus võib ilmneda linna üldkeskuse puhul, kus ajaloolises kesklinnas on süvenev tendents kaupluste asendumiseks toitlustusettevõtete ja paljud rendipinnad seisavad kasutuseta. Vajalik on kesklinna kaubandusettevõtete mitmekesistamine ja avalike funktsioonide (avalikkusele suunatud asutused, äri- ja teenindusettevõtted ning kultuuriasutused) säilitamine ja juurdetoomine üldkeskusesse.

Lähtuvalt linna arengustrateegiast Tartu 2030 peab Tartust kujunema rahvusvaheliselt atraktiivne

teadmuslinn ja ülikoolilinn ning Lõuna-Eesti regiooni keskus. Sellest tuleneb vajadus teha strateegilised otsused, millised regioonikeskuse ja linnaelu funktsioonid nagu olulised riigiasutused, ettevõtlus-, kaubandus-, teenindus- ja kultuuriasutused, ürituste ning vaba aja veetmise kohad asuvad kesklinnas ja millised uutes tegevuskeskustes kesklinnast eemal.

Eeltoodust tulenevalt on linnavolikogu seisukohal, et kesklinna kohta on vaja koostada linnaosa üldplaneering.

Üldplaneeringu üheks oluliseks ülesandeks on kesklinna ruumilise arengu põhimõtete kujundamine ning ruumilise arenguga kaasneda võivate majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste mõjude hindamine.

Nimetatud põhimõtete väljatöötamisel tuleb eelkõige keskenduda kesklinna visiooni ja jätkusuutliku sotsiaal-majandusliku ning kultuurilise arengutsenaariumi leidmisele. Alles vastava stsenaariumi olemasolul saab keskenduda üldplaneeringu muude ülesannete täitmisele (maakasutuse juhtfunktsioonid, tänavad, puhkealad, hoonestuse põhimõtted jne).

Arengutsenaariumiga töötatakse välja kesklinna ruumilise arengu põhimõtted. Ühtlasi on stsenaarium aluseks 10-15 aastaks kavandatavate tegevuste koordineerimiseks riigi, kohaliku omavalitsuse, kodanikeühenduste, kesklinna kultuuri- ja teenindusasutuste ning kohalike elanike vahel.

Nii visioonide kui lõpliku arengustrateegia väljatöötamisel peab aluseks olema olemasoleva olukorra audit, mis hindab tendentse kesklinna linnaruumis ja selgitab välja praeguse funktsionaalse profiili.

Sõltuvalt arengutsenaariumis antavatele ruumilise arengu põhimõtetele nähakse üldplaneeringuga ette olemasolevate hoonete kasutusotstarbed ja vajadus uute hoonete ehitamiseks või olemasolevate ümberehitamiseks, haljasalade säilitamise ja/või uute rajamise vajadus ja nende kasutus, juurdepääsud kesklinnale ja liikumine ning parkimine kesklinnas, linnadisaini kujundamise vajadus jne. Erilisel kohal peab üldplaneeringus olema nii linna kui ka eraomandis olevate maade ja vajadusel ka hoonete või nende osade avaliku kasutuse määramine.

Kesklinna üldplaneeringu lisaeesmärgiks on analüüsida üldiseid mõjutegureid, mis Tartu kesklinna arengut mõjutavad, ja teha vastavasisulised ettepanekud teistesse linna ja regiooni planeeringudokumentidesse.

Arengustrateegia ja üldplaneeringu koostamisel võib selguda linnakeskuse ala piiride muutmise vajadus.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 kohaselt korraldatakse üldplaneeringu koostamise käigus enne üldplaneeringu kehtestamist keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Üldplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu, asukohaga Raekoda, Tartu 51003, üldplaneeringu korraldaja on Tartu Linnavalitsus, asukohaga Raekoda, Tartu 50089.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 31, planeerimisseaduse § 8 lg-d 1, 3 ja 9, § 10 lg 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, 34 lg 1, § 35 lg-d 1, 2, 5 ja 6, Tartu linna



ehitusmääruse § 4 lg 4 p 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

otsustab:

1. Algatada Tartu kesklinna üldplaneeringu koostamine ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine. Üldplaneeringu koostamine näha ette järgnevate ülesannete kaudu:

### **I Olemasoleva olukorra analüüs**

1.1. Välja selgitada kvartalite kaupa korterite arv, eraldi büroo-, toitlustusasutuste, muude teenindusasutuste, jaekaubanduse ettevõtete, kultuuriasutuste, alus- ja põhi- ja kõrgharidusasutuste pinnad, töökohtade arv ja nende muutumise dünaamika, välja tuua kvartalisestest olemasolevatest ja detailplaneeringutega kavandatud parkimiskohtade arv.

1.2. Analüüsida Tartu kesklinna toimimist eraldi rahvusvahelise, üleriigilise, regionaalse, ülelinnalise keskusena ning linnaosana (kohaliku kogukonna elamiskohana) ning määrata kesklinna praegune funktsionaalne profiil (funktsionaalse profiilina kesklinna üldplaneeringu juures käsitletakse kesklinna kui asustuspiirkonna funktsionaalset liigendatust erinevate sihtrühmade jaoks. Funktsioonid on määratletavad nii linnakeskkonna poolt pakutavate võimalustena kui ka kohustustena - mida linnakeskkond erinevate regionaalse tasandiga seotud huvirühmadele pakub ja mida peab või peaks pakkuma). Funktsionaalse profiili koostamisel tuleb lähtuda muuhulgas erineva tegevusprofiili ja/või sotsiaalse staatusega gruppide huvide väljaselgitamise vajadusest.

1.3. Selgitada välja erinevate hierarhiatasandite arengut segavad asjaolud ja võimalikud probleemid, ühe või teise tasandi arendamisega kaasnevad võimalikud positiivsed ja kahjulikud mõjud ning viimaseid leevendavad meetmed.

### **II Arengustsenaariumi väljaselgitamine**

2.1. Teha ettepanekud kesklinna paremaks toimimiseks erinevate asustuse hierarhiatasandite kaupa ning töötada välja erinevad arengustsenaariumid. Arengustsenaariumites käsitleda kesklinna erinevatel tasanditel (või neid kombineerides) kui kõrghariduskeskust, kui kultuuri- ja vaba aja keskust, kui avalikke teenuseid osutavat keskust, kui töötamise keskust, kui kaubandus- ja teeninduskeskust, kui kohaliku kogukonna elamise keskust jne.

2.2. Arengustsenaariumite väljatöötamiseks ja tutvustamiseks tuleb läbi viia seminare ja töötubasid, kuhu kaasatakse linna elanikke, arhitekte, vastava valdkonna spetsialiste, ettevõtjaid, riigiasutuste ning kõrgharidusasutuste ja linnavolikogu esindajaid. Lisaks sellele korraldab linnavalitsus stsenaariumite tutvustamiseks avaliku väljapaneku ja avalikke arutelusid väljapaneku ajal.

### **III Üldplaneeringu koostamine**

3.1. Lõpliku arengustsenaariumi alusel töötada välja kesklinna üldplaneeringu lahendus, arvestades muuhulgas järgnevat:

3.1.1. Määratleda kesklinna piir ja ruumilise arengu üldised põhimõtted (üldised funktsioonid

piirkondade kaupa, hoonestamise tihendamise või uushoonestuse vajadus, liikumine kesklinna ja kesklinnas, puhkealade arengusuunad jms).

3.1.2. Kehtivatele õigusaktidele tuginedes määratleda võimalike ehitustegevuste üldpõhimõtted vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis (eluruumide ümberehitamine mitteeluruumideks, lubatavad funktsioonid neis ruumides, uute hoonete ehitamine ja olemasolevatele hoonete laiendamine, ajaloolise krundistruktuuri ja tänavakorridoridega arvestamine, üldnõuded linnakujundusele, sh reklaamile ja tänavamööblile jms). Fikseerida looduskaitseala ja üksikobjektid. Vajaduse korral teha ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks või kaitse alla võtmiseks.

3.1.3. Anda täiendavate kaubandus- ja teenindusettevõtete (koos liigitusega) pindade vajadus ligikaudu ruutmeetrites, täiendavate kultuuri- ja vabaaja asutuste vajadus, maa või hoonete reserveerimise vajadus riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutustele, täiendava elamispinna vajadus ligikaudu ruutmeetrites, maa või hoonete reserveerimise vajadus haridusasutustele.

3.1.4. Määrata avalikult kasutatavate parkide, haljakute ehk skvääride, bulvarite, puisteede, linnaväljakute, sisehoovide, jalgradade jms asukohad. Määrata eraõiguslikud kinnistud või selle osad, mis peaksid olema avalikult kasutatavad.

3.1.5. Arvestades eelnevates punktides toodud anda kvartalite kaupa maa-alade üldised kasutamise ja ehitustingimused, diferentseerides neid vajadusel ka korruste kaupa. Vajadusel anda üldnõuded hoonete arhitektuurile.

3.1.6. Arvestades arengustsenaariumi, kesklinna hoonestamise ja maa-alade üldkontseptsiooni töötada välja liikumise skeem kesklinna pääsemiseks ja liikluse korraldamise põhimõtted. Skeemiga näidata tänavate liigitus, tuues muuhulgas eraldi välja jalakäijate tänavad. Määrata parkimismajade ja avalikult kasutatavate parkimisalade asukoht ning tänavad, kus parkimine on keelatud.

3.1.7. Teha ettepanekud linnakujunduse osas (tänavate, väljakute fassaadide, parkide, jõekallaste kujundus, nõuded reklaamile ja tänavamööblile jne). Ettepanekud teha eraldi kaitsealadele ja muule linnakeskkonnale.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada 14 päeva jooksul Kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel. Üldplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3, Tartu.

5. Otsus jõustub 20. detsembril 2010. a.

Aadu Must  
Esimees

## Lisa 2. KSH koostamise ajal esitatud seisukohad

**KESKKONNAAMET**

Jõgeva-Tartu regioon

**Keskkonnaamet**Narva mnt 7a, 15172 Tallinn, registrikood 70008658  
Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee  
www.keskkonnaamet.eeTartu Linnavalitsus  
Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond  
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 17.12.2012 nr 9-3.2/ÜP-10-002

Meie 02.01.2013 nr JT 6-8/31895-2

### Seisukoht Tartu kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohta

Keskkonnaamet on läbi vaadanud teie kirja seisukoha küsimise kohta ning sellele lisatud keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu.

Juhime tähelepanu programmis järgmistele asjaoludele:

1. Programmis nimetatakse, et hinnatakse mõju kaitsealustele objektidele, sh kaitstavatele loomaliikidele (nahkhiired). Kuna planeeringuala läbib Emajõgi, siis oleks asjakohane hinnata ka mõju jões elavale II kaitsekategooria alusele liigile tõugjas (*Aspius aspius*) ja III kaitsekategooria alustele liikidele võldas (*Cottus gobio*), hink (*Cobitis taenia*), vingerjas (*Misgurnus fossilis*) ning laiujur (*Dytiscus latissimus*).
2. Meie andmetel jäävad planeeringualale ka järgmised kaitsealused üksikobjektid: Rühm nulge (KLO4000285), Püramiidtamm (KLO4000715), Püramiidtamm (KLO4000248), Mandzhuuria pähklipuu (KLO4000748), Põlispuid (Põlispuude grupp) (KLO4000752), Koidula tamm (KLO4000891) ja Külmakindel pirnipuu (KLO4001110). Eeldame, et KSH käigus hinnatakse planeeringuga kavandatava mõju ka nendele objektidele.
3. Programmi peatüki 3 lõpus märgitakse, et avalikkuse kaasamist KSH ja planeeringu protsessi korraldab teemaplaneeringu koostaja, kelleks on Tartu Linnavalitsus. Antud juhul on tegu Kesklinna üldplaneeringuga, mitte teemaplaneeringuga, mille tõttu tuleks programmis kasutada asjakohast terminit.

Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

Rainis Uiga  
Juhataja

Ivo Ojamäe 730 2252  
[ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee](mailto:ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee)

**Jõgevamaa**  
Aia 2, 48306 Jõgeva  
Tel 776 2410, faks 776 2411  
jogeva@keskkonnaamet.ee

**Tartumaa**  
Aleksandri 14, 51004 Tartu  
Tel 730 2240, faks 730 2241  
tartu@keskkonnaamet.ee

**TARTU MAAVALITSUS**

Tartu Linnavalitsuse  
Linnaplaneerimise ja maakorralduse  
osakond  
Ruth.Plakk@raad.tartu.ee

Teie 17.12.2012 nr 9-3.2/ÜP-10-002

Meie 27.12.2012 nr 10-2/4256-2

Seisukoht Tartu kesklinna üldplaneeringu  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
programmi osas

Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond on esitanud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seaduse § 36 lg 3 kohaselt arvamuse saamiseks Tartu kesklinna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi.

Tartu Maavalitsus on tutvunud esitatud programmiga. Juhime tähelepanu asjaolule, et joonistel 1 ja 2 on planeeringuala kujutatud erinevates piirides. Muus osas on esitatud programm sobiv keskkonnamõju strateegilise hindamise teostamiseks.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Reno Laidre  
maavanem

Maris Aleksašin, maris.aleksasin@tartumaa.ee, 7305 291

Riia 15  
51010 Tartu

Telefon 730 5200  
Faks 730 5201

mv@tartumaa.ee  
www.tartu.maavalitsus.ee

Registrikood 70000622