

# TARTU LINNA ÜLDPLANEERING

## SISUKORD

---

### *I Seletuskiri*

TARTU LINNA ÜLDPLANEERING .....	1
SISUKORD .....	1
I Seletuskiri .....	1
II Kaardid .....	4
1. Üldosa .....	6
2. Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted.....	8
2.1. Elamumaad .....	8
2.2. Väiketootmis- ja ärimaad.....	8
2.3. Tööstusmaad .....	8
2.4. Ühiskondlike hoonete maad.....	9
2.5. Ülikoolide, teiste kõrgemate õppeasutuste ja SA Tartu Ülikooli Kliinikumi maad.....	9
2.6. Puhke- ja virgestusalad .....	9
2.7. Liiklusmaad .....	9
2.8. Arenguga kaasnedavad võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	9
3. Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine.....	11
3.1. Sissejuhatus.....	11
3.2. Üldplaneeringu seisukohalt olulised muutused .....	11
Looduslikud tingimused .....	11
Majanduslikud, sotsiaalsed ja kultuurilised tingimused .....	12
3.3. Säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste lühikokkuvõte .....	12
3.4. Konfliktalade keskkonnamõju täiendav hindamine.....	13
Ropka-Ihaste luha potentsiaalne kaitseala .....	13
4. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused .....	15
4.1. Elamumaad .....	15
4.1.1. Olemasolevad elamumaad .....	17
4.1.2. Uushoonestusalad .....	18
4.1.3. Segahoonestusalad .....	18
Kaasnedavad võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	18
4.2. Väiketootmis- ja ärimaad.....	19
4.2.1. Kaasnedavad võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	19
4.3. Tööstusmaad .....	19
4.3.1. Kaasnedavad võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	20

4.4.	Kaubandus- ja teenindusettevõtete maad.....	20
4.4.1.	Linna üldkeskus .....	20
4.4.2.	Regionaalse ja ülelinnalise tähtsusega logistilised keskused.....	20
4.4.3.	Ülelinnalise tähtsusega äritänavad.....	20
4.4.4.	Piirkonna elanikke teenindavad tõmbekeskused .....	20
4.4.5.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	21
4.5.	Ühiskondlike hoonete maad.....	21
4.5.1.	Ülikoolide ja teiste kõrgemate õppeasutuste maad.....	21
4.5.2.	SA Tartu Ülikooli Kliinikumi maad .....	22
4.5.3.	Hoolekande- ja tervishoiuasutuste maad .....	23
4.5.4.	Haridusasutuste ja koolieelsete lasteasutuste maad.....	24
4.5.5.	Kultuuri- ja spordiasutuste ning noorsooasutuste maad .....	26
4.5.6.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	27
4.6.	Veealad .....	28
4.6.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	28
4.7.	Kalmistute maad .....	28
4.7.1.	Tartu linna kalmistud .....	28
4.7.2.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	29
5.	Miljööväärtusega hoonestusalad, nende kaitse- ja kasutamistingimused.....	30
5.1.	Miljööväärtusega hoonestusalad ja kaitse eesmärgid .....	30
5.1.1.	Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala .....	30
5.1.2.	Karlova miljööväärtusega hoonestusala .....	30
5.1.3.	Toometagune miljööväärtusega hoonestusala .....	31
5.1.4.	Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala.....	31
5.1.5.	Supilinna miljööväärtusega hoonestusala.....	32
5.1.6.	Ajalooliste militaarehitiste miljööväärtusega hoonestusala.....	32
5.1.7.	Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusala.....	32
5.1.8.	Maarjamõisa miljööväärtusega hoonestusala .....	33
5.1.9.	Tähtvere mõisa miljööväärtusega hoonestusala .....	33
5.1.10.	Peetri ja Ujula tänavate miljööväärtusega hoonestusala.....	33
5.1.11.	Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusala .....	33
5.1.12.	Filosoofi tänava miljööväärtusega hoonestusala .....	33
5.1.13.	Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusala.....	34
5.1.14.	Arheoloogiline miljööpiirkond .....	34
5.2.	Planeerimis-, projekteerimis- ja ehitustegevus .....	34
5.2.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	34
6.	Rohelise võrgustiku toimimist tagavate tingimuste seadmine.....	36
6.1.	Üldosa .....	36
6.2.	Rohe- ja puhkealade struktuur .....	36
	Maakonna tasand .....	36
	Tartu linna tasand.....	36

6.3.	Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused.....	38
6.3.1.	Arengusuunad .....	38
6.3.2.	Planeerimis- ja kasutustingimused.....	38
6.3.3.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	42
7.	Puhke- ja virgestusalade määramine.....	42
7.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused .....	43
8.	Teede ja tänavate, raudteede, sadamate ja lennuvälja asukoha ning liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramine .....	44
8.1.	Üldosa .....	44
8.2.	Tänavad.....	45
8.2.1.	Magistraaltänavad .....	46
8.2.2.	Juurdepääsutänavad .....	50
8.2.3.	Ristmikud.....	51
8.2.4.	Sillad .....	52
8.2.5.	Parkimine .....	52
8.2.6.	Ühistransport.....	53
8.2.7.	Kergliiklus ja jalgrattateed.....	54
8.2.8.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	55
8.3.	Raudteed .....	56
8.3.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	57
8.4.	Sadamad.....	58
8.4.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	58
8.5.	Lennuväli .....	58
8.5.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	59
9.	Põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine.....	60
9.1.	Ühisveevärk ja kanalisatsioonisüsteem .....	60
9.1.1.	Ühisveevärk .....	60
9.1.2.	Ühiskanalisatsioon .....	61
9.2.	Kaugküte.....	61
9.2.1.	Kaugküttepiirkonna mõiste.....	61
9.2.2.	Kaugküttepiirkonna piirid.....	62
9.2.3.	Võrguga liitumise ning võrgust eraldumise tingimused ja kord kaugküttepiirkonnas.....	62
9.2.4.	Kaugkütte üldised kvaliteedinõuded.....	64
9.2.5.	Soojuse piirhinna kooskõlastamise kord.....	64
9.2.6.	Võrguettevõtja arenduskohustus.....	64
9.2.7.	Rakendussätted .....	65
9.3.	Gaasivõrk .....	65
9.4.	Elektri põhivõrk .....	67
9.5.	Telekommunikatsioonivõrk .....	67

10.	Kalda ehituskeeluvööndi ulatuse täpsustamine .....	68
10.1.	Kalda ehituskeeluvööndi ulatuse täpsustamine .....	68
10.2.	Kalda-alade kasutamise- ja ehitustingimused.....	68
10.3.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	69
11.	Kaitsealused maa-alad ja üksikobjektid.....	70
11.1.	Arheoloogia-, arhitektuuri-, ajaloo- ja kunstimälestised .....	70
11.2.	Kaitsealused loodusobjektid.....	81
11.2.1.	Looduskaitsealad .....	81
11.2.2.	Looduskaitse üksikobjektid .....	81
11.1.3.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused	83
12.	Üldiste riigikaitsete vajaduste arvestamine ja riigikaitsete otstarbega maa-alade määramine .....	84
12.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	84
13.	Ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu	85
13.1.	Kuritegevust ennetavad meetmed.....	85
13.2.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	86
14.	Ettepanekud kehtestatud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks.....	87
14.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	87
15.	Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks.....	88
15.1.	Kaasneda võivad mõjud ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimused.....	89
16.	Üldplaneeringu koostamisel aluseks olnud lähtematerjalid.....	90
17.	Üldplaneeringu koostajad .....	93

## ***II Kaardid***

1. Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused
2. Ruumilise arengu põhimõtted
3. Tartu linna ja lähialade seosed
4. Elamupiirkondade areng ja perspektiivne elanike arv asumites
5. Laste- ja haridusasutuste, kõrgkoolide ning SA Tartu Ülikooli Kliinikumi maad
6. Vanalinna muinsuskaitseala ja miljööväärtusega hoonestusalad
7. Keskusalad
8. Magistraal- ja veotänavate võrgu arenguskeem
9. Kaitstavad looduse üksikobjektid, looduskaitse- ja loodushoiualad
10. Olemasolevad ja perspektiivsed puurkaevud ja veehaarded
11. Olemasolev ja perspektiivne ühisveevärgi põhivõrk
12. Olemasolev ja perspektiivne olmekanaliseerimise põhivõrk ning heitvee kogumisalad

13. Olemasolev ja perspektiivne sademetevee põhivõrk ning valgalad
14. Olemasolev ja perspektiivne soojusvõrk ja kaugküttepiirkond
15. Olemasolev ja perspektiivne gaasivõrk
16. Olemasolev ja perspektiivne elektri põhivõrk
17. Kaldaalade ehituskeeluvöönd
18. Roheline võrgustik ja puhkealad

## 1. Üldosa

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

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

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

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

1.1. Tartu vanalinna regenereerimisprojekt ja kesklinna osaüldplaneeringu korrektuur (Tartu Linnavalitsuse 19.10.1995 määrus nr 74);

1.2. Tartu linna kirdeosa üldplaneering (Tartu Linnavolikogu (edaspidi LVK) 21.12.1995 määrus nr 81);

1.3. Filosoofi, Riia, Väike-Tähe, Võru tn piirkonna üldplaneering (Tartu LVK 08.05.1997 otsus nr 90);

1.4. Vana-Ihaste üldplaneering (Tartu LVK 09.09.1999 määrus nr 98);

1.5. Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Jalgrattateede arenguskeem" (Tartu LVK 10.05.2001 otsus nr 347);

1.6. Supilinna linnaosa üldplaneering (Tartu LVK 18.10.2001 määrus nr 88);

1.7. Teemaplaneering "Vabaõhu mängu- ja spordiväljakud" (Tartu LVK 11.04.2002 otsus nr 537);

1.8. Tartu Raadi lennuvälja ja selle lähiala üldplaneering (Tartu LVK 20.06.2002 määrus nr 113);

1.9. Tartu Emajõe kalda- ja sildumisrajatiste planeering (Tartu LVK 13.02.2003 määrus nr 21);

1.10. Toomemäe üldplaneering (Tartu LVK 27.03.2003 määrus nr 25).

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***2.3. Tööstusmaad***

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



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

- maa-alade reserveerimine regiooni- ja riigiasutustele ning linna haridus-, kultuuri-, spordi- ja sotsiaalsfääri arendamiseks;

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

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

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

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

#### ***2.7. Liiklusmaad***

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

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

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

Tartu linna üldplaneeringuga (Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 1999. a määrus nr 99) valitud intensiivne arengutee hakkab osaliselt ammenduma. Vältida tuleks

linna liiga tihedalt täisehitamist kõigi (näiliselt) kasutamata maade hoonestamisega. Eriti tuleb jälgida, et funktsionaalse tsoneerimisega ei kaotata puhke- ja virgestusalasid ning roheline (ökoloogilise) võrgustiku eri osisteks sobivaid alasid. Tuleb säilitada Emajõe ürgoru tuulekoridor, mis on kesklinna õhuvahetuse seisukohalt äärmiselt oluline. Sellest tulenevalt ei tohi Emajõe kaldaaladel, eriti kesklinna piirkonnas, rajada tihedat kõrghoonestust. Järgida tuleb dokumendis Tartu Agenda 21 püstitatud põhimõtteid Tartu linna säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tagamiseks.

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

---

#### ***3.1. Sissejuhatus***

Tartu Ülikooli geograafia instituut, hinnanud koostatava Tartu linna üldplaneeringuga kaasneda võivaid majanduslikke, sotsiaalseid ja kultuurilisi mõjusid ning looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid, loeb üldplaneeringu lahenduse põhimõtteliselt vastavaks säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu põhimõtetele. Toodud on põhilised üldplaneeringu seisukohalt olulised muutused ning lühikokkuvõtte säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimustest, mis on seatud kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate mõjude hindamise alusel. Esitatud on konfliktalade keskkonnamõju täiendav hindamine.

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

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

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

##### ***Looduslikud tingimused***

Looduslikud tingimused oluliselt muutunud ei ole – Tartu linn paikneb Emajõe ürgorus, linna poolitav jõgi seab endiselt piirangud liiklusskeemi lahendusele ning õhu liikumine Emajõe ürgorgu pidi on oluline kesklinna välisõhu kvaliteedile, olles peamine õhusaaste eemaldaja. Meteoroloogilistes tingimustes, tuuleväljas ja õhuniiskuses olulist muutust ei ole, muutunud ei ole ka linna maa-ala geoloogiline ehitus ja mullastik, vähenenud on põhjavee kasutus ja sellega seoses kohati muutunud põhjavee tase. Säilinud on ka pinnaveekogud, ehkki Supilinna tiik on vahepealse ajaga oluliselt kinni kasvanud ning selle vaba veepeegel vähenenud.

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

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

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

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

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

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

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

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

Järgima peab dokumendis Tartu Agenda 21 püstitatud nõudeid. Elamumaade planeerimisel tuleb jälgida sotsiaalse keskkonna kvaliteeti, tagada lühiajalise puhkuse võimalused ning turvaline mängukeskkond lastele. Tagada tervislik elukeskkond – elamumaade eraldatus peamistest õhusaaste allikatest. Tagada tööstuse arenguks vajalike tootmisalade piisavus ja kompaktsus. Elanike parema teenindamise tagamiseks säilitada seniste lokaalsete ärikeskuste maakasutus. Mitte soodustada linna piirialadele suurte kaubanduskeskuste planeerimisega kujunevat valglinnastumist. Kõrgemate õppeasutuste ja tervishoiuasutuste puhul soodustada

arengut terviklike asumitena. Tagada veealade kasutuse võimalus. Veealad käsitleda ühtlasi ökoloogilise võrgustiku osisena. Säilitada avatud vaated Emajõe ürgorule. Tagada miljööväärtusega hoonestusalade säilimine.

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

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

Kõik piiranguvööndid veekogude kallastel kehtestada kooskõlas looduskaitseeadusega. Tagada kultuurimälestiste ja kultuuriväärtusega objektide ning looduskaitse üksikobjektide säilimine. Vaadata üle looduskaitse üksikobjektide loend ja kustutada looduskaitse all olevate objektide loendist tänaseks hävinud objektid. Ropka–Ihaste luha kaitsereežiim määratleda vastavuses ala kuulumisega Natura 2000 eelvalikualade hulka. Tagada linnavalgustus pimedal ajal, eriti olulisemate jalakäigukoridoride osas.

### ***3.4. Konfliktalade keskkonnamõju täiendav hindamine***

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

Anne–Ihaste luha-ala (Emajõe vasakkaldal) ja sellega seotud Ropka luha-ala Emajõe paremkaldal, viimane jääb Tartu linna lähialasse, kuid ei kuulu linna piiridesse. Looduslike tingimuste poolest on alad piisavalt seotud ja nende käsitlemine ühtse looduskaitsealase väärtusega alana põhjendatud.

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

Alale on taotletud täispika sõudekanali rajamist kas olemasoleva kanali pikendamise kagu suunas (see võimalus on 1999. aastal kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus ka ette nähtud) või sootuks uue kanali rajamisega Emajõega paralleelselt enam-vähem põhja-lõunasuunalisena.

- **Analüüsitavad alternatiivid**

Alternatiiv 0 – sõudekanalit ei rajata, kanali praegune olukord säilib. Anne-Ihaste luhal säilib võimalus Natura 2000 ala rajamiseks, juhul kui vabariigi valitsus peab seda vajalikuks. Linna liikluskemmi realiseerimiseks vajalik ringtee ja Anneluha sild kanaliga konflikti ei satu.

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

Alternatiiv 2 – rajatakse uus põhja-lõunasuunaline kanal tervikuna potentsiaalse kaitseala Tartu linna piiresse jäävas osas. Tekib konflikt ringteega. Osale alale planeeritakse elamualad (nagu on välja pakkunud alternatiivi esile toonud huvirühmad).

- **Alternatiivide realiseerimisest tuleneva keskkonnamõju võrdlus**

Alternatiive 0 ja 1 on korduvalt analüüsitud 1999. aastal vastu võetud üldplaneeringus.

Alternatiivi 1 ohtlik keskkonnamõju on mõnevõrra suurem, kuid see ei sea ohtu kaitseala rajamist. Kaitseala läbiva ringtee ja Emajõe ületava silla projektile tuleb teha keskkonnamõju hindamine ning leida leevendavad meetmed, mis ei ohustaks kaitseala huve. Kompromissi leidmine on põhimõtteliselt võimalik ja seega ka ELi direktiividest tuleneva looduskaitsehuvi kaitsmine.

Alternatiiv 2 tähendab kogu luha-ala kuivendamist ning ümberkujundamist puhke- ja spordikeskuseks. Linn võidaks sellega suhteliselt linna keskel oleva ala, potentsiaalselt rahvusvahelisi võistlusi võimaldava sõudekanali jmt. Probleemiks on ala üleujutatavus – selleks, et tagada puhkeala toimimine, tuleb kogu ligikaudu miljoni ruutmeetri suuruse ulatusega maa-ala pinnast tõsta kõrgemale 32,5 m üle merepinna samakõrgusjoonest (tavaline üleujutuspiir, kogu ala on puhkeperioodil 10% tõenäosusega üle ujutatud). Vajalik mullatööde maht on ligikaudu 2 miljonit kuupmeetrit. Kanali ja puhkeala rajamine tähendab üheselt kogu potentsiaalse kaitsealuse loodusväärtusega luha-ala kaotamist Emajõe vasakkaldal ja on sellisena vastuolus Euroopa Liidu loodusdirektiiviga (92/43/EMÜ). Lisaks toob see Tartu linnale kaasa vajaduse märksa suuremate kulutuste järele ringtee ja silla rajamisel.

Eesti loodusmaastikes ei ole luha-alad veel harulduseks muutunud, seega võib loota, et kaitsealused linnuliigid leiavad ehk pesitsuspaiga mujal Emajõe kallastel (või teiste suuremate jõgede luhtadel), ent garantiid selleks ei ole. Siiski oleks luha-ala (lammi) kuivendamine/tõstmine ja osaline täisehitamine järjekordne samm kaitset vajava biotoobi vähendamise suunas.

Kokkuvõttes pean alternatiivi 2 olulise ohtliku keskkonnamõjuga tegevuseks ja sellisena ebamõistlikuks. Otstarbekas oleks luhakaitseala rajamine sobiva niiskus- ja niitmisrežiimi säilitamisega ning ala kasutamine loodusariduse arendamiseks Tartus ja Eestis laiemalt. Otsuse Natura 2000 eelvalikualade kohta peab tegema vabariigi valitsus.

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

Maa-alade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste liigitamisel on lähtutud vabariigi valitsuse 24. jaanuari 1995. a määrusest nr 36 “Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste kinnitamine” ja vabariigi valitsuse 29. aprilli 1996. a määrusest nr 120 “Katastriüksuse sihtotstarvete liikide ja nende määramise aluste muutmine” (RT 1995, 13, 150 ja 1996, 32, 636) ning majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusest nr 10 “Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Maade kasutamine (s.h kruntide aadressid) ja asutuste nimed on esitatud seisuga 1. jaanuar 2005. a kehtinud õigusliku maakasutuse alusel. Asumid on üldplaneeringus väikseimad funktsionaal-territoriaalsed üksused. Asumite nimed ja piirid on antud kaardil 4 “Elamupiirkondade areng ja perspektiivne elanike arv asumites” ja tabelis 1 “Elanike arv asumites”. Hoonete lubatud suurim või vähim korruselisus või vähima ja suurima korruselisuse vahemik on antud kaardil 1 “Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused”. Muud põhilised arhitektuurinõuded hoonetele antakse detailplaneeringutega või projekteerimistingimustega. Korruse arvestuslikuks keskmiseks kõrguseks elamul ja büroopinnal on 3,2 m, kaubanduspinnal 3,5–4 m. Raatuse tn pikenduse, Emajõe, Võidu silla ja Narva mnt vahelisele alale kavandatava hoonestuse korruselisus määratakse detailplaneeringuga. Üldplaneeringuga määratud maksimaalset korruselisust võib muuta juhul, kui vastavale alale korraldatakse arhitektuurivõistlus (kohustusliku maketi nõudega) ja välja pakutud ruumilised kvaliteedid on veenvad, ala hoonestustihedus ei ole liiga suur ning lahenduse roheluse, parkimise ja hoonete ehitusalused pindade suhted on proportsionaalsed. Üldplaneeringus antud hoonete korruselisuse muutmiseks on pärast arhitektuurivõistluse tulemuste selgumist nõutav üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamine. Uute hoonete ja olemasolevatele hoonetele juurdeehitamise planeerimiseks ning projekteerimiseks linna üldkeskuses kõigi hoonete puhul ja mujal alates 7-korruselisest hoonest, samuti suuremate ühiskondlike hoonete (spordihood, kirikud, koolid jm) projekteerimiseks ja ehitamiseks või suurema kui 1200 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga hoone ehitamiseks on parima lahenduse saamiseks reeglina kohustuslik arhitektuuri/planeeringuvõistluse korraldamine. Arhitektuuri/planeeringuvõistluse korraldamisest erandkorras loobumise otsustab linnavalitsus. Elamute õuemaal, mille osas on alale antud muud ehitus- ja kasutamistingimused, ei ole lubatav uute hoonete püstitamine või olemasolevatele hoonetele juurdeehitamine. Hoonete kavandamisel Suur-Emajõe lammile tuleb arvestada kõrgveepiiriga abs 34 m.

### ***4.1. Elamumaad***

Elamumaa jaotub väikeelamumaaks ja korruselamumaaks.

Väikeelamumaal on põhiliselt lubatud kuni kahekorruseliste hoonete ehitamine. Linna üldplaneeringuga määratud väikeelamumaal on olemasoleva hoonestuse vahele lubatud ka kolmekorruselise hoone kavandamine juhul, kui uue elamu kõrgus ja ehitusalune pindala järgivad olemasolevate hoonete mahtusid. Korruselamumaal on

lubatud kolme- või enamakorruseliste korterelamute ja ühiselamute ehitamine. Korruselamumaa juhtfunktsiooniga aladel ühe asumi piires peab elamumaa sihtotstarbega maad olema vähemalt 80% planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Väikeelamumaadel on lubatud ka iseseisvate äriotstarbeliste kruntide moodustamine, kuid mitte rohkem kui 10% ulatuses planeeringuga piiritletud ühtsest elamumaast asumis. Elamumaa kasutusotstarbega aladel on keelatud ehitada ja kasutada bensiinjaama, sõidukite teeninduse hoonet, keemilise puhastuse hoonet, pesumaja või muud inimese tervisele ja keskkonnale võimalikku ohtu kujutava tegevusotstarbega ehitist. Soositud on hotelli ja muu majutusettevõtte, toilitushoone, büroo- ja administratiivhoone, kaubandus- ja teenindushoone kasutusotstarbega ehitised juhul, kui need elanikke liigselt ei häiri. Välistatud peab olema välisviimistluseta palkmajade projekteerimine ja püstitamine. Elanike juurdekasv: ligikaudu 7000 elanikku (arvestatakse ka sisserändega Tartu linna).

**Tabel 1.** Elanike arv linnaosades ja asumites

<b>Linnaosa</b>	<b>Asum</b>	<b>Elanike arv * (31.03.2000)</b>	<b>Elanike arv üldplaneeringu realiseerumisel</b>
<b>Tähtvere</b>		3769	3900
	Tähtvere	3769	3900
<b>Veeriku</b>		5447	4800
	Veeriku	5375	4800
	Veeriku tööstuse	72	0
<b>Maarjamõisa</b>		808	1200
	Maarjamõisa	808	1200
<b>Tammelinna</b>		7899	9000
	Vana-Tammelinna	1943	1700
	Kesk-Tammelinna	2836	3000
	Uus-Tammelinna	3120	4300
<b>Ränilinna</b>		1967	3400
	Ränilinna	1967	3400
<b>Vaksali</b>		3024	3000
	Kastani–Filosoofi	691	400
	Vaksali	2333	2600
<b>Kesklinna</b>		7586	7600
	Vanalinna	872	1500
	Toometaguse	1311	1500
	Riiamäe	3658	3000
	Uueturu	1745	1600
<b>Linnaosa</b>	<b>Asum</b>	<b>Elanike arv * (31.03.2000)</b>	<b>Elanike arv üldplaneeringu realiseerumisel</b>
<b>Karlova</b>		9637	11 300
	Ees-Karlova	5525	7000



	Taga-Karlova	4112	4300
<b>Variku</b>		1829	1600
	Variku	1829	1600
<b>Ropka</b>		5504	4700
	Jalaka	2707	2000
	Ropkamõisa	2797	2700
<b>Ropka tööstuse</b>		2826	2000
	Ropka tööstuse	2826	2000
<b>Raadi-Kruusamäe</b>		5188	5100
	Kruusamäe	4080	3700
	Raadi	1108	1400
<b>Supilinna</b>	Supilinna	1721	2400
<b>Ülejõe</b>		8511	12 200
	Ujula–Kvissentali	1181	1700
	Ülejõe	7330	10 500
<b>Jaamamõisa</b>		3186	4000
	Jaamamõisa	3186	4000
<b>Annelinna</b>		30 839	29 800
	Ees-Annelinna	5685	4700
	Kesk-Annelinna	24 416	22 700
	Taga-Annelinna	738	2400
<b>Ihaste</b>		1257	2600
	Uus-Ihaste	662	1300
	Vana-Ihaste	595	1300
<b>Kokku</b>		<b>100 998</b>	<b>108 600</b>

\* kasutatud on rahvaloenduse andmeid, mis ainsana kajastavad elanike arvu asumiti. Üldplaneeringuga kavandatud perspektiivne elanike arv asumites on esitatud kaardil 4 "Elamupiirkondade areng ja perspektiivne elanike arv asumites".

#### 4.1.1. Olemasolevad elamumaad

Senise kasutusega elamumaad säiluvad, v. a kavandatud tänavate ja ristmike alused maad. Senine väikeelamute maa kasutusotstarve muudetakse korruselamumaa kasutusotstarbega maaks Ülejõe asumis Põik–Pikk–Fortuuna tänavate ja Narva mnt vahelisel alal, Ränilinna asumis Raudtee P114a ja osaliselt Raudtee 110A krunt, Uus-Tammelinna asumis Savi–Haraka–Tuvi tänavate vahel, Taga-Karlova asumis Turu–Tehase–Raua–Sõbra tänavate vahelisel alal ning segahoonestuse kasutusotstarbega alaks Ülejõe asumis Anne kanali, Emajõe ja Fortuuna tänavaga piirneval alal. Säilitatava ja rekonstrueeritava hoonestusega on järgmised asumid: Supilinn, Vana-Ihaste (endine aiamajade piirkond), Maarjamõisa (endine aiamajade piirkond), Uus-Ihaste (vastavalt kehtivatele detailplaneeringutele), Vaksali, Ülejõe, Ees-Karlova, Taga-Karlova, Vanalinna, Raadi, Toometaguse ja Tähtvere. Hoonestamine

miljööväärtuslikel aladel toimub vastavalt linnaosade üldplaneeringutega kehtestatud tingimustele. Soosida tuleb eluruumide arendamist vanalinnas.

#### **4.1.2. Uushoonestusalad**

Põhilised uushoonestusalad on järgmistes asumites: Uus-Ihaste (seni detailplaneeringutega katmata aladel), Vana-Ihaste (v. a Tartu Linnavalitsuse 17. detsembri 2002. a protokollilise otsusega nr 90 kinnitatud Vana-Ihaste asumis avalikku kasutusse jäävad vabaõhupuhkuseks kasutatavad maad), Ränilinna, Kesk-Tammelinna, Uus-Tammelinna, Maarjamõisa (Ringtee tänavaga piirnev ala), Kesk-Annelinna (Ihaste luhal asuvad alad), Taga-Annelinna, Jaamamõisa, Ujula-Kvissentali, Ülejõe, Ees-Karlova, Taga-Karlova ja Ropka tööstuse (Emajõe-äärne piirkond). Senine tootmiskasutusotstarve muudetakse korruselamumaa kasutusotstarbega maaks krundidel Veeriku 12b, Tulbi 2a, Sõbra 56 ja Rebase 23a, 25, 27 ning vajaduse ilmnemisel krundil Puiestee 73.

#### **4.1.3. Segahoonestusalad**

Segahoonestusalal on lubatud maakasutuse otstarbeks elamu- ja ärimaa. Keelatud on ehitada hulgikaubandushoonet, bensiinijaama, sõidukite teeninduse hoonet, keemilise puhastuse hoonet, pesumaja või muud inimese tervisele ja keskkonnale võimalikku ohtu kujutava tegevusotstarbega ehitist. Väljaspool linna üldkeskust kavandatud ülelinnalise tähtsusega äritänavate äärsed segahoonestusalad on planeeritud tänavatega piirnevate kruntide ulatuses. Vastavalt Tartu linna üldplaneeringu järelevalve käigus Tartu Maavalitsuse poolt 09.09.2005 kirjaga nr 2.1-6/1452-37 antud seisukohale on krundi Narva mnt 2a (osaline) planeeringukohane hoonestamine võimalik pärast Pikk tn, Fortuuna tn, Narva mnt ja Raatuse tn vahelise ala detailplaneeringute kohast hoonestamist. Pikk tn, Fortuuna tn, Suur-Emajõe ja Paju tn vahelisel hoonestusalal on põhjendatud vajadusel võimalik määrata krundi kasutamise otstarbeks kuni 100% ärimaa.

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

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

Elamumaad põhiliselt säilitavad oma funktsiooni, osaliselt muudetakse väikeelamumaid korterelamumaaadeks ning tihendatakse elamuasumeid. Segahoonestusaladel on kombineeritud elamumaa ja ärimaa funktsioonid. Elamumaade puhul tuleb detailplaneeringutes vältida liigset maakasutuse tihendamist. Väljaspool linna üldkeskust kavandatud segahoonestusalad on planeeritud ülelinnalise tähtsusega äritänavatega piirnevate kruntide ulatuses, mis on mõistlik. Ohtlikke keskkonnamõjusid segahoonestusalade planeeringuga ei kaasne.

## **4.2. Väiketootmis- ja ärimaad**

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

Asumi piires antud vastava kasutustingimusega maa-alal võib olla:

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

Üldplaneeringuga on määratletud keskkonnanõuded väiketootmis- ja ärimaa juhtfunktsiooniga maadel.

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

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

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

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

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

Väiketootmis- ja ärimaad on planeeritud kõigis asumites, mis soodustab ettevõtlust, parandab tööhõivet ning vähendab koormust linnatranspordile. Üldplaneeringuga on määratud väiketootmis- ja ärimaa juhtfunktsiooniga maade keskkonnanõuded. Kõrgtehnoloogilise ettevõtlusega seotud ettevõtlus koondatakse eeskätt teaduspargi territooriumile. Ohtlike keskkonnamõjusid väiketootmis- ja ärimaade planeeringuga ei kaasne.

## **4.3. Tööstusmaad**

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

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

Senised tööstusmaad likvideeritakse Ees-Karlova, Taga-Karlova ja Ropka tööstuse asumites (Emajõe-äärne piirkond). Eesmärgiga luua eeldused mitmekülgeid

võimalusi pakkuva ja avatud ettevõtluskeskkonna arenguks regioonis tehakse üldplaneeringuga ettepanek maakonnaplaneeringut täpsustava teemaplaneeringu "Tartumaa ettevõtlusalad" algatamiseks.

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

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

Tööstusmaad on planeeritud linna äärealadele, mis vähendab transpordi koormust linnas ja võimaldab planeerida rohevõrgustiku osaks olevad puhvertsoonid tööstusalade ning elamumaade vahele. Planeeringu kohaselt likvideeritakse linna keskel olevad tööstusmaad, mis parandab elukeskkonna kvaliteeti Tartus. Elamumaade ja tööstusmaade kontaktvööndisse ei ole kavandatud keskkonda häirivaid tootmisettevõtteid ega potentsiaalset keskkonnariski kujutavaid tootmistehnoloogiaid. Planeeringuga kavandatud leevendavad meetmed tööstusest lähtuva keskkonnariski maandamiseks on piisavad.

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

Kaubandus- ja teenindusettevõtete maad on planeeritud järgmistesse piirkondadesse.

##### ***4.4.1. Linna üldkeskus***

Linna üldkeskus piirneb Pargi ja Aida tänava, Emajõe, Paju tänava, Pikk, Sauna, Lai, K. E. von Baeri, Vallikraavi, J. Kuperjanovi, Pepleri ja Väike-Tähe tänavatega.

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

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

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

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

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

Nimetatud keskused on kavandatud: Ilmatsalu tn ja Ravila tn ristmiku piirkonnas, Vitamiini tn ja Näituse tn ristmiku piirkonnas, Fr. Tuglase tn ja Fr. R. Kreutzwaldi tn ristmiku piirkonnas, perspektiivse Vahi tn ja Roosi tn ristmiku piirkonnas, Põhja pst

ja Lääne tn ristmiku piirkonnas, Sõpruse pst ja Anne tn ristmiku piirkonnas, Jaama tn, Rõõmu tee ja Kaunase pst ristmike piirkonnas, Lammi tn ja Pallase pst ristmiku piirkonnas, Jalaka tn ja Sepa tn ristmiku piirkonnas, krunt Variku 8 Variku asumis, Suur kaar tn ja Tamme pst ristmiku piirkonnas, Tähe tn, Lootuse tn ja Eha tn ristmike piirkonnas, Näituse tn, Kooli tn ja Taara pst ristmike piirkonnas, Turu tn, Tehase tn ja Teguri tn ristmiku piirkonnas, Tähe tn, Tehase tn ja Teguri tn ristmike piirkonnas, Viljandi mnt ja Tulbi tn ristmiku piirkonnas, Võru tn ja Aardla tn ristmiku piirkonnas, Sõpruse silla ja Turu tn ristmiku piirkonnas, Põhja pst ja Jaama tn ristmiku piirkonnas, Ujula 2 ja Vene 3 krundid Ujula–Kvissentali asumis.

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

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

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

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

"Keskusalad".

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

Kaubandus- ja teenindusettevõtted on planeeritud kõigisse asumitesse linnas. Siiski, tulenevalt linna tagamaa planeeringust ning linna lähiümbruses toimuvast valglinnastumisest on planeeringule vaatamata toimumas linnaäärsete kaubanduskeskuste tekkeprotsess, mis toob endaga kaasa kaubanduse vähenemise kesklinnas ning süvenevad probleemid transpordis uute kaubanduskeskuste piirkonnas, kõige ilmselt Riia tänava ja ringtee ristmikul. Linna üldkeskuse ärimaade ja ülelinnalise tähtsusega äritänavate määratlemine üldplaneeringus mõnevõrra pidurdab iseoolulist kaubanduskeskuste teket. Teenindusettevõtete kavandamisel on erilist tähelepanu pööratud juurdepääsuteede, kergliiklusteede (sh jalgrattateede) ning parklate lahendustele, mis on linna elukeskkonna arengule positiivse mõjuga.

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

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

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

- **Tartu Ülikool**

Tartu Ülikooli ruumiline areng nähakse ette senises kasutuses olevatel maadel. Teaduskonnad arendatakse välja järgmiselt: usuteaduskond – Ülikooli 18, filosoofiateaduskond – Kesklinna asumis, majandusteaduskond – Narva mnt 4, õigusteaduskond – Näituse 13A ja 20 krundidel, arstiteaduskond – Maarjamõisa

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

- **Eesti Põllumajandusülikool**

Eesti Põllumajandusülikooli ruumiliseks arengusuunaks on õppe- ja majutuskompleksi terviklik väljaarendamine Tähtvere asumis. Kompleks piirneb Fr. R. Kreutzwaldi tänava ümbrusega, ulatudes lääne-ida suunas raudteest (Vaksali tn pikendusel) kuni dendropargi kalda-alade ehituskeeluvööndini ja põhja-lõuna suunas Fr. R. Kreutzwaldi 46 (k. a) kinnistust Fr. R. Kreutzwaldi 64 põhjapoolse piirini. Territooriumi piirid Tähtvere asumis täpsustatakse detailplaneeringuga. Eraldi maadena jäävad põllumajandusülikoolile Veski 4, Veski 6, Veski 13, Rõõmu tee 6, Rõõmu tee 10, Riia 181 ja Fr. R. Kreutzwaldi 3 (spordihall) krundid.

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

- **Tartus asuvad teised kõrgemad õppeasutused**

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

#### **4.5.2. SA Tartu Ülikooli Kliinikumi maad**

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

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

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

- L. Puusepa 1A – stomatoloogiakliiniku ambulatoorne vastuvõtt, osaliselt eriarstiabi ja perearstide ambulatoorne vastuvõtt, osa administratiivsetest teenistustest;

- L. Puusepa 2 – osa administratiivsetest teenistustest, auditooriumid, seminariruumid, vajadusel hematoloogia- ja onkoloogiakliiniku radio- ja onkoteraapia osakond ning sisekliiniku nefroloogia osakond;

- L. Puusepa 6 – sisekliiniku endokrinoloogia-gastroenteroloogia ja reumatoloogia-sisehaiguste osakond;

- L. Puusepa 8 – kardioloogia-, kirurgia-, traumatoloogia- ortopeedia-, kardiovaskulaar-torakaalkirurgia kliinik; stomatoloogiakliiniku näo- ja lõualuudekirurgia osakond, kopsukliiniku pulmonoloogia osakond;

- N. Lunini 6 – lastekliinik, anesthesioloogia-intensiivravi kliiniku lasteintensiivravi osakond;

- Raja 31 – psühhiaatriakliinik ja nahahaiguste kliinik;

- Riia 167 – kopsukliiniku kopsutuberkuloosi osakond, sisekliiniku nakkushaiguste osakond, spordimeditsiini ja taastusravi kliiniku taastusravi, järe ravi ja hooldusravi osakond;

- J. Kuperjanovi 1 – silmakliinik ja kõrvakliinik;

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

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

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

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

### ***4.5.3. Hoolekande- ja tervishoiuasutuste maad***

#### **Hoolekandeaasutuste maad**

- ***Senises kasutuses olevad maad***

Krundid: Nisu 2A, Koidu 13, Era 2, Staadioni 48, Kaunase pst 22, Tiigi 55, Jaama 72, Mäe 33, Aardla 84E, Koidu 13, Era 2, Puiestee 126C, Kalda tee 4, Vaksali 14, Rahu

15, Staadioni 48, Kaunase pst 23, Liiva 32, Rahu 8, Veski 35, Kaunase pst 22, Rahu 8, Staadioni 48, 52; Kaunase pst 22, Jaamamõisa 38, Lubja 7.

- **Täiendavad maad**

Täiendavad maad reserveeritakse:

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

### **Tervishoiuasutuste maad**

Tervishoiuasutused jagunevad alljärgnevalt:

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

- **Senises kasutuses olevad maad**

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

### **Täiendavad maad reserveeritakse**

- 1) Kesk-Annelinna asumis (Anne 67A);
- 2) Uus-Tammelinna ja Maarjamõisa asumis (Kulli 1 või kruntidega N. Lunini 12, 16 ja Ravila 19 piirnev ala);
- 3) Vaksali asumis (Tiigi 67) kompleksis sotsiaalhoolekandeaustustega.

Lisaks linna tervishoiuasutuste kavandamisele on üldplaneeringuga antud võimalus nimetatud valdkonnas eraettevõtluse arendamiseks selleks sobivate maakasutustingimustega aladel.

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

### **Alusharidus**

- **Senine maakasutus**

A. H. Tammsaare 10 (Tähtvere lastepäevakodu), Aardla 138 (lasteaed Hellik), Akadeemia 2 (Kesklinna lastekeskus), Aleksandri 10 (lastepäevakodu Sass), Anne 67 (lastepäevakodu Krõll), Anne 69 (lastepäevakodu Poku), Anne 9 (lastepäevakodu Annike), Ilmatsalu 24A (lasteaed Meelespea), Kalevi 52A (lastepäevakodu Helika), Kaunase pst 67 (lastepäevakodu Triinu ja Taavi), Kaunase pst 69 (lastepäevakodu Kelluke), Kesk 6 (lasteaed Karoliine), Kivi 44 (lasteaed Kivike), L. Puusepa 10 (Maarjamõisa lastepäevakodu), Lubja 14 (lasteaed Sirel), Mõisavahe 32 (lastepäevakodu Mõmmik), Ploomi 1 (lasteaed Ploomike), Ravila 43 (lastepäevakodu Kannike), Ropka 34 (lasteaed Piilupesa), Ropka tee 25 (lasteaed Ristikhein), Sepa 18



(lastepäevakodu Rukkilill), Sõpruse pst 12 (lasteaed Pääsupesa), Taara pst 8 (lasteaed Nukitsamees), Tamme pst 43A (lasteaed Tõruke), Tiigi 25 (lasteaed Päkapikk), Vanemuise 28 (lastepäevakodu Midrimaa) ja Õpetaja 10 (lastesõim Mesipuu).

- ***Täiendavad maad reserveeritakse***

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

### **Põhi- ja keskharidus**

- ***Säilitatakse senine maakasutus***

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

- ***Täiendavad maad reserveeritakse***

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

### **Erivajadustega laste haridus**

- ***Säilitatakse senine maakasutus***

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

- ***Vähendatakse senist maakasutust***

1) Tartu Maarja Kool (arvatakse välja Jaamamõisa 16, 20 ja 24 krundid ning vähendatakse krunti Jaamamõisa 22);

2) Tartu Herbert Masingu Kool viiakse krundilt Kalevi 13 üle krundile Vanemuise 33 ja 35.

### **Kutseharidus**

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

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

### **Kultuuriasutuste maad**

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

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

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

- 1) Ahhaa keskus (Turu 8);
- 2) Raadi Hall (Raadi asum);
- 3) O. Lutsu nim Tartu Linna keskraamatukogu (Kesklinna asum).

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

- 1) Piirkondlikeks sporditegevuse tugikeskusteks arendatakse koolide spordiväljakud ja saalid;
- 2) nähakse ette Ihaste tee laiendamine jalgratta- ja rulluisutee rajamiseks;

- 3) koostöös Luunja vallaga rajatakse valgustatud suusarada Annelinnast Kabina karjäärideni;
- 4) laste mänguväljakud rajatakse vastavalt Tartu Linnavolikogu 11. aprilli 2002. a otsusega nr 537 kinnitatud üldplaneeringu teemaplaneeringule “Vabaõhu mängu- ja spordiväljakud”;
- 5) dendropark kujundatakse avalikult kasutatavaks vabaõhu puhkealaks;
- 6) koostöös valdadega rajatakse jalgrattatee Tartu-Elva suunal;
- 7) veesporti arendamine olemasoleva Anne kanali Sõpruse sillast lõuna poole jääval alal;
- 8) ülelinnalise lõbustuspargi arendamine Anne kanali ja Suur-Emajõe vahelisel alal.

### ***Senine maakasutus säilitatakse***

Säilitatakse senine staadionite maakasutus.

- ***Täiendavad maad reserveeritakse***

- 1) Rahvaspordikeskuste väljaarendamiseks Annemõisas, Emajõe ja Anne kanali vahelisel territooriumil, Lauuväljaku parkla ja Supilinna tiigi vahelisel alal ning Raadi asumis;
- 2) katkematu kallasraja kujundamiseks Emajõe mõlemal kaldal;
- 3) uue sõudespordikanali rajamine. Sõudespordikanali täpne asukoht määratakse Sõpruse silla, Ihaste tee, perspektiivse Ringtee silla ja Suur-Emajõe vahelise ala detailplaneeringuga;
- 4) spordihallide rajamiseks kruntidel Ihaste tee 7, Annemõisa 1; Lauupeo pst 19, Fr. R. Kreutzwaldi 1B ja 3;
- 5) jalgpalliväljakute kompleksi rajamiseks Taga-Annelinna asumis.

### **Noorsooasutuste maad**

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

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

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

Kõrgemate õppeasutuste maade planeering järgib nende õppeasutuste arengukavasid ning üldiselt toetab nende koondumist n.ö ülikoolilinnakutesse.

Seoses Tartu Ülikooli arengukavaga likvideeritakse praegune botaanikaai aiand aadressil Pirmi 2 ning seoses Eesti Põllumajandusülikooli arenguga senine viljapuuaiad Raja tn 24. Alad muudetakse planeeringu kohaselt väikeelamumaaks. Mõlemad krundid on käsitletavad Tartu roheline võrgustiku osadena, ent ei oma selles suuremat

tähtsust kui ümbruse elamumaadel elamuid ümbritsevad aiad. Kuivõrd Pirni 2 oli kasutusel peamiselt peenramaana, kus puis- ja põõsashaljastus puudus, ei ole siin põhjust rohevõrgustiku kvaliteedi muutustest rääkida – elamumaade kruntide korrastamise järel rajatav haljastus on vähemasti samaväärne rohevõrgustiku element. Raja 24 viljapuuaias asendamine elamumaaga mõnevõrra vähendab ala rolli rohevõrgustiku osana, ent ei oma linna üldise rohevõrgustiku seisukohalt olulist tähtsust. Puhke- ja virgestusalade seisukohalt ei oma nimetatud muutused mingit tähtsust, sest tegemist ei olnud avalikult kasutatavate puhkealadega.

#### **4.6. Veealad**

Tartu linnas asuvad veealad on Emajõgi, Anne kanal, Supilinna tiik ja Raadi järv. Nimetatud veealad jäävad avalikku kasutusse. Veekogude kallaste piiranguvööndid on antud punktis 10 “Kalda ehituskeeluvööndi täpsustamine”.

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

Planeeringuga nähakse ette tagada veealade (Emajõgi, Anne kanal, Supilinna tiik, Raadi järv) jäämine avalikku kasutusse (sh juurdepääs kallasrajale, sadamarajatistele jmt).

Planeering käsitleb veealaid ühtlasi ökoloogilise (rohelise) võrgustiku osisena ja veealadega piirnevaid piirkondi eelistatult puhke- ja virgestusaladena. Veealadega vahetult piirnevatele aladele on planeeritud avalikus kasutuses olevad puhke- ja virgestusalad. Emajõe koridor koos jõe kallastel paiknevate pargialadega moodustab linna rohelise võrgustiku ühe olulisema linna läbiva koridori. Seoses transpordiskeemi arenguga on ette näha mõned konfliktalad jõe koridoris – nii Ropka silla ja luhta läbiva sillalesõiduga kui ka Tähtvere silla ja selle pealesõitude rajamisega tekitatakse rohelist koridori mõningane barjäär. Siiski, mõlemal juhul on võimalik projekteerimise käigus barjääri eraldavat mõju leevendada ning tagada roheline koridori katkematus nii elustikule kui ka puhke- ja virgestusalale.

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

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

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

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

Tartu linna kalmistuteks on:

1) Raadi kalmistud Kalmistu 24 (Vana-Jaani, Peetri, Sõjaväe, Uspenski, Maarja, Vana-Juudi kalmistu);

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

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

Planeeringu kohaselt Tartu kalmistute maade hulka ei suurendata ega vähendata. Alad säilitavad oma rolli linna rohevõrgustiku elementidena ning toimivad omamoodi puhke- ja virgestusaladena. Kalmistute säilitamisest tulenevaid ohtlikke keskkonnamõjusid ette näha ei ole. Võimalikud piirkondlikud probleemid salvkaevudest tarbitava joogivee kvaliteediga on lahendatud salvkaevudest loobumise ja linna ühisveevärgiga ühinemisega.

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

---

Miljööväärtusega hoonestusaladel ja nende piiridest väljajäävate miljööväärtusega hoonete juures taotletakse linnaosa ajaloolise miljöö ning ehitiste säilitamist, uurimist, taastamist ja eksponeerimist.

### ***5.1. Miljööväärtusega hoonestusalad ja kaitse eesmärgid***

#### ***5.1.1. Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala***

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

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 1920.–1930. aastatel kujunenud Tamme aedlinna tervikstruktuuri, selle planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse ja miljöölise tervikkuse säilimine.

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

- Miljööväärtusega hoonestusalal peab moodustatava krundi pindala olema vähemalt 1000 m<sup>2</sup>. Ehitusalade määramisel tuleb arvestada algse planeeringuga kehtestatud kohustuslikku ehitusjoont 5,35 m tänavapoolsest krundipiirist eemal.

- Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Elamu	Räni 16
2	Elamu	Soinaste 22
3	Elamu	Soinaste 39
4	Elamu	Soinaste 47
5	Elamu	Suur kaar 40
6	Elamu	Suur kaar 44
7	Elamu	Suur kaar 46
8	End. mõisahoon	Suur kaar 54
9	End. ühiskondlik hoone	Riia 95

#### ***5.1.2. Karlova miljööväärtusega hoonestusala***

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

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada endise Karlova mõisa maadele 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul rajatud linnaosa tervikstruktuuri, selle planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, ajalooliste

tänavakatete, miljöölise terviklikkuse ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse säilimine.

- Karlova miljööväärtusega hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Elamu	Rahu 10
2	Elamu	Ropka 23
3	Elamu	Tähe 111
4	Elamu	Tähe 113
5	Trafo-alajaam	Võru 1A

### **5.1.3. Toometagune miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Veski, Kastani, J. Kuperjanovi, J. Tõnissoni, Vaksali, Vabriku, A. Haava, Kooli ja Näituse tänavate piirkonnas vastavalt kaardile.

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

- Toometaguse asumi miljööväärtusega hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Elamu	Jakobi 37
2	Elamu	Jakobi 39
3	Elamu	Pepleri 32
4	Elamu	Vanemuise 12
5	Õppehoone	Vanemuise 46
6	Elamu	Vaksali 12
7	Elamu	Vaksali 14
8	Elamu	Veski 1
9	Elamu	Veski 5A
10	Elamu	Veski 7
11	Elamu	Veski 9
12	Elamu	Veski 11
13	Elamu/õppehoone	Veski 23
14	Abihoone	Tiigi 63
15	Elamu	Tiigi 65
16	Pastoraadihoone	Õpetaja 5
17	Elamu	Õpetaja 11

### **5.1.4. Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala**

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

- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 1930. aastatel rajatud Tähtvere aedlinna tervikstruktuuri, selle planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, miljöölise terviklikkuse ja seal paiknevate ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine.

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

#### **5.1.5. Supilinna miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Emajõe, Kartuli, Oa, Marja, Herne, Meloni, Kauna, Tähtvere ja Kroonuaia tänavate vahelisel alal vastavalt kaardile.
- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 19. sajandil kujunenud Supilinna miljöölise omapära, säilinud algse krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajaloolise väärtusega tänavakatete, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete ning ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine.
- Miljööväärtusega hoonestusalale rajatavate uushoonete välisviimistluses on lubatud lai seinalaudis ja krohv.
- Miljööväärtusega hoonestusala hoonetel tuleb kasutada viilkatust kaldega üle 30 kraadi ning katusekatte materjalina valtsitud tsinkplekki või kivi.

#### **5.1.6. Ajalooliste militaarehitiste miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Rooski tänava idaküljel säilinud lennukiangaaride piirkonnas vastavalt kaardile.
- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 1920. aastatel raudbetoonkonstruktsioonis ehitatud lennukiangaaride säilimine, restaureerimine ja eksponeerimine.
- Ajalooliste militaarehitiste miljööväärtusega hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

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

#### **5.1.7. Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Puiestee, Raatuse, Pika, Kingu ja Peetri tänavate vahelisel alal vastavalt kaardile.
- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri, tänavavõrgu, ajalooliste teede, haljastuse, maastikuelementide ning kaug- ja sisevaadete säilimine.
- Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Elamu	Mäe 43
2	Elamu	Mäe 44
3	Elamu	Mäe 46



#### **5.1.8. Maarjamõisa miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Ravila ja N. Lunini tänavate vahelisel alal, Tulika tänava piirkonnas vastavalt kaardile.
- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada endise Maarjamõisa keskuse planeeringu, peahoone, abihoonete, pargi, tiigi, väljakujunenud teestiku ning kaug- ja sisevaadete säilimine.

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

- Asub Fr. Tuglase ja F. R. Kreutzwaldi tänavate piirkonnas vastavalt kaardile.
- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada endise Tähtvere mõisakeskuse planeeringu, hoonete ja abihoonete, pargi, ojasäangi, kaug- ja sisevaadete ning Fr. Tuglase 7 edelaküljel asuva silla säilimine.

#### **5.1.10. Peetri ja Ujula tänavate miljööväärtusega hoonestusala**

- Asub Kalmistu, Peetri, Nurme, Lubja, Staadioni, Ujula, Liiva ja Risti tänavate piirkonnas vastavalt kaardile.
- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete ning tänavavõrgu säilimine.
- Peetri ja Ujula tänavate miljööväärtusega hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Tööstushoone tänavapoolne fassaad	Peetri 26A
2	Tööstushoone tänavapoolne fassaad	Peetri 26
3	Elamu	Peetri 62
4	Elamu	Peetri 62A
5	Elamu	Peetri 33
6	Elamu	Peetri 27A

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

- Hõlmab Aleksandri tänava mõlema külje hoonestust kinnistute Aleksandri 16, 19, 44 ja 49 vahel ning ulatub Lina tänava piirkonnas Turu ja Kalevi tänavateni vastavalt kaardile.
- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri ja 20. sajandi algul ehitatud nakkushaigla hoonetekompleksi, sealse planeeringu, haljastuse, kaug- ja sisevaadete ning teestiku säilimine.

#### **5.1.12. Filosoofi tänava miljööväärtusega hoonestusala**

- Hõlmab Filosoofi tänava mõlema külje hoonestust alates kinnistutest Filosoofi 2B ja 5 ning ulatub Võru tänava jooneni vastavalt kaardile.
- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete ja algse krundistruktuuri säilimine.

### **5.1.13. Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusala**

- Hõlmab Kastani tänava mõlema külje hoonestust kinnistute Kastani 54 ja 88 ning Kastani 121 ja 183 vahel vastavalt kaardile.
- Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada ehitusajaloolise väärtusega hoonete, algse krundistruktuuri, kaug- ja sisevaadete ning ajalooliste tänavate ja teede säilimine.
- Kastani tänava miljööväärtusega hoonestusala piiridest välja jäävad miljööväärtuslikud hooned on:

1	Tööstushoone tänavapoolne fassaad	Kastani 48
---	-----------------------------------	------------

### **5.1.14. Arheoloogiline miljöopiirkond**

- Asub Jaama, Sauna, Väike-Emajõe, Lepiku, Marja, Veski, Riia, Salme, Lina, Aida, Turu ja Riia tänavate, Narva mnt ja Kivi tänava vahelisel alal ning Emajõe alusel maal Ihaste ja Kvissentali vahel (50 m veepiirist kummalgi pool jõge). Selle juurde kuuluvad üksikobjektid vastavalt kaardile.
- Arheoloogilise miljöopiirkonna eesmärk on kaitsta ajalooliselt väärtuslikku kultuurkihti koos selles sisalduvate ehitiste osade, matmispaikade, arheoloogilist väärtust omavate üksikleidudega ning osteoloogilise ja paleobotaanilise ainesega kiviajast kuni 18. sajandi viimase veerandini.
- Arheoloogilise miljöopiirkonna alal taotletakse ajaloolise väärtusega kultuurikihi säilitamist, vajadusel selle läbiuurimist ning väljakaevatud ehitusajalooliselt väärtuslike ehitiste eksponeerimist või markeerimist.
- Arheoloogilisi uuringuid ja järelevalvet teostatakse oma algsel asukohal säilinud ajalooliselt väärtusliku kultuurikihiga aladel ja matmispaikadel.

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

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

Miljööväärtusega hoonestusala piirile lähemale kui 50 meetrit rajatavad uusehitised peavad tagama miljööväärtusega hoonestusala ja selle ehitiste vaadeldavuse.

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

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

Üldplaneeringuga on kavandatud miljööväärtusega hoonestusalade kaitse- ja kasutamistingimused.

Säilitada avatud vaated Emajõe ürgorule – Jõgeva maanteelt, Fr. R. Kreutzwaldi tänavalt, Vorbuse teelt, Kurepalu teelt ja Räpina maanteelt. Teha vastav analüüs ja

võtta vastu otsus vaadete avamise kohta, mis oleks aluseks ja kuuluks arvestamisele planeeringute koostamisel.

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

Seada planeeringute ning ehitiste lähteülesannetes Tartu erinevatele linnaosadele iseloomuliku miljöö säilitamise tingimused võimaliku miljööala kujundamiseks. Planeeringute ja hoonestuskavade koostamisel ning ehitusprojektide kooskõlastamisel tuleb jälgida linnaosade iseloomuliku miljöö säilimist.

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

---

### ***6.1. Üldosa***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Linna olulisemateks veekogudeks on Emajõgi, Anne kanal (kokku ligikaudu 84 ha), Raadi järv ja Supilinna tiik, mille kaldad on avalikus kasutuses. Linnas asub ka

mitmeid väiksemaid tiike ja veesilmi, mis parandavad kohalikku mikrokliimat, mitmekesistavad linna ilmet ning mille ümbrused on suure puhkeväärtusega.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***6.3.1. Arengusuunad***

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

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

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

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

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

Selline võrgustik:

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

#### ***6.3.2. Planeerimis- ja kasutustingimused***

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

## **Tsoon A – looduslikud haljasmaad**

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

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

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

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

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

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

## **Tsoon B – kesklinna ja üleminekutsooni haljasmaad ning ajaloolised pargid**

### ***Kesklinna ja üleminekutsooni haljasmaad***

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

Säilitada ja võimalusel parandada tuleb järgmisi jalakäijate-jalgratturite liikumiskoridore:

- dendropark – Tähtvere park – Toomemägi – teater Vanemuise ümbrus – Riia tn – Tähe tn äärne park – Karlova park – Forseliuse park – Ropka mõisa park;
- dendropark – Tähtvere mägi, Emajõgi – Toomemägi – Vanemuise park/Barclay plats – Kraamituru kaldapealne – siit edasi Holmi park – Anne kanali haljasala – Vana-Ihaste parkmetsad;

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

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

### ***Ajaloolised pargid***

Siia kuuluvad Tartu Toomemägi, Raadi, Ropka ja Tähtvere mõisa park. Tuleb tagada nende kaitse maa sihtotstarbelise reserveerimise ja kasutamiseks. Parkide korrastamine/rekonstrueerimine peab toimuma vastavate projektide ja hoolduskavade alusel. Kaitsealustele objektidele tuleb koostada kaitse-eeskirjad või kaitsekorralduskavad, mis on planeerimise ja projekteerimise lähtematerjaliks.

Miljööväärtuslike aladena määratud mõisate pargialade kasutustingimused:

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

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

### **Tsoon C – elamurajoonide haljasmaad**

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

Tagada tuleb:

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

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



tehnovõrkudega hõivatud tänavate äärsed killustatud alad) arvelt, tagades proportsionaalselt haljasala säilimise.

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

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

Olemasolevate väikeelamute asumites on vajalik nende üldist rohelist säilitada, eriti tänaväärset haljastust, eelkõige tuleb olemasolevaid parke praegustes piirides säilitada Supilinna, Ülejõe ja Ujula–Kvissentali asumites. Senine krundistruktuur tuleb tagada, piirata haljastuse (hekkide ja viljapuude ning muu kõrghaljastuse) likvideerimist. Krundiomanikel on soovitatav mitte katta kogu krundi vaba pinda murukattega, vaid rajada erineva haljastusiseloomuga alasid.

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

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

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

Tsoonis on haljastust liialt vähe ja sellest tulenevalt on segahoonestuse, teenindus-, väiketootmis- ja ärimaadeks määratud aladel asuvad haljasmaad soovitatav maksimaalselt säilitada ning kohaldada puhkamiseks ja alternatiivseks liikumiseks, eriti need alad, mis annavad inimestele võimaluse liikuda läbi antud tsooni, näiteks Ränilinna ja Veeriku tööstusrajoonide vahelisel alal.

Uued tänavad sellistes piirkondades tuleb võimalusel rajada haljastusega (kõrghaljastus, põõsad ja madalhaljastus). Oluline on ka astmelaudade (väikesed avalikud haljasalad ja pargid) rajamise vajadus, seda eriti kogu Ropka tööstusrajooni

ulatuses. Eesmärgiks on katkematute ühenduste loomine haljasmaade vahel, Ropka tööstuse asumi puhul ühendused Emajõe rohekoridoriga.

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

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

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

### **Linna veekogud**

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

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

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

Veekogudele ja nende kallastele seatud kasutustingimused on esitatud peatükis 10.

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

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

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

## **7. Puhke- ja virgestusalade määramine**

---

Tartu linna puhkealade ruumiline areng tagatakse järgnevalt.

- Kõikide ülelinnaliste **parkmetsade** senine maakasutus säilitatakse järgnevalt: Ihaste metsad, dendropark, Raadi park, Raja tn parkmets.

- **Parkide** senine maakasutus säilitatakse järgnevalt: Toomemägi koos Kassitoomega, Keskpark, Barclay plats, Vabaduse puiestik, Ülejõe park, Holmi park (osaliselt), Kraamituru kaldapealne, Kanali park, Suveaed, Karlova park, Forseliuse park, Lembitu tn park, Ropkamõisa park, Narvamäe plats, Puukooli park,

Sanatooriumi park, Mathieseni park, Meltsiveski tiigi haljasala, Kesk- Annelinna park, Politseiplats, Avaturu kaldapealne, Vaksali park, Tähtvere park, Tähtvere eelpark, Vanemuise park, Veeriku park, Uueturu plats, Sõbra tänava haljasala, Laululava spordipark, Vanemuise teatri esine plats, Kaubahoovi plats endise Kaubahoovi maa-alal, Lillemägi.

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

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

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

- Läbi detailplaneeringute on võimalik muuta osa Holmi pargi maakasutusest: vastavalt kaardile 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused".

- Üldkasutatavate haljasalade maa-aladel lubatakse puhkeotstarbelise funktsiooniga ehitisi mitte rohkem kui 10% maa-ala kogubilansist ühe katastriüksuse piires.

- Puhkealadeks ei loeta: Emajõe kalda-alasid, mis on määratletud sadama maa-aladena, kõrgepingeliinide alust ja kaitsevööndisse jäävat maa-ala.

Üldplaneeringuga kavandatud puhke- ja virgestusalad ning supelrannad on esitatud kaardil 1 "Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused" ning kaardil 18 "Roheline võrgustik ja puhkealad".

Uute puhkealade rajamise ja olemasolevate rekonstrueerimise kujunduspõhimõtted sätestatakse detailplaneeringute ning kujundusprojektidega.

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

Peatükis on arvestatud kaasneda võivate mõjude ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmisega. Oluline on planeeringus kavandatud puhke- ja virgestusalade võrgustiku seotus rohelise võrgustikuga. Emajõe rohelise võrgustiku koridor koos selle lähialadega toimib ühtlasi ühe peamise puhkealade tsoonina.

Seoses hoonestuse tihendamise ja seeläbi linna mikrokliimat parandavate/ühtlustavate aedade ja muruplatside osakaalu vähenemisega kesklinnaga vahetult piirnevates Supilinna, Ülejõe ja Ujula–Kvissentali asumites tuleb säilitada olemasolevad pargid praegustes piirides. Jälgida tuleb võimalike konfliktalade lahenduste puhul puhkeala sidususe tagamist.

Linna keskuses ja jõeäärsetel aladel näha alamastme planeeringutega ette erineva rindelisusega (põõsad – keskmise kõrgusega puud – kõrgekasvulised puud) parkide

kujundamist rohelise võrgustiku kolmanda kihi osana. Mitmerindelised pargid aitavad paremini säilitada linna keskmes õhuniiskust ning parandavad sellega õhukvaliteeti.

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

---

### ***8.1. Üldosa***

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

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

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

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

Tänavavõrgu areng on suunatud sellele, et muuta hõlpsamaks linnaosade vaheline liikumine linna keskosa läbimata ja luua eeldused liiklusvoogude hajutamiseks. Liikluse ja sellest tuleneva õhusaaste hajutamiseks on vajalik tänavavõrgu üldine korrasolek ja marsruutide valikuvõimaluste olemasolu.

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

Tänavatevõrgu arengu edasise kavandamise aluseks on IB Stratum ja liiklusekspert T. Metsvahi 2002. a koostatud töös “Tartu linna üldplaneeringuga kavandatud liiklusobjektide ülevaatus” [33], mis koosneb liiklusintensiivsuste prognoosist ja liiklus-teoreetilistest hinnangutest ning soovitudustest.

Linna tänavatevõrgu ehitamise kavandamisel on oluline pöörata tähelepanu ka madalama kategooria tänavate – juurdepääsutänavate (ligikaudu 65 km) õigeaegsele rekonstrueerimisele ja korrastamisele. Korrastatud madalama klassi tänavad hajutavad osaliselt magistraaltänavate liiklusintensiivsust ja sellega kaasnevat õhureostust ning teisalt tagavad sujuva linnaosade sisese liikluse ning juhile otstarbekama marsruudivaliku võimaluse. Tänavavõrgu, raudtee ja tehnovõrkude planeerimisel ning projekteerimisel tuleb arvestada Tallinna Tehnikaülikooli teadlaste poolt 2002. a koostatud Tartu linna riskianalüüsi (töö nr 300-02 I) [41] tulemustega.

## **8.2. Tänavad**

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

Linna tänavate- ja teedevõrk on jaotatud magistraaltänavateks ja juurdepääsutänavateks.

Üldplaneeringus kajastuvad magistraaltänavate kategoorias põhitänavad (rahuldavad lisaks linnaliikluse vajadustele ka linna läbiva liikluse vajadusi) ja jaotustänavad (on kavandatud linnaosade vahelise liikluse vajaduse rahuldamiseks).

Juurdepääsutänavatest on üldplaneeringu mahus välja toodud veotänavad, sest nimetatud tänavaliik erineb oluliselt muudest tänavaliikidest just tänavaelementide paigutuse, ulatuse ja sellest lähtuva ruumivajaduse osas.

Linnapiiril kulgevate tänavate ja linnast välja suunduvate tänavate planeerimine ja ehitamine toimub koostöös naaberomavalitsustega.

Uute põhi- ja jaotustänavate lõikude (Pikk tn lõigus Kivi tn – Narva mnt, sadama raudtee koridori kavandatav tänav, Oa tn, Vaksali tn pikendus, Nõlvaku tn ja Ringtee ühendus, Kalda tee pikendus jt) või olemasolevate magistraaltänavate ehitamise (Vaksali tn, Roopa tn, Raudtee tn jt) kavandamisel tuleb rakendada sobivaid müra ja vibratsiooni leevendavaid meetmeid, mis realiseeritakse samaaegselt ehitusega.

### 8.2.1. Magistraaltänavad

Magistraaltänavad jagunevad linnatänavate projekteerimisnormidest lähtudes kiirteedeks, põhi- ja jaotustänavateks. Tartu linnas kiirteesid kavandatud ei ole, magistraaltänavate liigitus on toodud tabelis 2.

Põhitänavad teenindavad peamiselt linnasisest planeerimisühikute vahelist või linnakeskusesse suunduvat liiklust, samuti kuuluvad siia ka nn möödasõidu tänavad linnakeskusest. Jaotustänavad ühendavad juurdepääsutänavaid kõrgema liigi magistraaltänavatega, kogudes liiklusraku sees tekkivat liiklust. Nii põhi- kui ka jaotustänavatel esinevad ühistransport (peatused valdavalt taskutes), raske veoliiklus, linnasisene autoliiklus, ligipääs valdustele ja pikisuunaline jalgliiklus, ristumised on valdavalt ühetasandilised. Põhitänavatel esineb linna läbiv autoliiklus, jaotustänavatel on see erandlik. Peatumist ja parkimist esineb mõlemal tänavaliigil erandlikult.

Põhitänavate planeerimisel on arvestatud linna kontaktvööndis kavandatud teedevõrgu arenguga, mis näeb ette uute ühenduste realiseerimise Narva–Jõhvi suunal (sh Põhja puiestee ühendus rekonstrueeritava Narva maantee) ja Ringtee rekonstrueerimise maanteeameti poolt. Linna ringteed ühendav ümbersõit Räpina–Tartu maanteest kuni Tartu–Tiksoja maanteeni planeeritakse koostöös maanteeameti, Luunja, Tartu ja Tähtvere valla omavalitsustega eelnimetatud valdade territooriumil. maanteeamet kavandab kesklinna läbiva liikluse vähendamiseks esimeses järjekorras ühendada põhja pool Tartut T2 Tallinn–Tartu–Võru–Luhamaa põhimaantee üle Emajõe nn Tiksoja sillaga T3 Jõhvi–Tartu–Valga põhimaantee. Ringtee sidumiseks linna ning lähialade teedevõrguga on nii linna territooriumil kui ka väljaspool linna kavandamisel uute siduvate tänavate rajamine. Vajalik on tulevikus välja arendada magistraaltänavatega paralleelsete tänavate süsteem Ringtee piirkonnas.

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

**Tabel 2.** Magistraaltänavate liigitus

Jrk nr	Tänavakood	Tänavanimetus	Pikkus m *	Tänavaliik	
				Olemasolev tänavaliik	Perspektiivne tänavaliik
1	A01	Aardla (Tähe–Raudtee)	1348	jaotustänav	jaotustänav

2	A19	Aruküla tee	942	jaotustänav	jaotustänav
3	B02	K. E. von Baeri (Jakobi–Näituse)	372	jaotustänav	jaotustänav
4	B01	Betooni	892	jaotustänav	jaotustänav
5	F01	Filosoofi	388	jaotustänav	jaotustänav
6	F03	Fortuuna	434	jaotustänav	jaotustänav
7	H05	Herne (Kauna – Fr. Tuglase)	350		jaotustänav
	H05	Herne (Kroonuaia–Kauna)	853	juurdepääs	jaotustänav
8	H07	Hipodroomi (Ihaste tee – Kasesalu)	570	juurdepääs	jaotustänav
9	I01	Ihaste tee	561	jaotustänav	jaotustänav
10	I04	Ilmatsalu	1310	jaotustänav	jaotustänav
11	J01	Jaama (Puiestee–Nõlvaku)	1802	jaotustänav	jaotustänav
12	J13	Jakobi (Lai–Veski)	333	jaotustänav	jaotustänav
13	K05	Kalda tee	1455	jaotustänav	jaotustänav
	K05	Kalda tee pikendus	1600		jaotustänav
14	K06	Kalevi (Riia–Sõbra)	1491	jaotustänav	jaotustänav
15	K77	Kasesalu	790	jaotustänav	jaotustänav
16	K15	Kastani	1584	jaotustänav	jaotustänav
17	K17	Kaunase puiestee	1025	jaotustänav	jaotustänav
18	K50	Fr. R. Kreutzwaldi	2091	jaotustänav	jaotustänav
19	K70	Kroonuaia	588	jaotustänav	jaotustänav
21	K73	J. Kuperjanovi	594	jaotustänav	jaotustänav
22	K57	Kummeli	440	jaotustänav	jaotustänav
23	L02	Lai	611	jaotustänav	jaotustänav
24	L44	Lammi tee	1187	jaotustänav	jaotustänav
25		Lohkva tee	230	jaotustänav	jaotustänav
26	L36	N. Lunini	1180	jaotustänav	jaotustänav
27	M25	Mõisavahe	900	jaotustänav	jaotustänav
28	N14	Narva mnt (Fortuuna–Vahi)	2035	jaotustänav	põhitänav
	N14	Narva mnt (Vahi – linna piir)	700		põhitänav
29	N15	Nõlvaku	2180	jaotustänav	põhitänav
	N15	Nõlvaku ja Ringtee ühendus	3000		põhitänav
30	N12	Näituse	1070	jaotustänav	jaotustänav
31	O01	Oa (Kroonuaia–Kauna)	875	jaotustänav	jaotustänav
	O01	Oa (Kauna – Fr. Tuglase)	372		jaotustänav
32	P02	Pallase puiestee (Hipodroomi – Pallase pst algus)	1500	jaotustänav	jaotustänav
<b>Jrk nr</b>	<b>Tänav kood</b>	<b>Tänav nimetus</b>	<b>Pikkus m</b>	<b>Tänav liik</b>	
				Olemasolev tänav liik	Perspektiivne tänav liik
33	P33	Pepleri	530	jaotustänav	jaotustänav
34	P12	Pikk (Narva mnt – Roosi)	300		jaotustänav
	P12	Pikk (Roosi – Sõpruse pst)	1570	jaotustänav	jaotustänav
35	P18	Puiestee	2905	jaotustänav	jaotustänav
36	P38	Põhja pst	666	juurdepääs	põhitänav
37	P29	Põik	200	jaotustänav	jaotustänav
38	P30	Põllu	440	jaotustänav	jaotustänav
39	R02	Raatus	860	jaotustänav	jaotustänav

	R02	Raatusse pikendus	1000		jaotustänav
40	R07	Raua (Sõpruse pst – Sõbra )	820	jaotustänav	jaotustänav
41	R11	Raudtee	4745	juurdepääs	jaotustänav
42	R13	Ravila (Riia–Betooni )	2235	jaotustänav	jaotustänav
	R13	Ravila (Betooni – linna piir)	1040	jaotustänav	veotänav
43	R16	Riia	4160	põhitänav	põhitänav
44	R17	Ringtee	1955	põhitänav	põhitänav
	R17	Ringtee (Võru–Turu)	1590	põhitänav	põhitänav
45	R14	Rebase tn pikendus	2200		jaotustänav
46	R22	Roopa	1265	jaotustänav	jaotustänav
47	R24	Ropka tee	770	kõrvaltänav	jaotustänav
	R24	Ropka tee pikendus	300		jaotustänav
48	S38	Sauna	270	jaotustänav	jaotustänav
49	S22	Soinaste	1200	jaotustänav	jaotustänav
50	S24	Staadioni (Narva mnt – Sauna)	115	jaotustänav	jaotustänav
51	S31	Sõbra	1115	jaotustänav	jaotustänav
	S31	Sõbra tn pikendus	400		jaotustänav
52	S33	Sõpruse puiestee	1898	jaotustänav	põhitänav
	S33	Sõpruse silla peale- ja mahasõit	475	jaotustänav	põhitänav
53	T13	Teguri ( Tähe–Turu)	678	jaotustänav	veotänav
54	T34	N. Triigi	450	jaotustänav	jaotustänav
55	T23	Fr. Tuglase (Fr. R. Kreutzwaldi – Vaksali)	480	juurdepääs	jaotustänav
	T23	Fr. Tuglase ja Puiestee tn ühendus	1400		jaotustänav
56	T28	Turu (Riia – Sõpruse pst)	1089	põhitänav	jaotustänav
	T28	Turu ( Sõpruse pst – Ringtee)	3101	põhitänav	põhitänav
57	T29	Tähe (Riia–Aardla)	2168	jaotustänav	jaotustänav
58	U01	Ujula	1530	jaotustänav	jaotustänav
59		uus tänav sadama raudtee koridoris (Riia–Võru)	2700		põhitänav
60		uus tänav Vahi tänav pikendusel (Narva mnt – Nõlvaku)	3400		põhitänav
61	V02	Vaba (Võru–Turu)	878	jaotustänav	jaotustänav
Jrk nr	Tänav kood	Tänav nimetus	Pikkus m	Tänav liik	
				Olemasolev tänav liik	Perspektiivne tänav liik
62	V43	Vabaduse puiestee	810	jaotustänav	jaotustänav
63	V06	Vahi (Narva mnt – Nurme)	1508	põhitänav	jaotustänav
	V06	Vahi (Nurme–Aruküla tee)	904	juurdepääs	jaotustänav
64	V11	Vaksali (Riia – Fr. Tuglase)	2039	jaotustänav	põhitänav
65	V23	Veski (Jakobi–Näituse)	458	juurdepääs	jaotustänav
66	V28	Viljandi mnt	1230	jaotustänav	jaotustänav
67	V32	Võru (Riia – sadama raudtee)	1574	põhitänav	jaotustänav
	V32	Võru (sadama raudtee – linna piir)	2251	põhitänav	põhitänav
68	V35	Väike kaar (Võru–raudtee)	130	kõrvaltänav	jaotustänav
69	V36	Väike-Tähe	403	jaotustänav	jaotustänav

\* - perspektiivsete lõikude puhul on pikkus ligikaudne



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

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

Magistraal- ja veotänavate võrk ning parkimiskorralduse põhimõtted on toodud kaardil 8 "Magistraal- ja veotänavate arenguskeem ning parkimiskorralduse põhimõtted".

Jaotustänavatel võib liikluse rahustamise võtteid kasutada juhul, kui tänav ääres asuvad ühiskondlikud suure kasutusega ehitised (raamatukogu, haigla, polikliinik, spordiehitised jt) või lasteasutused (koolid, lasteaiad jt). Põhitänavatel liikluse rahustamist ei kasutata. Ühtlasi ei ole soovitatav ühiskondlike ehitiste ja lasteasutuste kavandamine põhitänavate äärde.

Magistraaltänavate võrgu edasise optimaalse funktsioneerimise tagamiseks on vajalik nende korrashoiu ja arendamise perspektiivplaani koostamine. Tabelis 3 on toodud Tartu linna liiklusobjektide (põhitänavad, jaotustänavad, sillad, ristmikud) rajamise vajadus. Linna tänavavõrgu korrashoiu kava määrab magistraaltänavate ja juurdepääsutänavate remondi ja ehitamise järjekorra. Avalikku huvi ja võimalikke vastuolusid tekitava liiklusobjekti (nt Pikk tn lõigus Kivi tn – Narva mnt, Tähtvere sild) kavandamisel tuleb koostada detailplaneering.

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

Jrk nr	Objekt	Tänavalõik
<b>Sillad</b>		
1.	Lai tn (Vabaduse) autosild	
2.	Ropka sild	
3.	Ringtee sild	
4.	Tähtvere sild	
<b>Eritasandilised ristmikud *</b>		
5.	Ringtee – Petseri raudtee ristmik	
6.	Vaksali tn – Riia tn ristmik	
7.	sadama raudtee koridori tänav	

	(nn Uus-Vaksali tn) – Võru tn ristmik	
8.	Näituse tn – raudtee ristmik	
9.	Tähtvere silla juurdepääsu ja Ravila tn pikenduse ning raudtee ja Vaksali tn ristmik	
10.	Aardla tn – Ringtee ristmik	
11.	Riia tn – Ringtee ristmik	
<b>Magistraaltänavad</b>		
12.	Fr. Tuglase tn	Fr. R. Kreutzwaldi tn – Oa tn
13.	Ujula tn	Lubja tn – Puiestee tn
14.	Pikk tn	Kivi tn – Narva mnt
15.	Raatus tn	Pikk tn – linna piir
16.	tänav Vahi tn pikendusel	Narva mnt – Jaama t
17.	Põhja pst	Jaama tn – Vahi t
18.	Nõlvaku tn ja Ringtee silla ühendustänav	Nõlvaku tn – Ringtee sild
19.	Ropka silla juurdepääsud	Ihaste tee – Turu tn
20.	Turu tn	Ringtee – linna piir
21.	Raudtee tn	Aardla tn – Ringtee
22.	sadama raudtee koridori tänav (nn Uus-Vaksali t)	Riia tn – Turu tn – Rebase t
23.	Tähtvere silla juurdepääsud	Puiestee tn – Vaksali tn
24.	Ravila tn ja Tähtvere silla juurdepääsu ühendustänav	Vaksali tn – Ravila tn
25.	Vaksali tn	Fr. Tuglase tn – linna piir
26.	Ravila tn	Betooni tn – Tartu – Tiksoja maantee

\* nimetatud ristmike kavandamine ja ehitamine on esmatähtis

### 8.2.2. Juurdepääsutänavad

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

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

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

**Tabel 4.** Veotänavad

Tänavakood	Tänavanimi	Tänavaloik
J04	Jalaka	Sepikoja – Ringtee – linna piir
L10	Lehola	Näituse–Tervishoiu
L11	Lembitu	Riia–Väike kaar
R13	Ravila	Ringtee–Ilmatsalu
S11	Sepa	Vasara–Turu
S13	Sepikoja	Tähe–Turu

T13	Teguri	Tähe–Turu
T14	Tehase	Tähe–Turu
T15	Tervishoiu	Tervishoiu 1–Lehola
T29	Tähe	Aardla – linna piir
V35	Väike kaar	Lembitu–Lehola
V29	Vitamiini	Näituse–Betooni

### 8.2.3. *Ristmikud*

Tänavavõrgu liigitusest lähtudes tuleb viia minimaalseks uute ühetasandiliste ristmike planeerimine magistraaltänavatele, eelkõige Riia tänavale, Narva maanteele, Võru tänavale lõigul Kastani–Ringtee, Turu tänavale ja Ringteele. Olemasolevate magistraaltänavate ristmike eritasandilisena väljaehitamine tuleb realiseerida vastavalt liiklusskeemi perspektiivsele vajadusele. Käesolevas planeeringus veel ühetasandilisena fikseeritud ristmike eritasandilisena väljaehitamise vajadus selgub pärast siinkavandatud objektide väljaehitamist. Kui on selgunud nende mõju liiklusskeemile ning samuti on võimalik määrata linna territoriaalsest arengust ja transpordikorraldusest tulenevad arenguvajadused, tuleb täpsustada magistraaltänavate ristmike läbilaskevõime tagamiseks nende eritasandilisena realiseerimise vajadust. Ristmike rekonstrueerimise või ümberehituse kavandamisel tuleb projekti mahus anda läbilaskvuse arvutused ja kavandada liiklusohutust parandavad meetmed (eriti kergliiklejaid puudutavad).

Viia maksimaalseks kahetasandiliste raudtee ja riigimaantee tänavatega ristumiste planeerimine.

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

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

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

vahelises lõigus võib enesega kaasa tuua Raudtee ja Roopa tänavate vahelise täiendava ühendustee rajamise vajaduse eri tasapinnas raudteega.

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

#### 8.2.4. Sillad

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

**Tabel 5.** Liiklussagedus autosildadel

Sild	Olemasolev tänavavõrk 2002. a füüs a/h*	Planeeritud tänavavõrk 2020. a red a/h*
Tähtvere	-	rajatav kaugemas perspektiivis
Kroonuaia	978	334
Vabaduse	-	1806
Võidu	2495	3011
Sõpruse	2477	2394
Ropka	-	2634
Ringtee	-	rajatav kaugemas perspektiivis
Kokku	5950	10179

\* modelleeritud liiklussagedus kahel suunal kokku öhtusel tipptunnil

Kroonuaia silla ja lähedal paiknevate ristmike perspektiivselt piisava läbitavuse tagamiseks on kavandatud autosilla rajamine Laia ja Vene tänavate ühendusele (Vabadussild). Ala täpsem liiklusskeem, mis antud küsimuse lahendamaks peab, koostatakse edasiste projekteerimistööde käigus.

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

- Perspektiivse Ringtee silla rajamisega luuakse mugav liiklusühendus nii linnasisese transpordi vajaduste rahuldamiseks kui ka kiiresti arenevate tööstuspiirkondade (Ropka, Raadi) ning kahe riigimaantee (Jõhvi–Tartu–Valga ja Tallinna–Tartu–Võru–Luhamaa) logistiliseks ühenduseks.

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

- Ropka, Ringtee ja Tähtvere silla kavandamisel tuleb arvestada looduskaitse erinõuetega ja -tingimustega.

#### 8.2.5. Parkimine

Parkimiskohtade planeerimise üldised põhimõtted:

- kavandada võimalikult palju parkimiskohti väljapoole tänavate maa-ala;

- luua eeldused parkimislahenduse realiseerimiseks, mis võimaldab linna keskosa liikluskoormuse väiksemat kasvu võrreldes autostumise ja autode kasutamise intensiivsuse tõusuga. Kesklinna piirkonda kavandatavatele objektidele suurima eeldatava parkimisvajaduse tagamine viib paratamatult kesklinna olulisemate liiklussõlmede ummistumisele ning linnakeskkonna kvaliteedi halvenemisele;
- reguleerida parkimiskorraldust, lähtudes sõidukiliikidest.

Planeeringutes ja projektides määratavad parkimisala suurus ja tehnilised lahendused tuleb kavandada ja realiseerida kooskõlas standardis EVS-843:2003 kehtestatud nõuetega.

Vastavalt liikluseeskirja nõuetele tohivad õuealal parkida ainult A- ja B-kategooria ning D1-alamkategooria sõidukid. Õueala piirkondade laiendamine ja määramine toimub vastavalt linna arengule (uued tiheasustusega piirkonnad jt alad, kus ala kasutamine seda tingib).

Tartu linnas on välja ehitatud parkimismajad Kalda tee 1C, Tehase 14, Fortuuna 1a ning Kaunase pst 73 kruntidel. Kehtivate detailplaneeringutega on kavandatud parkimismajad Põik 5, Raatuse 21, Vanemuise 15, Aleksandri 2, Riia 1 ja Turu 2 kruntidele. Edaspidises planeerimisprotsessis tuleb parkimismajad kavandada juhul, kui parkimismaja maht vastab käesoleva üldplaneeringu parkimispõhimõtetele.

### **8.2.6. Ühistransport**

Tartu linna asustustiheduse ja kavandatud hea katvusega põhitänavate võrgu tõttu on ühistranspordi kasutamise ning selle edasise arendamise väljavaated head, mis omakorda tagab transpordiks kuluva ressursi säästva kasutuse. Teenindusvõrk ning sotsiaalse infrastruktuuri objektide (koolid, lasteaiad, raamatukogud, perearsti-, päevakeskused) paigutus valdavalt ei eelda auto kasutamist ning on kättesaadav ka teiste liiklusvahenditega. Samal põhjusel moodustab ühistransport ja kergliiklus igapäevaelus eraautode kasutamisele tõsiselt võetava alternatiivi. Ühistranspordi arendamine vähendab ka parkimisvajadust linna keskosas.

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

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

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

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

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

### **8.2.7. Kergliiklus ja jalgrattateed**

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

Kergliikluse arengu aluseks on Tartu Linnavolikogu otsusega nr 347 10.05.2001. a kehtestatud "Tartu linna jalgrattateede arenguskeem" ja sama töö teine etapp. Jalgrattateede skeemi täiustamiseks tuleb koostada kergliikluse loendustel põhinev arengukava, kus täpsustatakse skeemis toodud trassivalikuid, antakse keerulisemate liiklussõlmede detailsemad lahendused ning ühtlustatakse marsruutide nende paiknemise, märgistuse jms põhimõtted.

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

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

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

Vajalik on muuta kogu linna keskusalala jalgratturisõbralikuks. Sisuliselt tähendab see, et põhilistel liikumissuundadel lastakse alla äärekiivid ja eraldatakse jalgratturite

liikumine ülejäänud liiklusest. Toomemägi on planeeritud ümbritseda jalgrattateedega.

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

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

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

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

Tagada transiitliikluse juhtimine linnast mööda. Tagada liikluse hajutamine ja vältida nn pudelikaelte kujunemist. Tartu ümbersõidutee (Tiksoja–Tõrvandi) rekonstrueerimise järgselt ei ole ringtee enam linna möödasõit, sest vahemikus Ilmatsalu ringist kuni Tõrvandini on mõlemal pool teed hoonestusalad. Neile aladele sisse- ja väljasõidud ei anna võimalust normaalselt toimiva põhimaantee rajamiseks. Vajalik on koostöös maanteeametiga leida lahendused praegusele ringteele sisse- ja väljasõitude rajamiseks, eriti nn Riia ringi piirkonnas.

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

Kahjulike keskkonnamõjude leevendamiseks on liikluskõõm vaha kavandada Annelinnast (sh Sõpruse silla ja planeeritava Ropka silla transiit) Tallinna, Narva ja Jõgeva suunas kulgev transiit mitte Kalda tee – Pikk tn pikendust pidi planeeritavale Tähtvere sillale, vaid hajutada Narva mnt ja Jaama–Puiestee tänavaid kasutades. Jõhvi transiitsuuna hajutamiseks läbi viia transpordi- ja tasuvusuuringud, mille alusel kavandada tänavatevõrk Jõhvi–Tartu–Valga maantee ja linna piiri vahelisel alal ning see siduda linna planeeritud tänavatevõrguga. Linna läbiva liikluse suunamine Jaama–Puiestee tänavatele säästab niigi koormatud ja saastatud linna keskuse (Emajõe oru) transiidist, kuid selline lahendus on lubatud ajutisena kuni linna

ümbritseva ringtee vastavate lõikude väljaehitamiseni. Hädavajalik on tagada ristmike piisav läbitavus ja tänavakatete korrasolek eesmärgiga hajutada liiklust magistraaltänavatel. Samuti on vajalik piiritleda elamumaadel kvartalisesed tänavad ja õuealad. Ringtee lahendamisel planeerida Riia–Ringtee ringi liikluskoormuse vähendamine kogujateede süsteemi väljaarendamise ja olemasoleva tänavatevõrgu (Raudtee tänav, Valga raudtee ja Ringtee viadukt) parema kasutamise abil. Kesklinnast Tähtverre suunduva Jakobi tänava liikluskoormuse vähendamiseks näeb üldplaneering ette liikluse hajutamist Oa, Herne ja Jakobi tänavale, Tähtvere silla valmimise järel ka Ujula tänavale, mis leevendab liikluskoormust ja on sellisena kokkuvõttes positiivse keskkonnamõjuga.

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

Üldplaneeringus on käsitletud kergliikluse teede areng. Põhiliselt nähakse ette jalgrattateede arendamist koos linna tänavate rekonstrueerimisega, mille käigus on võimalik rajada ka füüsiliselt eraldatud sõiduribasid (mitte üksnes teekattele markeeritud) aladele, kus on selleks piisavalt ruumi. Jalgrattateede arendamisel on ette nähtud arvestada vajadust tagada sidusus nii autosõiduteedele, jalgrattateedele kui ka jalakäiguteede võrgustikule. Viimane on ühtlasi seotud rohelise võrgustiku sidususega. Üldplaneeringus on ette nähtud linna läbivad jalgratta- ja jalakäiguteede koridorid, mis oluliselt parandavad linna elukeskkonda. Liiklusskeemi osaks peab kavandama nn jalakäijate – jalutajate – jalgratturite koridor marsruudil Vorbuse tee ristmik – dendropark – Tähtvere park – Toomemägi – teater Vanemuise ümbrus – Lillemägi – Tähe tn äärne park – Karlova park – Forseliuse park. Selle tee sõlmobjektideks on jalakäijate sillad, eriti ülepääs Riia tänavast. Arendada terviklikuks jalgrattateede võrk.

### **8.3. Raudteed**

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

Olemasolevate teiste ristumiste ümberehitamistest on praeguseks väljatöötamisel Näituse tänava eritasandiline ristumine raudteega. Tunneli rajamise vajaduse on tinginud mitmed asjaolud. Raudteeinspeksioon on teatanud, et raudtee kasutamise intensiivsus kasvab lähiaastatel vähemalt 30%. Muuhulgas prognoosib Raudteeinspeksioon ka linnalähedase reisiringiliikluse tunduvat kasvu. Lisaks kavandatakse linna läbivatele koosseisudele seada veelgi väikesem lubatav kiirus. Kõik see viib ooteaegade piknemiseni raudtee ülesõidukohtades. Koostatud liiklusuuringud ja -prognoosid näitasid, et linna loodeosas sobivaim eritasandiline raudteeületuskoht asub Näituse tänaval. Nimelt toob Fr. Tuglase – Betooni tänavate eritasandilise ristmiku väljaehitamine kaasa pikemad autosõidu teepikkused ja vajaduse krundil Betooni 7 (AS Tartu Maja Betoontooted) asuva kompleksi osaliseks



lammutamiseks. Võimalik Vitamiini tänava praeguses sihis Vaksali tänavasse suubuv tunnel on Vaksali tänava suhtes väga ebamugava nurgaga ja samuti ei ole tänavavõrgu konfiguratsioon sobiv, et saavutada piisavat objekti koormatust autode läbisõidu osas. Vitamiini tänava kavandatud pikenduse väljaehitamine Betooni tänavani aitab hajutada liiklust just eriti rasketranspordi osas ja laiendab võimalusi liigelda Tartu linna erinevate piirkondade vahel linna keskusala läbimata.

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

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

Tartu Linnavalitsuse tellimisel on ASi Tallmac poolt koostatud tööga "Raudtee müra mõõtmine Tartu linnas" [19] määratud raudteeliiklusest lähtuva, normtasel ületava müra olemasolu ning ulatus.

Tartu linna üldplaneeringuga seatakse tingimus, mille kohaselt:

- müra ei tohi ületada sotsiaalministri 04. märtsi 2002. a määrusega nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" sätestatud müra normatiivset taotlustaset linna üldplaneeringu alusel jaotatud looduslikel puhkealadel, laste- ja õppeasutuste, tervishoiu- ja hoolekandeesutuste territooriumil, elamualadel ning segahoonestusaladel;
- raudteel kasutatavate seadmete poolt tekitatav vibratsioon ei tohi ületada sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusega nr 78 "Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid" sätestatud üldvibratsiooni piirväärtusi elamutes ning ühiskasutusega hoonetes.

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

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

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

Vastavalt läbi viidud raudteemüra mõõtmistele ületab raudteemüra olulisel alal Tartu linnas piirnormidega ette nähtud taseme. Raudteemüra vähendamiseks on planeeringus ette nähtud saavutada raudtee omanikuga kokkulepe keevisrelsside kasutamiseks Tartu linna piires. Raudtee idaküljel Kabeli tänavast Väike kaare

tänavani on kavas rajada müratõkked ning nende meetmete rakendamise järel planeeritakse läbi viia müra korduvmõõtmised (vajadus keskkonnamõju täiendavaks seireks), et kontrollida rakendatud meetmete piisavust. Raudtee on lisaks mürale ka arvestatava riski allikaks raudtee lähiümbruses ning linna läbivate kaubavedude vähendamise oluliseks arengusuunaks.

Raudtee kaubajaama väljaviimist Tartu linna piirest on käsitletud juba 1999. aasta üldplaneeringu keskkonnamõtjude hindamise aruandes. Läbirääkimisi raudtee omanikega on kavas jätkata. Planeeringuprotsessi käigus on tehtud ettepanek kaaluda maakonnaplaneeringu muutmist nii, et oleks võimalik raudtee linnast mööda juhtida. Võimalik on ka raudtee viimine maa-alusesse süvendisse linna piires, mis vähendaks raudteega seotud ohtusid ja lahendaks ka mitmed transpordiskeemi arenguga seotud probleemid, võimaldades kahetasandilisi ülesõidukohti seal, kus seda vaja on.

#### **8.4. Sadamad**

Tartu linna registrisadamateks on:

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

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

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

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

Tööstusliku iseloomuga sadam on kavandatud linna keskusest allavoolu, kesklinna piirkonda Emajõel planeeritakse vaid puhkeotstarbelised sadamad. Sadama-aladele on ette nähtud avalikult kasutatava juurdepääsu tagamine. Suurema riski allikaks oleva tööstusliku sadama paiknemine linnast allavoolu leevendab võimalikke ohtlikke keskkonnamõtjuseid. Sadamate kasutustingimustes tuleb ette näha meetmed võimalike keskkonnareostuste vältimiseks (nt tankimisega seotud õlireostused).

#### **8.5. Lennuväli**

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

Tartu lennuvälja arendamine on tähtis regionaalpoliitiline otsus. Regulaarne lennuühendus tõstab terve Lõuna-Eesti konkurentsivõimet, parandab

investeeringukliimat, mõjub soodsalt turismi ja ülikoolide arengule. Tartu lennuväli on ühtlasi ka Eestile riiklikult olulise Tartu Lennukolledži õppebaas.

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

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

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

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

Tartu linna piires lennuvälju ei ole. Linna teenindava lennuvälja (Ülenurme) ohutuse tagamiseks nõutavad ehituspiirangud naaberladele on antud maakonna teemaplaneeringuga “Tartu linna ja lähialade seosed”.

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

---

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

Ühisveevärgi ja kanalisatsioonisüsteemi arendamise kava eesmärgiks peab olema kõigile soovijatele võrguga liitumise võimaldamine ja kogu linna territooriumil lahkvoolse kanalisatsioonisüsteemi väljakujundamine.

#### ***9.1.1. Ühisveevärk***

Tartu linnas asuvad puurkaevud (sh reostusohklikud puurkaevud) on näidatud kaardil 10 "Olemasolevad ja perspektiivsed puurkaevud ning veehaarded". Kavandatud on amortiseerunud ja vee halva keemilise koostisega puurkaevude veevõrgust väljalülitamine. Et vältida põhjaveekihtide reostamist, tuleb kasutusest välja jäävad puurkaevud tamponeerida.

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

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

Vastavalt vabariigi valitsuse 16.05.2001. a määrusele nr 172 "Naftasaaduste hoidmishitiste veekaitseõuded" § 3 lg 1 p 1 ei tohi veehaarde sanitaarkaitsealale kavandada naftasaaduste hoidmishetit. Nimetatud määrust ei kohaldata üldkasutatavatele autotanklatele.

Vastavalt vabariigi valitsuse 16.05.2001. a määrusele nr 171 "Kanalisationiehitiste veekaitseõuded" § 4 lg 1 ja 5, § 6 lg 3 ei tohi veehaarde sanitaarkaitsealale kavandada reoveepuhastit, omapuhastit. Sanitaarkaitsealale ei ole soovitatav rajada ühiskanalisatsiooni reoveepumplat. Teiste kanalisatsiooniehitiste projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda lisaks nimetatud määrusele ka muudest kehtiva seadusandluse nõuetest.

Uusi ühisveevärgi magistraalorustikke on kavas rajada 9,1 km ulatuses eesmärgiga ühendada eri surve- ja veehaarete veevarustuse tsoonid varustuskindluse suurendamise ja kvaliteetse veevarustuse tagamise eesmärgil. Samaaegselt nimetatud torustike väljaehitamisega viiakse läbi survetsoonide kujundamine ja uue juhtimiskeskuse ehitamine ning vee- ja kanalisatsioonivõrgu keskautomaatika väljaarendamine. Juhtimiskeskuse käivitamine aitab vältida veesurve kõikumist,

vähendada veekadu ja kiiresti likvideerida rikkeid. Kavandatud ühisveevärgi magistraalorustike asukohad on toodud kaardil 11 "Olemasolev ja perspektiivne ühisveevärgi põhivõrk". Uute puurkaevude ja magistraalorustike kavandamiseks on koostamisel töö Tartu linna veevõrgu survetsoonideks jaotamisest ning Tammelinna ja Veeriku veetorustike dimensioneerimisest.

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

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

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

### **9.1.2. Ühiskanalisatsioon**

Perspektiivselt on kogu linna territooriumil kavandatud kujundada välja lahkvolne kanalisatsioonisüsteem.

Olmekanalisationisüsteemi kavandatud areng on toodud kaardil 12 "Olemasolev ja perspektiivne olmekanalisationi põhivõrk ning heitvee kogumisalad". 2005. ja 2006. aastal on kavandatud rekonstrueerida 50 km kanalisatsioonitorustikke.

Sademeveesüsteemi trasside ja rajatiste asukohad on toodud kaardil 13 "Olemasolev ja perspektiivne sademetevee põhivõrk ning valgalad". Vana-Ihaste linnaosas on sademevee eesvooluna planeeritud maksimaalselt ära kasutada kraave, olemasolevaid võimalusel rekonstrueerides.

Sademeveesüsteemi arvutuslikud valgalad, äravoolutegurist sõltuvad vooluhulgad ja kollektorite läbimõõdud määratakse kindlaks sademeveevõrgu arengukavas. Nimetatud töös täpsustatakse muuhulgas ka sademevee väljalaskude optimaalset paigutust.

## **9.2. Kaugküte**

### **9.2.1. Kaugküttepiirkonna mõiste**

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

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

Kaugküttepiirkonna määramise aluseks on keskkonnauuringu tulemused [37 –viide lähtematerjali numbrile) ning väljakujunenud võrkude asukohad. Tulenevalt Tartu linna eelmise üldplaneeringu soojusvarustuse lahendusest, mis on koostatud Tartu

linna energeetika arengukava [36 – viide lähtematerjali numbrile] alusel, on kaugküttepiirkonna määramisel prioriteediks välisõhu kaitstuse ning kaugküttevõrgu funktsioneerimise tagamine.

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

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

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

Keskkonnanõuetele vastavust on analüüsitud koostatud uurimistöodes. [36 – viide lähtematerjali numbrile]. Kaugküttepiirkonna väljaarendamine teenib keskkonnareostuse vähendamise eesmärki, tagades hoonete soojusenergiaga varustamisel väiksema õhureostuse tarbimispunktis.

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

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

### **9.2.2. Kaugküttepiirkonna piirid**

Kaugkütte piirkonna piirid, olemasolevad kaugkütte katlamajad ja soojusvarustuse realiseerimiseks vajalikud soojusvõrgu magistraalide asukohad on toodud kaardil 14 "Olemasolev ja perspektiivne soojusvõrk ning kaugkütte piirkond".

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

Kaugküttevõrguga liitumiseks esitab tarbija taotluse soojusettevõtjale.

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

Ehitis planeeritakse ja projekteeritakse kaugküttevõrku liidetavana, välja arvatud:

- ühe korteriga (11100\*), kahe ja mitme korteriga elamud (11200\*) ning mitteelamud (1200\*), mille maksimaalne projekteeritud võimsus (küte, ventilatsioon, sooja vee tootmine elamute 11000\* puhul) on alla 40 kW (\* – vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 "Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu");

- hooned (hoonete grupid), mille projekteeritud summaarne maksimumvõimsus jagatuna ühendustorustiku pikkusega on väiksem väärtusest 2 kW/m. Arvutuste aluseks olev ühendustorustiku pikkus on soojusettevõtja poolt väljastatud projekteerimise tehnilistes tingimustes määratud ühenduspunkt kaugkütte torustikuga ja liidetava hoone soojusmõõtja vaheline kaugus (m);
- hooned, mille soojusvarustus projekteeritakse ökoloogiliselt puhtamale või vähem kohalikku õhusaastet põhjustavale [siin ja allpool: maasoojus, päikese- või hüdroenergia, biogaas ja elekter] kütteviisile;
- äri- ja tootmismaa sihtotstarbega hoonetel, juhul kui soojusenergiat tarvitatakse ka tehnoloogiliseks otstarbeks vähemalt samas mahus kütmisele kuluva soojusenergiaga. Liitumise vajadus täpsustatakse ehitise projekteerimise käigus arvutuslike parameetrite alusel.

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

Olemasolevad hooned liituvad küttesüsteemi rekonstrueerimisel kaugküttevõrguga, välja arvatud:

- ühe korteriga (11100\*) ning kahe ja mitme korteriga elamud (11200\*) ning mitmealamud (1200\*), mille maksimaalne projekteeritud võimsus (küte, ventilatsioon, sooja vee tootmine elamute 11000\* korral) on alla 40 kW (\* – vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 “Ehitiste kasutamise otstarvete loetelu”);
- hooned (hoonete grupid), mille projekteeritud summaarne maksimumvõimsus jagatuna ühendustorustiku pikkusega on väiksem väärtusest 2 kW/m. Arvutuste aluseks olev ühendustorustiku pikkus on soojusettevõtja poolt väljastatud projekteerimise tehnilistes tingimustes määratud ühenduspunkt kaugkütte torustikuga ja liidetava hoone soojusmõõtja vaheline kaugus (m);
- hoonetes ökoloogiliselt puhtama või vähem kohalikku õhusaastet tekitava kütteviisi kasutamise korral;
- äri- ja tootmismaa sihtotstarbega hoonetel, juhul kui soojusenergiat tarvitatakse ka tehnoloogiliseks otstarbeks vähemalt samas mahus kütmisele kuluva soojusenergiaga. Liitumise vajadus täpsustatakse ehitise projekteerimise käigus arvutuslike parameetrite alusel.

#### 9.2.3.3. Kaugküttevõrgust eraldumine

Kaugküttevõrgust võib eralduda:

- kui taotleja kavatab üle minna ökoloogiliselt puhtamale kütteviisile ja uue küttesüsteemi töökindlus ei ole väiksem kaugküttesüsteemi poolt tagatavast töökindlusest;
- kui kaugküttevõrku liidetud hoone lammutatakse;

- tarbija ja soojusettevõtja vahel sõlmitud lepingus sätestatud muudel juhtudel, kui see ei ole vastuolus kaugküttepiirkonna määramise põhimõtetega;
- kaugküttevõrgust eraldumise peab heaks kiitma Tartu Linnavalitsus. Kaugküttevõrgust eraldumise taotlus koos põhjendusega esitatakse Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Võrguettevõtja peab tegevusloa taotlemisel ja võrgu arendamisel arvestama üldplaneeringus määratud soojusvõrkude trasside ja rajatiste asukohtadega ning üldplaneeringuga kavandatud linna ruumilise arenguga. Planeeringud koostatakse koostöös võrguettevõttega optimaalse lahenduse saavutamise eesmärgil.

- Võrguettevõtja on kohustatud arendama oma võrku ja suurendama selle efektiivsust, lähtudes detailplaneeringute realiseerimise ja olemasoleva hoonestuse küttesüsteemi kaasajastamise vajadusest.



Kui kaugküttevõrgu tänavatorustik on välja ehitamata, ei tohi objekti liitumistasu suuruse ja installeeritud võimsuse suhe kaugkütte piirkonnas ületada 1200 kr/kW (käibemaksuta, muutub tarbijahinna indeksiga). Muudel juhtudel määratakse liitumistasu suurus seaduses sätestatud korras.

- Võrguettevõtja on võrgu tehniliste võimaluste piires ja majandusliku põhjendatuse korral kohustatud ühendama oma võrguga kõik tema võrgupiirkonnas olevad tarbijad vastavalt nende liitumistaotlusele.

Juhul, kui tarbijate liitumine kaugküttevõrguga eelmainitust tingituna ei ole võimalik, on Tartu Linnavalitsusel kaugkütteeettevõtjale esitatud liitumistaotluse, väljastatud tehniliste tingimuste, liitumistasu pakkumise või muude liitumisega seotud dokumentide alusel õigus väljastada projekteerimistingimused maagaasil põhineva kütte rajamiseks, kusjuures projekteerimistingimustes määratakse nende kehtivuse aeg.

- Soojuse ja elektrienergia koostootmisjaama paiknemise asukoha kooskõlastab linnavalitsus, teostades vajadusel erinevate asukohavariantide ekspertiisi.

### **9.2.7. Rakendussätted**

Kaugküttepiirkond on määratud käesoleva üldplaneeringu kehtestamisega.

Kaugküttepiirkonna ülevaatamise käigus selgitatakse kaugküttepiirkonna määramisel püstitatud eesmärkide saavutamise, kaugküttepiirkonna muutmise või kehtetuks tunnistamise vajadus.

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

## **9.3. Gaasivõrk**

Üldplaneeringuga on fikseeritud olemasolevad ja kavandatud perspektiivsed maagaasitorustikud, mis on ära toodud kaardil nr 15 "Olemasolev ja perspektiivne gaasivõrk."

Üldplaneeringuga kavandatud gaasivõrkude areng on suunatud:

1) olemasolevate tarbijate osas nende tarnekindluse tagamiseks.

Selles suunas on planeeritud olemasolevate torustike lõpuni väljaehitamine ja torustike ringistamine, mis on kajastatud tabelis 9.3.1

Tabel 6.

Piirkond	Torustiku asukoht
Tähtvere	Vikerkaare tänava ühendustorustik
Tähtvere	Ilmatari–Jannseni tänavate ühendustorustik
Tähtvere	Kastani – Taara pst – Hiie tänavate ühendustorustik

Supilinn, Ülejõe	Kroonuaia tn ja Narva mnt ühendustorustik
Tammelinn	Mureli – Tamme pst – Arbi tn ühendustorustik
Ropka	Ringtee–Tähe–Turu–Teguri ühendustorustik
Aardla, Variku	Raudtee – Tamme pst – Leevikese – Aardla ühendustorustik

2) Uutele tarbijatele perspektiivsete kavandatavate gaasivõrkude ehitus ja nende võimaluse andmine liitumiseks maagaasivõrguga. Kavandatud on uute gaasitorustike ehitamine alljärgnevasse piirkondadesse:

- Supilinna gaasivõrk;
- Karlova gaasivõrk;
- Ravila tn gaasivõrk kavandatavale tööstuspargile;
- Veeriku piirkonna Tulbi ja Kannikese tänavate vaheline gaasivõrk;
- Riia–Sanatooriumi–Nooruse–Ehitaja gaasivõrk;
- Ropka piirkonna Raudtee ja Jalaka tänavate vahelise ala gaasivõrk;
- Jaamamõisa piirkonna gaasivõrk;
- Variku piirkonna kahe raudteeharu vahelise ala gaasivõrk;
- Jaama tänava (Puiestee tn – Staadioni t) gaasivõrk;
- Mäe–Orava–Jänese–Roosi–Vahi tänavatega piirneva ala gaasivõrk.

#### **9.4. Elektri põhivõrk**

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

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

Kavandatud elektri põhivõrgu trasside ja alajaamade asukohad on toodud kaardil 16 "Olemasolev ja perspektiivne elektri põhivõrk".

Üldplaneeringuga kavandatakse:

- Emajõe alajaama ning Tartu–Emajõe–Ülejõe 110 kV kaabelliini ehitus;
- Karlova alajaama ehitus;
- Lemmatsi alajaama rekonstrueerimine;
- Ihaste alajaama ehitus;
- Emajõe–Karlova 110 kV kaabelliini ehitus;
- Kvissentali alajaama ehitus;
- kasutusest välja jäävate õhuliinide demonteerimine.

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

#### **9.5. Telekommunikatsioonivõrk**

Telekommunikatsioonivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt kehtivate planeeringute realiseerimisele, lähtudes liinirajatistele esitatavatest nõuetest ja arvestades liinirajatise kaitsevööndiga kaasnevaid piiranguid. Raadiosaatjate paigaldamine toimub tervisekaitsetalituse loal vastavalt sideameti tehnilistele ettekirjutustele. Uute liinirajatiste (raadiosidemastid jm) projekteerimisele eelneb nende kavandatud kaitsevööndi ulatuses kitsenduste osas kokkulepete saavutamine maavaldajatega (detailplaneeringu koostamine).

## ***10. Kalda ehituskeeluvööndi ulatuse täpsustamine***

---

### ***10.1. Kalda ehituskeeluvööndi ulatuse täpsustamine***

Üldplaneeringuga on kallaste ehituskeeluvööndit täpsustatud järgmiselt:

- Emajõe kalda ehituskeeluvööndit on suurendatud dendropargi piirkonnas kuni 300 meetrini,
- lõigus krundi Narva mnt 4 lõunapiir kuni Narva mnt 2 hoone põhjapiir Narva maanteeni.

Emajõe kalda ehituskeeluvööndi laiust vähendatakse:

- krundi Ranna tee 11 ja Lubja tn vahelises lõigus 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- Lubja ja Liiva tn vahelises lõigus 27 meetrini tavalisest veepiirist;
- Ujula 4 krundil 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- Ujula tn 2 krundi põhjapiiri ja Narva mnt 4 krundi põhjapiiri vahelises lõigus 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- Narva mnt 2 krundil 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- Pikk tn 55A krundi põhjapiiri ja Paju tn 1A krundi lõunapiiri vahelises lõigus 20 meetrini tavalisest veepiirist;
- Hobuseraua 20 krundil 50 meetrini tavaliselt veepiirist;
- Marja tn – Kauna tn vahelisel alal 30 meetrini tavalisest veepiirist;
- maa-alal Rebase tänavast Ropka tee pikenduseni 25 meetrini tavalisest veepiirist;
- Ropka Tööstuspargi maa-alal 50 meetrini tavalisest veepiirist;
- Ropka Tööstuspargis vastavalt keskkonnaministri 25.08.2005. a kirjale nr 16-6/7274-4;

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

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

- Emajõe kalda-alal on kruntide maakasutuse prioriteetideks üldmaa, ühiskondlike hoonete maa, ärimaa (kauplused, toitlustusettevõtted, majutusettevõtted), elamumaa;
- Kalda-alal kruntide piiride ja sihtotstarbe määramisel mitte anda maakasutuse sihtotstarbeks tootmis-, jäätmekäitlus- ja liiklusmaid (v. a sildadele sõidud ning sadama maa-alad);
- uute tootmismaade kavandamisel kalda-aladele peab olema eelduseks ettevõtte tehnoloogilise tegevuse seotus veevalga. Kalda-ala hoonestamata maa-alade kruntide moodustamisel määrata maakasutuse sihtotstarbeks mitte vähem kui 10 m ulatuses üldmaa (v. a sadamate maa-ala) alates kaldast. Kalda-aladel võib ette näha jaotustänavaid, juurdepääsuteid ja jalgtänavaid.

Lubatud on sildadele pealesõitude rajamine. Kalda-alade üldmaa sihtotstarbega maadele parklaid mitte rajada;

- hoonete fassaadid kavandada jõepoolsele küljele;
- hoonete teenindussisepääsud ja parkimine lahendada krundi maapoolsel alal.

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

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

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

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

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

Peatükis on arvestatud kaasneda võivate mõjude ning säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste seadmisega.

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

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

## ***11. Kaitsealused maa-alad ja üksikobjektid***

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

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

Tartu linna üldplaneeringuga ei tehta ettepanekuid Tartu vanalinna muinsuskaitseala ja selle kaitsevööndi vabariigi valitsuse 17.04.2004. a määrusega nr 218 (vt tabel 7) kehtestatud piiride ja põhimääruse muutmiseks ning kultuuriministri määruste alusel Kultuurimälestiste riiklikku registrisse (Kultuurimälestiste riikliku registri pidamise põhimäärus vabariigi valitsuse 8. oktoobri 2002. a määrus nr 321) kantud Tartu linnas asuvate kinnismälestiste kaitse lõpetamiseks ega täiendavate kultuuriväärtusega objektide kaitse alla võtmiseks. Kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitserižiimi muutmine või lõpetamine eeldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamist. Detailplaneeringute, hoonestuskavade koostamisel ja ehitiste projekteerimisel ning ehitamisel arvestatakse muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis ning kinnismälestistel ja kinnismälestise kaitsevööndites kehtivate kitsendustega (muinsuskaitseaduse §-d 24 ja 25) ning luuakse eeldused mälestise säilimise ja vaadeldavuse (muinsuskaitseaduse § 43) tagamiseks.

**Tabel 7.** Tartu vanalinna muinsuskaitseala (vabariigi valitsuse 17. juuni 2004. a määrus nr 218)

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

**Tabel 8.** Arheoloogiamälestised (kultuuriministri 1. septembri 1997. a määrus nr 59)

<b>Jrk nr</b>	<b>Reg nr</b>	<b>Mälestise nimi</b>	<b>V/K</b>	<b>Omavalitsus</b>	<b>Aadress</b>	<b>Vana reg nr</b>
1	12974	Linnus	K	Tartu linn	Toomemägi	2
2	12975	Ohvrikivi	K	Tartu linn	Toomemägi	3
3	12976	Asulakoht	K	Tartu linn	Emajõe vasakkallas Vene tn ja Narva mnt vahel	-
4	12977	Kiviaja kalmistu	K	Tartu linn	Karlova linnaosa	-
5	12978	Püha Antoniuse kalmistu	K	Tartu linn	Lillemägi	-
6	12979	Püha Jüri kalmistu	K	Tartu linn	Narva mnt, Tuule tn ja Jänese tn vahel	-
7	12980	Asulakoht	K	Tartu linn	Raadi mõisa peahoone ümber	-
8	12981	Püha Anna kalmistu	K	Tartu linn	W. Struve tn ja Riia tn ristumiskohas	-

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	V/K	Omaavalitsus	Aadress	Vana reg nr
9	12982	Hukkamispaik "Kaagimägi"	K	Tartu linn	Tuule tn lõunaküljel	-
10	12983	Püha Jakobi kalmistu	K	Tartu linn	Tähtvere tn ja Jakobi tn vaheline ala ning Jakobi tn edelaküljel Jakobi tn 52 jooneni	-

**Tabel 9.** Arhitektuurimälestised (kultuuriministri 20. märtsi 1997. a määrus nr 12)

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	V/K	Omaavalitsus	Aadress	Vana reg nr
1	4305	Puitelamu 1907–1914, kus aastail 1912–1927 elas August Kitzberg	K	Tartu linn	A. Kitzbergi 1	147
2	27254	Hoone koos terrassiga Tartus Jaama tn 10	K	Tartu linn	Jaama 10***	
3	27076	Elamu Tartus Kalevi 11	K	Tartu linn	Kalevi 11*	
4	27077	Kalevi 11 kõrvalhoone (endine ait)	K	Tartu linn	Kalevi 11*	
5	27189	Hoone Tartus Kroonuaia tn 76	K	Tartu linn	Kroonuaia 76 **	
6	7100	Karlova mõisa park, 19. saj	K	Tartu linn	Pargi–Kalevi–Linda tn vahel	-
7	27197	Ärihoone fassaadid Tartus Riia tn 15B	K	Tartu linn	Riia tn 15B**	
8	7018	Elamu Tartus A. Haava 1, 1908. a	K	Tartu linn	A. Haava 1	-
9	7021	Elamu Tartus A. Haava 15, 1926.–1932. a	K	Tartu linn	A. Haava 15	-
10	7020	Elamu Tartus A. Haava 17, 1926.–1932. a	K	Tartu linn	A. Haava 17	-
11	7019	Elamu Tartus A. Haava 19, 1926.–1932. a	K	Tartu linn	A. Haava 19	-
12	7120	Ridaelamu Tartus Aardla 17, 1927.–1928. a	K	Tartu linn	Aardla 17	-
13	7121	Ridaelamu Tartus Aardla 19, 1927.–1928. a	K	Tartu linn	Aardla 19	-
14	7119	Elamu Tartus Aardla 3, 1935.–1936. a	K	Tartu linn	Aardla 3	-
15	7090	Elamu Tartus Aleksandri 6, 1908. a	K	Tartu linn	Aleksandri 6	-
16	6886	Tartu linnamüüri säilmed 2, 13.–15. saj	K	Tartu linn	Botaanikaaed	188
17	7101	Karlova mõisa peahoone, 18.–19. saj	K	Tartu linn	Eha 36	k
18	7123	Elamu Tartus Elva tn. 13, 1924.–1927. a	K	Tartu linn	Elva 13	-
19	7124	Elamu Tartus Elva tn. 15, 1924.–1927. a	K	Tartu linn	Elva 15	-
20	7122	Elamu Tartus Elva tn. 3, 1924.–1927. a	K	Tartu linn	Elva 3	-
21	7052	Puitelamu Tartus Emajõe 3, 19. saj	K	Tartu linn	Emajõe 3	-
22	7053	Puitelamu Tartus Emajõe 4, 1911. a	K	Tartu linn	Emajõe 4	-
23	7054	Puitelamu Tartus Emajõe 6, 1913. a	K	Tartu linn	Emajõe 6	-
24	7055	Puitelamu Tartus Emajõe 8, 1910. a	K	Tartu linn	Emajõe 8	-
25	7056	Elamu Tartus Emajõe 9, 1920. a-d	K	Tartu linn	Emajõe 9	-
26	7035	Elamu Tartus Era 1, 1912. a	K	Tartu linn	Era 1	-
27	7036	Elamu Tartus Era 2, 1912. a	K	Tartu linn	Era 2	-
28	6950	Elamu Tartus Gildi 1, 19. saj.	K	Tartu linn	Gildi 1	K
29	6951	Elamu Tartus Gildi 3, 18. saj	K	Tartu linn	Gildi 3	Aj 162
30	7012	corp. „Ugala“ hoone Tartus, J. Kuperjanovi 16, 1938.–1939. a	K	Tartu linn	J. Kuperjanovi 16	50K
31	7006	Elamu Tartus J. Kuperjanovi 44, 1886. a	K	Tartu linn	J. Kuperjanovi 44	-

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	✓/✓	mavalitsus	Aadress	✓ana eg ir
32	7007	Puitelamu Tartus J. Kuperjanovi 46, 1880.–1890. a	K	Tartu linn	J. Kuperjanovi 46	-
33	7008	Puitelamu Tartus J. Kuperjanovi 52, 1880.–1890. a	K	Tartu linn	J. Kuperjanovi 52	-
34	7009	Elamu Tartus J. Kuperjanovi 54, 1902. a	K	Tartu linn	J. Kuperjanovi 54	-
35	6984	Puitelamu Tartus J. Liivi 3, 1907. a	K	Tartu linn	J. Liivi 3	-
36	6983	Arhiivihooned Tartus J. Liivi 4, 1901.–1904. a	K	Tartu linn	J. Liivi 4	-
37	6985	Puitelamu Tartus J. Liivi 5, 1907. a	K	Tartu linn	J. Liivi 5	-
38	7010	Eesti Üliõpilaste Seltsi hoone Tartus J. Tõnissoni 1, 1901. a	K	Tartu linn	J. Tõnissoni 1	191
39	7011	Gümnaasiumihoone Tartus J. Tõnissoni 3, 1914. a	K	Tartu linn	J. Tõnissoni 3	49K
40	7074	Elamu (hilisem teatrihoone) Tartus Jaama 14, 1847. a	K	Tartu linn	Jaama 14	194
41	7075	Elamu välisuks Tartus Jaama 27, 19. saj I p.	K	Tartu linn	Jaama 27	58k
42	7076	Puitelamu Tartus Jaama 31, 19. saj	K	Tartu linn	Jaama 31	-
43	6923	Elamu Tartus Jaani 20, 16.–19. saj	K	Tartu linn	Jaani 20	222
44	6917	Koolihooned Tartus Jaani 3/5, Munga 12, Rüütli 20, 18.–19. saj	K	Tartu linn	Jaani 3/5, Munga 12, Rüütli 20	195
45	6919	Puitelamu Tartus Jaani 4, 18.–19. saj	K	Tartu linn	Jaani 4	67K
46	6918	Elamu Tartus Jaani 7, 18. saj	K	Tartu linn	Jaani 7	-
47	6920	Vanglahoone Tartus Jaani 8, 17.–19. saj	K	Tartu linn	Jaani 8	68K
48	6916	Tartu Jaani kirik, 14. saj	K	Tartu linn	Jaani tn.	219
49	6914	end. Ülikooli kiriku hoone Jakobi 1, 1857.–1860. a	K	Tartu linn	Jakobi 1	-
50	6959	Puitelamu Tartus Jakobi 52, 19.–20. saj	K	Tartu linn	Jakobi 52	-
51	6960	Puitelamu Tartus Jakobi 54, 18.–19. saj	K	Tartu linn	Jakobi 54	-
52	6961	Puitelamu Tartus Jakobi 58, 18.–19. saj	K	Tartu linn	Jakobi 58	-
53	6957	Puitelamu Tartus K. E. von Baeri 3, 19.–20. saj	K	Tartu linn	K. E. von Baeri 3	-
54	6958	Puitelamu Tartus K. E. von Baeri 5, 19-20. saj	K	Tartu linn	K. E. von Baeri 5	-
55	7091	Elamu Tartus Kalevi 13, 1913. a	K	Tartu linn	Kalevi 13	41k
56	7092	Puitelamu Tartus Kalevi 17, 19-20. saj	K	Tartu linn	Kalevi 17	-
57	7093	Puitelamu Tartus Kalevi 27, 19. saj I p.	K	Tartu linn	Kalevi 27	59k
58	7094	Välisuks Tartus Kalevi 30, 19. saj	K	Tartu linn	Kalevi 30	60k
59	7095	Puitelamu Tartus Kalevi 31, 19. saj I p.	K	Tartu linn	Kalevi 31	61k
60	7096	Puitelamu Tartus Kalevi 47, 19. saj I p.	K	Tartu linn	Kalevi 47	-
61	7097	Puitelamu Tartus Kalevi 52, 19. saj I p.	K	Tartu linn	Kalevi 52	-
62	7103	Karlova mõisa ait, 19. saj	K	Tartu linn	Kalevi 63	-
63	6996	corp. „Neobaltia“ konvendihooned Tartus Kastani 1, 1902. a	K	Tartu linn	Kastani 1	42K
64	7000	Puitelamu Tartus Kastani 11, 1901.–1907. a	K	Tartu linn	Kastani 11	K
65	7037	Puitelamu Tartus Kastani 129, 1902. a	K	Tartu linn	Kastani 129	-
66	7001	Puitelamu Tartus Kastani 17, 1901.–1907. a	K	Tartu linn	Kastani 17	43K
67	7002	Puitelamu Tartus Kastani 19, 1901.–1907. a	K	Tartu linn	Kastani 19	K
68	7003	Puitelamu Tartus Kastani 21, 1901.–1907. a	K	Tartu linn	Kastani 21	K



69	7004	Puitelamu Tartus Kastani 23, 1901.–1907. a	K	Tartu linn	Kastani 23	K
<b>Jrk nr</b>	<b>Reg nr</b>	<b>Mälestise nimi</b>	<b>√/κ</b>	<b>mavalitsus</b>	<b>Aadress</b>	<b>√ana eg ir</b>
70	7005	Puitelamu Tartus Kastani 25, 1901.–1907. a	K	Tartu linn	Kastani 25	K
71	6997	Puitelamu Tartus Kastani 3, 1901.–1907. a	K	Tartu linn	Kastani 3	K
72	7025	Tööstushoone Tartus Kastani 38, 1910.–1911. a	K	Tartu linn	Kastani 38	-
73	6998	Puitelamu Tartus Kastani 5, 1901.–1907. a	K	Tartu linn	Kastani 5	K
74	6999	Puitelamu Tartus Kastani 9, 1901.–1907. a	K	Tartu linn	Kastani 9	K
75	7117	Puitelamu Tartus Kesk 16, 1910.–1920. a	K	Tartu linn	Kesk 16	-
76	7077	Elamu Tartus Kivi 60, 1911. a	K	Tartu linn	Kivi 60	-
77	7078	Elamu välisuks Tartus Kivi 67, 19. saj	K	Tartu linn	Kivi 67	62k
78	6945	Admin. hoone Tartus Kompanii 10, 1889. a	K	Tartu linn	Kompanii 10	-
79	6943	Elamu Tartus Kompanii 4/ Kүүtri 16, 19.–20. saj	K	Tartu linn	Kompanii 4/ Kүүtri 16	-
80	6944	Elamu Tartus Kompanii 8, 1911. a	K	Tartu linn	Kompanii 8	-
81	7128	Tähtvere mõisa peahoone, 1912. a	K	Tartu linn	Fr. R. Kreutzwaldi 1	-
82	7130	Tähtvere mõisa valitsejamaja, 19. saj I p.	K	Tartu linn	Fr. R. Kreutzwaldi 50	-
83	7131	Tähtvere mõisa ait-kuivati, 19. saj	K	Tartu linn	Fr. R. Kreutzwaldi 54	-
84	7127	Elamu Tartus Kreutzwaldi 6, 1932. a	K	Tartu linn	Fr. R. Kreutzwaldi 6	44k
85	6955	Puitelamu Tartus Kroonuaia 20, 18.–19. saj	K	Tartu linn	Kroonuaia 20	-
86	6956	Elamu välisuks Tartus Kroonuaia 62, 19. saj	K	Tartu linn	Kroonuaia 62	-
87	6954	Koolihoone Tartus Kroonuaia 7, 1911. a	K	Tartu linn	Kroonuaia 7	-
88	6907	Elamu fassaad Tartus Kүүni 5, 19. saj I pool	K	Tartu linn	Kүүni 5	-
89	6946	Elamu fassaad ja kino interjäär Tartus Kүүtri 1, 19.–20. saj	K	Tartu linn	Kүүtri 1	-
90	6929	Koolihoone Tartus Lai 28, 1874–1879	K	Tartu linn	Lai 28	51K
91	6930	Elamu Tartus Lai 30, 18.–20. saj	K	Tartu linn	Lai 30	199
92	6926	Elamu Tartus Lai 33, 19. saj	K	Tartu linn	Lai 33	200
93	6931	Elamu Tartus Lai 34, 19. saj	K	Tartu linn	Lai 34	-
94	6932	Elamu Tartus Lai 36, 1886. a	K	Tartu linn	Lai 36	201
95	6927	Võimlahoone Tartus Lai 37, 1890. a	K	Tartu linn	Lai 37	-
96	6933	Hoone Tartu Botaanikaaias, 1806.–1811. a	K	Tartu linn	Lai 40	69K
97	6928	Puitelamu Tartus Lai tn. 24, 18. saj	K	Tartu linn	Lai 24	-
98	6924	Elamu Tartus Lai tn.1, 1881. a	K	Tartu linn	Lai 1	-
99	6925	end. Toomemäe pargivahi elamu, 1864. a	K	Tartu linn	Lai 2	-
100	7040	Puitelamu Tartus Lepiku 1, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 1	-
101	7047	Puitelamu Tartus Lepiku 10, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 10	-
102	7048	Puitelamu Tartus Lepiku 12, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 12	-
103	7049	Puitelamu Tartus Lepiku 14, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 14	-
104	7041	Puitelamu Tartus Lepiku 3, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 3	-
105	7044	Puitelamu Tartus Lepiku 4, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 4	-
106	7045	Puitelamu Tartus Lepiku 6, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 6	-
107	7042	Puitelamu Tartus Lepiku 7, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 7	-
108	7046	Puitelamu Tartus Lepiku 8, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 8	-
109	7043	Puitelamu Tartus Lepiku 9, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Lepiku 9	-
110	7102	Karlova mõisa värav ja piirdemüür, 19. saj	K	Tartu linn	Linda tn ääres	-

111	6893	Kliinikuhoone (hilisem kohtuhoone), 1806.–1841. a	K	Tartu linn	Lossi 17	-
<b>Jrk nr</b>	<b>Reg nr</b>	<b>Mälestise nimi</b>	<b>✓/✓</b>	<b>mavalitsus</b>	<b>Aadress</b>	<b>✓/ana reg nr</b>
112	6894	Kliinikuhoone, 1874.–1881. a	K	Tartu linn	Lossi 21/23	-
113	6892	Tartu Püssirohukelder, 1768.–1778. a	K	Tartu linn	Lossi 28	197
114	6922	Elamu Tartus Lutsu 14, 18. saj	K	Tartu linn	Lutsu 14	-
115	6941	Elamu Tartus Lutsu 2, 18. saj	K	Tartu linn	Lutsu 2	216
116	6921	Elamu Tartus Lutsu 7/ Jaani 10, 18. saj	K	Tartu linn	Lutsu 7/ Jaani 10	-
117	6942	Elamu Tartus Lutsu 8, 18.–19. saj	K	Tartu linn	Lutsu 8	-
118	6949	Tartu Uspenski õigeusu kirik 1776.–1783. a	K	Tartu linn	Magasini 1	198
119	7112	Puitelamu Tartus Marta 2, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Marta 2	-
120	6948	Pangahoone Tartus Munga 18, 1935.–36. a	K	Tartu linn	Munga 18	189
121	6947	Elamu Tartus Munga 9, 19. saj	K	Tartu linn	Munga 9	56K
122	7068	Puitelamu Tartus, Narva mnt 86, 1880. a-d	K	Tartu linn	Narva mnt 86	-
123	7062	Puitelamu Tartus Narva mnt 107, 1879.–1880. a	K	Tartu linn	Narva mnt 107	-
124	7063	Puitelamu Tartus Narva mnt 113, 19. saj I p.	K	Tartu linn	Narva mnt 113	-
125	7064	Puitelamu Tartus Narva mnt 121, 19. saj	K	Tartu linn	Narva mnt 121	-
126	7065	Puitelamu Tartus Narva mnt 123, 19. saj	K	Tartu linn	Narva mnt 123	-
127	7061	Elamu Tartus Narva mnt 23, 1785.–1790. a	K	Tartu linn	Narva mnt 23	196
128	7069	Elamu Tartus Narva mnt 88, 19. saj	K	Tartu linn	Narva mnt 88	-
129	7066	Puitelamu Tartus Narva mnt 127, 19. saj	K	Tartu linn	Narva mnt 127	63k
130	7067	Sepisvärav Tartus Narva mnt ääres, 1900. a-d	K	Tartu linn	Narva mnt 129krundil	-
131	6978	Uus Anatoomikum Tartus Näituse 2, 1886. a	K	Tartu linn	Näituse 2	-
132	6979	Puitelamu Tartus Näituse 4, 19. saj	K	Tartu linn	Näituse 4	-
133	6982	Puitelamu Tartus Näituse 5, 1886. a	K	Tartu linn	Näituse 5	K
134	6980	Puitelamu Tartus Näituse 6, 19. saj	K	Tartu linn	Näituse 6	-
135	6981	Puitelamu Tartus Näituse 8/ Veski 22, 19. saj	K	Tartu linn	Näituse 8	K
136	7050	Puitelamu Tartus Oa tn 1, 1912. a	K	Tartu linn	Oa tn.1	-
137	6962	Elamu Tartus Oru 2, 19. saj	K	Tartu linn	Oru 2	-
138	7104	Elamu Tartus Pargi 3, 1931.–1933. a	K	Tartu linn	Pargi 3	-
139	7032	Tartu Maarja kiriku hoone, 1836.–1842. a	K	Tartu linn	Pepleri 1	-
140	6994	Elamu Tartus Pepleri 4, 1870. a	K	Tartu linn	Pepleri 4	-
141	7081	Koolihoone Tartu, Puiestee 78, 1880. a	K	Tartu linn	Puiestee 78	-
142	7080	Tartu Peetri kirik, 1882.–1884. a	K	Tartu linn	Puiestee t	207
143	7125	Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone Puusepa 2, 1914.–1915. a	K	Tartu linn	L. Puusepa 2	39k
144	7126	Tartu Maarjamõisa kliiniku hoone Puusepa 6, 1914.–1915. a	K	Tartu linn	L. Puusepa 6	39k
145	7088	Raadi mõisa park peahoone varemega, 19.–20. saj	K	Tartu linn	Raadi	-
146	7089	Raadi mõisa väravahoone, 19. saj	K	Tartu linn	Raadi	-
147	7079	Elamu Tartus Raatuse 55, 1882. a	K	Tartu linn	Raatuse 55	-
148	6896	Elamu Tartus Raekoja pl.1/ Ülikooli 7, 18.–19. saj	K	Tartu linn	Raekoja pl. 1/ Ülikooli 7	-
149	6901	Büroohoone Tartus Raekoja pl 10, 1936	K	Tartu linn	Raekoja pl 10	-
150	6902	Elamu Tartus Raekoja pl 12, 1810.–1819. a	K	Tartu linn	Raekoja pl 12	205

151	6903	Elamu Tartus Raekoja pl 14, 18.–20. saj	K	Tartu linn	Raekoja pl 14	-
<b>Jrk nr</b>	<b>Reg nr</b>	<b>Mälestise nimi</b>	<b>✓/✓</b>	<b>mavalitsus</b>	<b>Aadress</b>	<b>✓/ana eg ir</b>
152	6904	Elamu Tartus Raekoja pl 16/ Kompanii 2, 1804-1805. a	K	Tartu linn	Raekoja pl. 16/ Kompanii 2	193
153	6905	Elamu Tartus Raekoja pl 18, 1793. a	K	Tartu linn	Raekoja pl 18	192
154	6898	Elamu Tartus Raekoja pl 2, 1778. a	K	Tartu linn	Raekoja pl 2	203
155	6906	Pangahoone Tartus Raekoja pl 20, 1876.–1878. a	K	Tartu linn	Raekoja pl 20	206
156	6897	Elamu fassaad Tartus Raekoja pl 3 , 19. saj I pool	K	Tartu linn	Raekoja pl 3	-
157	6899	Elamu Tartus Raekoja pl 6, 19. saj I pool	K	Tartu linn	Raekoja pl 6	-
158	6900	Elamu Tartus Raekoja pl 8, 1781.–1784. a	K	Tartu linn	Raekoja p 8	204
159	6895	Tartu Raekoda, 1782–1789. a	K	Tartu linn	Raekoja plats	202
160	7033	Admin. hoone Tartus Riia 12, 1938.–1940. a	K	Tartu linn	Riia 12	38k
161	7034	Tartu Pauluse kirik, 1913.–1918. a	K	Tartu linn	Riia 27	209
162	6934	Elamu Tartus Rüütli 11/ Gildi 8, 19. saj	K	Tartu linn	Rüütli 11/ Gildi 8	-
163	6939	Elamu Tartus Rüütli 12/ Gildi 5, 18. saj	K	Tartu linn	Rüütli 12/ Gildi 5	-
164	6935	Elamu Tartus Rüütli 13/ Munga 5, 1893. a	K	Tartu linn	Rüütli 13/ Munga 5	-
165	6940	Elamu-ärihoone Tartus Rüütli 14, 1939. a	K	Tartu linn	Rüütli 14	-
166	6936	Elamu fassaad Tartus Rüütli 21, 1886. a	K	Tartu linn	Rüütli 21	Aj.2 K
167	6937	Elamu fassaad Tartus Rüütli 23, 19. saj	K	Tartu linn	Rüütli 23	-
168	6938	Elamu Tartus Rüütli 8, 18. saj	K	Tartu linn	Rüütli 8	-
169	7118	Tartu Aleksandri kirik, 1914.–1915. a	K	Tartu linn	Sõbra 19a	-
170	7073	end. TÜ Veterinaarkliiniku õppesepikoda Staadioni 4, 19. saj	K	Tartu linn	Staadioni 4	-
171	7082	Haiglahoone Tartu, Staadioni 48, 1878. a	K	Tartu linn	Staadioni 48	-
172	6993	A. von Oettingeni elamu Tartus Tiigi 11, 1879.–1880. a	K	Tartu linn	Tiigi 11	K
173	7022	Elamu Tartus Tiigi 12, 1910. a	K	Tartu linn	Tiigi 12	-
174	6992	Puitelamu Tartus Tiigi 5, 19. saj	K	Tartu linn	Tiigi 5	-
175	7024	Tööstushoone Tartus Tiigi 61a, 1886. a	K	Tartu linn	Tiigi 61a	-
176	7023	Elamu Tartus Tiigi 78, 1891. a	K	Tartu linn	Tiigi 78	-
177	7111	Puitelamu Tartus Tolstoi 20, 1912.–1914. a	K	Tartu linn	L. Tolstoi 20	-
178	7110	Puitelamu Tartus Tolstoi 3, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	L. Tolstoi 3	-
179	6887	Tartu Toomkirik, 13.–15. saj	K	Tartu linn	Toomemägi	210
180	6888	Tartu Vana Anatoomikum, 1805.–1851. a	K	Tartu linn	Toomemägi	211
181	6889	Tartu Tähetorn, 1810. a	K	Tartu linn	Toomemägi	212
182	6890	Tartu "Inglisild", 1836.–1838. a	K	Tartu linn	Toomemägi	213
183	6891	Tartu "Kuradisild", 1913. a	K	Tartu linn	Toomemägi	214
184	6884	Tartu linnakindlustused – linnamüüri, vallikraavi, muldkindlustuste ja kaitseehitiste säilmed, 13.–18. saj	K	Tartu linn	Toomemägi; Vallikraavi, K. E. von Baeri ja Kroonuaia tn ning Vabaduse pst piirkond	188
185	7129	Tähtvere mõisa vana peahoone, 19. saj	K	Tartu linn	Tuglase 1	-
186	7132	Tähtvere mõisa tallid piirdemüüri, 19. saj	K	Tartu linn	Tuglase tn	-

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	✓/✓	mavalitsus	Aadress	✓ana egir
187	7083	Elamu Tartus Tuule 1, 1926.–1930 a	K	Tartu linn	Tuule 1	-
188	7099	Puitelamu Tartus Tähe 11, 1911.–1920. a	K	Tartu linn	Tähe 11	-
189	7105	Elamu-apteegihooned Tartus Tähe 20, 1924.–1926. a	K	Tartu linn	Tähe 20	-
190	7106	Puitelamu Tartus Tähe 26, 1910.–1914. a	K	Tartu linn	Tähe 26	-
191	7108	Puitelamu Tartus Tähe 31, 1912.–1914. a	K	Tartu linn	Tähe 31	-
192	7098	Puitelamu Tartus Tähe 7, 1907. a	K	Tartu linn	Tähe 7	-
193	7109	Elamu Tartus Tähe 95, 1914.–1920. a	K	Tartu linn	Tähe 95	-
194	7058	Elamu Tartus Tähtvere 20, 1931. a	K	Tartu linn	Tähtvere 20	-
195	7059	Puitelamu Tartus Tähtvere 39, 19. saj I p.	K	Tartu linn	Tähtvere 39	-
196	7057	Elamu Tartus Tähtvere 4, 1883. a	K	Tartu linn	Tähtvere 4	Aj. 133
197	7060	Tartu Õlletehase peakorpus Tähtvere 56/62, 1898-1901. a	K	Tartu linn	Tähtvere 56/62	68k
198	7087	Tartu Uspenski kalmistu kabel-kellatorn, 1899. a	K	Tartu linn	Uspenski kalmistu	-
199	6953	Elamu Tartus Vabaduse pst 9, 1882. a	K	Tartu linn	Vabaduse pst 9	-
200	6885	Tartu linnamüüri säilmed 1, 13.–15. saj	K	Tartu linn	Vabaduse pst ja Magasini tn vahel	188
201	6995	Tartu Turuhoone, 1939. a	K	Tartu linn	Vabaduse pst1	55K
202	7017	Elamu Tartus Vabriku 3, 1911. a	K	Tartu linn	Vabriku 3	-
203	7014	Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 4, 19. saj.	K	Tartu linn	Vaksali 4	-
204	7013	Tartu raudteejaama hoone Vaksali 6, 1876.–1878. a	K	Tartu linn	Vaksali 6	-
205	7015	Raudteetöölise elamu Tartus Vaksali 8, 19. saj.	K	Tartu linn	Vaksali 8	-
206	7016	Tartu raudteejaama veetorn, 1890. a	K	Tartu linn	Vaksali tn.	-
207	6988	Elamu (kliinikuhoone) Tartus Vallikraavi 10/12, 19.–20. saj	K	Tartu linn	Vallikraavi 10/12	-
208	6989	Puitelamu Tartus Vallikraavi 16, 19. saj	K	Tartu linn	Vallikraavi 16	-
209	6990	Puitelamu Tartus Vallikraavi 21, 19. saj	K	Tartu linn	Vallikraavi 21	-
210	6991	Puitelamu Tartus Vallikraavi 25, 19. saj	K	Tartu linn	Vallikraavi 25	-
211	6952	Elamu Tartus Vallikraavi 3, 19. saj	K	Tartu linn	Vallikraavi 3	-
212	6986	Elamu Tartus Vallikraavi 4, 1879. a	K	Tartu linn	Vallikraavi 4	-
213	6987	Puitelamu Tartus Vallikraavi 8, 19. saj	K	Tartu linn	Vallikraavi 8	-
214	7084	Tartu Raadi kalmistu Telleri kabel, 1794. a	K	Tartu linn	Vana-Jaani kalmistu	208
215	7085	Tartu Raadi kalmistu C. Arraku kabel, 1903. a	K	Tartu linn	Vana-Jaani kalmistu	-
216	7086	Tartu Raadi kalmistu Rauch-Seydlitzi kabel, 1895. a	K	Tartu linn	Vana-Jaani kalmistu	-
217	7026	Elamu Tartus Vanemuise 19, 1884.–1885. a	K	Tartu linn	Vanemuise 19	-
218	7027	Elamu Tartus Vanemuise 42, 1895. a	K	Tartu linn	Vanemuise 42	46K
219	7028	end. Tartu Saksa Teatrihoone Vanemuise 45a, 1914.–1918. a	K	Tartu linn	Vanemuise 45a	215
220	7029	Puitelamu Tartus Vanemuise 51, 1901. a	K	Tartu linn	Vanemuise 51	-

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	✓/✓	mavalitsus	Aadress	✓/ana eg ir
221	7030	Elamu Tartus Vanemuise 54, 1912. a	K	Tartu linn	Vanemuise 54	47k
222	7071	end. TÜ Veterinaarkliiniku hoone Vene 32, 1864.–1866. a	K	Tartu linn	Vene tn. 32	-
223	7072	end. TÜ Veterinaarkliiniku kõrvalhoone Vene 36, 19. saj	K	Tartu linn	Vene tn. 36	-
224	6970	Puitelamu Tartus Veski 20, 19. saj	K	Tartu linn	Veski 20	K
225	6967	end. korp. "Livonia" konvendihooned Veski 13, 1886. a	K	Tartu linn	Veski 13	K
226	6968	Puitelamu Tartus Veski 15, 19. saj	K	Tartu linn	Veski 15	K
227	6974	Puitelamu Tartus Veski 26, 1883. a	K	Tartu linn	Veski 26	K
228	6963	Tartu Katoliku kirik, 1895.–1899. a	K	Tartu linn	Veski 3	-
229	6975	Puitelamu Tartus Veski 30, 1884. a	K	Tartu linn	Veski 30	K
230	6976	Kohtuhoone (nüüd muuseum) Veski 32, 1892. a	K	Tartu linn	Veski 32	K
231	6969	Elamu Tartus Veski 35, 1914. a	K	Tartu linn	Veski 35	K
232	6971	Puitelamu Tartus Veski 37, 19. saj	K	Tartu linn	Veski 37	K
233	6964	Elamu Tartus Veski 4, 1866. a	K	Tartu linn	Veski 4	40K
234	6972	Puitelamu Tartus Veski 45, 1901. a	K	Tartu linn	Veski 45	K
235	6973	Puitelamu Tartus Veski 47, 19. saj	K	Tartu linn	Veski 47	K
236	6966	Elamu Tartus Veski 5, 1920. a-d	K	Tartu linn	Veski 5	-
237	6965	Elamu Tartus Veski 6, 1882. a	K	Tartu linn	Veski 6	190
238	6977	korp. "Sakala" konvendihooned Veski 69, 1910.–1911. a	K	Tartu linn	Veski 69	K
239	7038	end. Tartu tapamaja värav ja sissesõidutee, 1901. a	K	Tartu linn	Võru 55	-
240	7039	end. Tartu tapamaja valvuri elamu, 1901. a	K	Tartu linn	Võru 55a	-
241	7113	Puitelamu Tartus Õnne 33, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Õnne 33	-
242	7114	Puitelamu Tartus Õnne 35, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Õnne 35	-
243	7115	Puitelamu Tartus Õnne 37, 1907.–1914. a	K	Tartu linn	Õnne 37	-
244	7031	Elamu Tartus Õpetaja 10, 1913. a	K	Tartu linn	Õpetaja 10	-
245	6908	Elamu Tartus Ülikooli 13, 1790.–1799. a	K	Tartu linn	Ülikooli 13	220
246	6909	Elamu Tartus Ülikooli 15, 1777.–1780. a	K	Tartu linn	Ülikooli 15	221
247	6912	Elamu Tartus Ülikooli 16, 1780.–1786. a	K	Tartu linn	Ülikooli 16	218
248	6913	Tartu Ülikooli peahoone, 1802.–1809. a	K	Tartu linn	Ülikooli 18	217
249	6915	Elamu Tartus Ülikooli 20, 19. saj	K	Tartu linn	Ülikooli 20	48K
250	6910	Elamu Tartus Ülikooli 21, 18.–19. saj	K	Tartu linn	Ülikooli 21	66K
251	6911	Elamu Tartus Ülikooli 8, 1912. a	K	Tartu linn	Ülikooli 8	-
252	7070	end. TÜ veterinaarkliiniku värav, 19. saj	K	Tartu linn	Vene 32/36 krundil Narva mnt ääres	-

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

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

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

**Tabel 10.** Ajaloomälestised (kultuuriministri 19. märtsi 1997. a määrus nr 7)

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

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

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

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

**Tabel 11.** Kunstimälestised (kultuuri- ja haridusministri 1. juuni 1995. a määrus nr 19/1)

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

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

\*\* Holmi pargis

Mälestiste kaitsevööndiks on 50 m laiune maa-ala selle väliskontuurist või piirist arvates. Jaama 10 kaitsevööndiks on 10 m laiune ala hoone väliskontuurist. Vaksali tänava ja Narva maantee kinnismälestiste ühised kaitsevööndid on esitatud joonisel 6. Vaksali tänava ja Narva mnt projekteerimisel tuleb Vaksali 4 ja 8 ning Narva mnt 104 kruntide osas säilitada senised piirid.



## 11.2. Kaitsealused loodusobjektid

### 11.2.1. Looduskaitsealad

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

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

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

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

### 11.2.2. Looduskaitse üksikobjektid

Tartumaa Keskkonnateenistuse 16.02.2004. a kirja nr 41-3-1/168 alusel tehakse üldplaneeringuga ettepanek kaitse alla võetud looduse üksikobjekte ümbritsevate piiranguvööndite ulatuse kohta, vt tabel 12.

**Tabel 12.** Looduskaitse üksikobjektide piiranguvööndi ulatuse ettepanekud

rk. nr.	Objekti nimi	Asukoht	Piiranguvööndi ulatus	Kaitse eesmärk
1.	Kalmistu paljand	Vana-Petri kalmistu jõepoolsel küljel	100 m paljandi alamist 10 m vlemisest servast	teaduslik, ajaloolis- kultuuriline
2.	Ebatsuugaallee	Kalmistu 24 (Nurme ja Aasa tn ääres)	tüvedest 10 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
3.	Läänepärnaallee	Tähtvere pargi sissesõidutee ääres ja Tähtvere pargis (Laulupeo pst ääres)	tüvedest 15 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
4.	Amuuri korgipuu	Puiestee 108	tüvest 5 m	teaduslik, ajaloolis-kultuuriline
5.	Harilik tamm	Puiestee 95E	tüvest 10 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
6.	Harilik pärn	Tähtvere 5	tüvest 5 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
7.	Harilik hobukastan	Tähtvere park (III lahustükk)	tüvest 25 m	esteetiline, ajaloolis-kultuuriline
8.	Juudapuulehik	Jakobi 33	tüvest 5 m	teaduslik, esteetiline
9.	Alpi seedermand	Veski 37	tüvest 10 m	teaduslik, esteetiline
10.	Hõbevaher	Kastani 1	tüvest 5 m	teaduslik, esteetiline
rk. nr.	Objekti nimi	Asukoht	Piirangu-vööndi ulatus	Kaitse eesmärk

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

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

Tagada kultuurimälestiste ja kultuuriväärtusega objektide säilimine.

Tagada looduskaitse all olevate objektide säilimine.

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

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

Riigikaitse otstarbega maa-alad on:

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

Lõuna Politseiprefektuuri asukoht on Riia 132.

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

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

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

Detailplaneeringutes tuleb vältida lasketiirude ja lõhkeaineladude rajamist linna piires.

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

---

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

Kuritegevust ennetavate meetmete loetelu üldplaneeringule on koostatud vastavalt Eesti standardile EVS 809-1:2002 "Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine." Vastavalt nimetatud standardile eristatakse linnaruumis kaheksat eri tüüpi ala:

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

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

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

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

3) Kuritegevuse riskide ennetamise meetmed eri tüüpi alade kohta.

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

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

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

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

- Kuritegevuse riske parkide, linnakeskuste ja üldkasutatavate alade puhul saab vähendada naabruskonna füüsilise struktuuri ja sotsiaalse võrgustiku säilitamisega; elamurajooni funktsioonide põimumise läbi teiste funktsioonidega; suurte üldkasutatavate alade jaotamisega väiksemateks osadeks; atraktiivse tänavate planeeringu, kõnniteede, haljasalade kujundamisega; sissepääsude paigutatusega rahvarohketesse kohtadesse; riskialtides tsoonides juurdepääsude piiramisega; üldkasutatavate läbikäikude kavandamisega, kusjuures vahekäigud peavad olema piisavalt avarad. Vältida tuleb eraldatud ja umbsopiga lõppevate alade planeerimist ja tagada loomulik järelevalve. Kujundada tuleb selge liikumisteede ja suunaviitade/siltide süsteem. Parkide rajamisel või rekonstrueerimisel jaotada need eri sihtrühmadele määratud osadeks ning osad vastavalt rühmade vajadusele kujundada ja sisustada, kasutades vastupidavast materjalist pinke, prügikaste, märke jne.

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

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

Tagada linna valgustus pimedal ajal, eriti olulisemate jalakäigukoridoride osas (dendropark – Tähtvere park – Toomemägi – teater Vanemuise ümbrus – Lillemägi – Tähe tnäärne park – Karlova park – Forseliuse park; Emajõe kaldapealsed pargialad linna ulatuses; Raja tänava park).

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

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

---

Tartu linna tiheasustuse piir langeb kokku linna administratiivse piiriga.

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

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

Üldplaneeringuga tehakse ettepanek depoo ja sorteerimisjaama (osaliseks) väljaviimiseks Tartu linna haldusterritooriumilt.

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

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

Järgida Tartu maavanema 20. septembri 2001. a korraldusega nr 1635 kehtestatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu "Tartu linna lähialade ja Tartu linna vahelised territoriaalsed seosed" põhimõtteid linna roheline vööndi kujundamisel.

Täpsustada maakonnaplaneeringu linnaga piirnevate alade linnastumist, et vältida elurajoonide ja kaubanduskeskuste kontrollimatut kujunemist, mis soodustaks Tartu valglinnastumist ja süvendaks sellega eeskätt liikluskorraldusega (liiklusskeemi planeeringuga) seonduvaid probleeme.

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

---

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

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

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

15.2. linna haridus-, kultuuri-, spordisfääri ja sotsiaalabi teenuste arendamiseks vajalikud detailplaneeringud (sotsiaalhoolekandekeskus Kesk-Annelinna asumis (Anne 67A), Uus-Tammelinna asumi hoolekandekeskusele Kulli 1 või kruntidega N. Lunini 12, 16 ja Ravila 19 piirnev ala, alusharidusasutuste detailplaneeringud – krundid Mäe 39A, Lina 4, 6, 8, 11 ja Aleksandri 32, Kvissentali tee 17J), Sõpruse silla, Ihaste tee, perspektiivse Ringtee silla ja Suur-Emajõe vahelise ala detailplaneering, rajatavate üldkasutatavate haljasalade ning puhke- ja virgestusrajatiste maadele koostatavad detailplaneeringud);

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

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

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

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

Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks määratakse Tartu linna arengukavadega, aga samuti riigieelarve, struktuurifondide ja erasektori vahenditega ning nende kombineerimisega. Suuremate alade terviklikul uushoonestamisel on



avalikult kasutatavate teede, üldkasutatava haljastuse, sademevee kanalisatsiooni ja välisvalgustuse väljaehitajaks reeglina Tartu linn.

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

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

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

## ***16. Üldplaneeringu koostamisel aluseks olnud lähtematerjalid***

---

- 1) Ainsaar, M., 2002. Tartu linna rahvastiku prognoos 2002–201
- 2) AS GIB, 1998. “Tartu linna geotehniline kaart”.
- 3) AS MH, Tallinn, 1998. “Tartu kui rahvusvahelise, siseriikliku, regionaalse ja kohaliku logistikakeskuse arengueelduste ja -võimaluste väljaselgitamine”
- 4) AS Tartu Kommunaalprojekt, 1999. “Tartu linna reovee, sademevee ja joogiveevõrkude arenguskeem”.
- 5) ESA, 31.03.2000. a rahva ja eluruumide loenduse andmed. 2002, 2003.
- 6) Inseneribüroo STRATUM, 2001. Vitamiini tänava pikendusega kaasnevate liiklusintensiivsuste prognoos.
- 7) Inseneribüroo STRATUM, 2002. Tartu linna üldplaneeringuga kavandatud liiklusobjektide ülevaatus.
- 8) Inseneribüroo STRATUM, 2003. Tartu liiklus 2003.
- 9) Inseneribüroo STRATUM, 2003. Tartu linna magistraaltänavate ristmike ruumivajaduse määramine.
- 10) Jauhiainen, J., 1997. “Tartu linna üldkeskuse piiride määramine ning funktsionaalne tsoneerimine”.
- 11) Kaasik, M., 2001. Tartu Anne elamurajooni lokaalküttetsenaariumi mõju õhu kvaliteedile.
- 12) Kaldaru, H. ja Kruusimägi, K., 2001. Tartu linna töötleva tööstuse hetkeolukord ja arengutrendid.
- 13) Kultuurimälestiste riiklik register (<http://register.muinas.ee/>).
- 14) Kõivik, K., 2003. Ankeetküsitluse “Tartu ja tartlased 2003” tulemused.
- 15) Kõre, J., Hendrikson, M., 1997. “Tartu elamusituatsiooni sõlmküsimused ja elamupoliitika põhisuunad”.
- 16) Kõre, J., 1998. “Ülevaade linnast”.
- 17) Kährik, A., 2000. Töökohad Tartus 1999.
- 18) Kährik, A. ja Kõivik, K., 2001. Tartlaste hinnang oma elukeskkonnale. Tartlaste keskkonnaalane käitumine, arvamused, hoiakud.
- 19) Käär, I., 2003. Raudtee müra mõõtmine Tartu linnas.
- 20) Lang, I., 2001. Tartu linna 16–55-aastaste erivajadustega elanike toimetulek ja probleemid.
- 21) Tartu Linnavolikogu (edaspidi LVK) 22.05.1997. a määrus nr 11. Tartu Agenda 21.
- 22) LVK 27.05.1999. a määrus nr 90. Arengustrateegia “Tartu 2012”.
- 23) LVK 29.06.1999. a määrus nr 94. Tartu linna hariduse arengukava 1999–2005.
- 24) LVK 06.10.1999. a määrusega nr 99 kehtestatud Tartu linna üldplaneering.
- 25) LVK 29.06.2000. a määrus nr 32. Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava.
- 26) LVK 24.05.2001. a määrus nr 70. Tartu linna ettevõtluse arengukava 2001–2006.

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

49) TRÜ Tartu linna kompleksuurimise labori uuringud 1985–1988: ”Tartu linna arengusuunad ja territoriaalse juhtimise täiustamise võimalusi”; “Tartu linna territoriaalne struktuur”; “Tartu linna sotsiaalne infrastruktuur”.

50) VV 17.06.2004 määrusega nr 218 kinnitatud Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus.

## *17. Üldplaneeringu koostajad*

---

Üldplaneeringu koostamisest võtsid osa:

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