



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

28.06.2007 nr 247

**Luunja valla üldplaneeringu
tingimustega kooskõlastamine**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 17 lg 2 p 2 ja Tartu linna ehitusmääruse § 11 lg 6 ning arvestades Tartu maavanema 22. juuni 2006.a korraldusega nr 683 kehtestatud Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused", 20. septembri 2001. a korraldusega nr 1635 kehtestatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringut "Tartu linna lähialade ja Tartu linna vahelised territoriaalsed seosed" ja OÜ GEPA Maa- ja ehituskorraldus 8. mai 2007 kirjaga kooskõlastamiseks esitatud Luunja valla üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Kooskõlastada Luunja valla üldplaneering järgmistel tingimustel:

1.1. Enne planeeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist korrigeerida planeeringut, lähtudes järgnevast:

1.1.1 Kaardil nr 3 "Keskkonnatingimused" tähistada Natura 2000 võrgustikku kuuluvad alad, kaitsealad ja kaitstavad looduse üksikobjektid ning mets linna rohelises vööndis.

1.1.2 Näidata kaardil või täpsustada seletuskirjas, kuidas tagatakse avalikult kasutatavad juurdepääsud kallasradadele.

1.1.3 Täpsustamata on seletuskirjas p 23.3.1) nimetatud "metsastatavad alad", täpsustada nimetatud alad ja põhimõtted seletuskirjas ja lisada vastav leppemärk kaardile nr 2 "Ehitustingimused".

1.1.4 Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" näidatud "mets linna rohelises vööndis, mille majandamisel arvestada puhkeväärtust" on Luunja valla üldplaneeringus märgitud detailplaneeringu koostamise kohustusega alana.

Täpsustada üheselt, millised on nimetatud aladele koostatavate detailplaneeringute eesmärgid. Tartu linn on huvitatud nimetatud aladel maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga seatud tingimuste täitmisest.

1.1.5 Kasesalu ja Pääsusilma tänavate ristmiku piirkonda on planeeritud ärimaa kasutusotstarbega ja kuni 3-korruseliste hoonete ehitamise võimalus. Lähipiirkonna tänavate parameetrid ei võimalda nimetatud funktsiooni ja korruselisusega hoonestuse kavandamist. Samuti on Luunja Vallavolikogu 28. juuni 2001. a otsusega nr 6-14 kehtestatud Andrese kinnistu detailplaneeringuga

antud alale ette nähtud väikeelamute krundid. Eelnevast tulenevalt mitte ette näha ärimaa kasutustingimust, asendades selle väikeelamumaa kasutus- ja ehitustingimusega. 55

1.1.6 Tartu idapoolse ringtee trassikoridor tuleb näidata joonisel laiemana, kuna tee lahendust veel ei ole. Räpina mnt ja perspektiivse ringtee ristmikul tuleb reserveerida transpordimaa eritasandilise liiklussõlme tarbeks.

1.1.7 Seletuskirjas tuleb lahti kirjutada, kuidas üldplaneering annab võimaluse rakendada linnaga seonduvat ühistranspordi kavandamist. Seletuskirjas on fikseeritud, et linnalähedasel alal on planeeritud Tartu linnaga seotud ühistransport, kuid samas on ühistranspordi perspektiivsed koridorid liiga kitsad (näiteks Pääsusilma tn pikendusel).

1.1.8 Tuleb täpsustada, milliseks otstarbeks kavandatakse uut 110 kV liini Anne ja Ülejõe alajaama vahel. Alajaamasid ühendab tänasel päeval 110 kV kaabelliin, mis on rajatud aastatel 2002-2003. Samuti puudub kaardil 2 vastav liinikoridor.

1.1.9 Soovitus on määrata üldplaneeringus ka kaugküttepiirkond kindlate piiride ja nõuetega kaugküttevõrku ühendamisel, vastavalt kaugkütteseadusele. Praegune sõnastus on liiga üldine.

1.1.10. Luunja Vallavolikogu 28. juuni 2001. a otsusega nr 6-14 kehtestatud Andrese kinnistu detailplaneeringuga on ette nähtud Lillevälja tee 20 katastriüksuse sihtotstarbeks üldmaa. Maaüksus oli kavandatud uue linnalähedase elumupiirkonna elanikele puhke- ja virgestusalana ning laste mänguplatsina kasutamiseks. Üldplaneeringuga kavatakse muuta nimetatud maa otstarve elamumaaks. Tartu linn peab vältimatuks säilitada juba valmimisjärgus elamuarenduspiirkonna keskmes asuv üldmaa, mis on vajalik piirkonnas elanike elukvaliteedi ja mõistlike keskkonnatingimuste tagamiseks. Igal elamurajoonil peab olema tagatud oma elanikele vajalik üldmaa olemasolu. Lähtuvalt eeltoodust ei saa nõustuda Lillevälja tee 20 maa-ala otstarbe muutmiseiga elamumaaks.

1.1.11 Luunja Vallavolikogu poolt kooskõlastatud Tartu linna üldplaneeringus on sätestatud, et koostöös Luunja vallaga rajatakse valgustatud suusarada Annelinnast Kabina karjäärideni. Sätestatu nimetada seletuskirjas ning reserveerida Kabina tee ääres piisava laiusega üldmaa kasutusotstarbega maa-ala suusarajale.

1.1.12 Üldplaneeringus ei ole üheselt ja selgelt välja toodud, millistel juhtudel on nõutav detailplaneeringu koostamine väljaspool üldplaneeringuga määratud tiheasustusalasid ja detailplaneeringu kohustusega alasid. Nimetatud juhud tuua välja seletuskirjas eraldi peatükina.

2. Otsus jõustub 3. juulil 2007. a.

Olev Raju
Esimees