



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

01.04.2021 nr 321

#### **Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tartu Linnavolikogu 13. septembri 2018. a otsusega nr 93.

Tartu linna üldplaneeringu koostamise peamine eesmärk on siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsete piirides üheks ruumiliseks tervikuks ja kujundada linna ruumilise arengu põhimõtted. Üldplaneeringu üks ülesanne on arvestada linna naabrusaladelt lähtuvate mõjudega ja suurendada Tartu kui toimepiirkonna keskuse ruumilist sidusust linna lähipiirkonnaga. Üldplaneeringu koostamisel ja ruumilise arengu põhimõtete kujundamisel on arvestatud üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ määratud arengusuundi, Tartu 2030+ visioone ja koostatavat Tartumaa arengustrateegiat 2040. Üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi kohta kuni 20 aasta perspektiivis. Planeeringuala pindalaga ligi 160 km<sup>2</sup> on Tartu linna haldusterritoorium.

Üldplaneeringuga on määratud ruumilise arengu üldised suundumused, maa-alade ja veekogude üldised kasutustingimused, piirkondade üldised ehitus- ja haljastustingimused, transpordivõrgustik, miljööväärtuslike alade, rohevõrgustiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja maastike kaitse- ja kasutustingimused, kõrgveepiirist tulenevad kitsendused, asustuse arengualad. Võrreldes planeeringu eelnõuga on põhilahenduses lisaks määratud tehnotaristu üldised asukohad ning rajamise ehituslikud tingimused, täpsustatud kultuuriväärtustega ja looduskaitsealaga seonduvaid tingimusi.

Planeeringus on esitatud ettepanekud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks. Ettepanekud on tehtud asustuse arengualade ja sellega seonduvalt väärtuslike maastike piiride ja rohevõrgustiku piiride muutmiseks. Uute asustuse arengualade määramisel on lähtutud järgnevalt:

- Kandiküla-Rahinge-Ilmatsalu suunal, kus on olemas vajalik taristu, aga ka Ilmatsalu kool ja lasteaed ning väljakujunenud keskusalad (kompaktse asustuse arengualad Tartu-Ilmatsalu-Rõhu mnt suunal: Kandiküla, Hiieküla, Rahinge, Rahinge järve ja Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arengualad);
- Märja-Haage-Rõhu suunal, kus on olemas hea ühendus linnaga, olemasolev kompaktne asustus, jalgrattateed ja planeeritud puhkealad (kompaktse asustuse arengualad Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme mnt suunal: Märja, Haage-Pihva, Rõhu);
- Tähtvere-Vorbuse-Rahinge suunal, kus on olemas eeldused linnaruumi laienemiseks kuni Tiksoja sillakoridorini, olemas seotus Vorbuse külakeskusega, samuti ettevõtlusele ja elamuarendusele suunatud arengualadega Tähtvere ja Rahinge külas (arengualad Vorbuse-Kardla mnt suunal: dendropargi ja Tiksoja sillakoridori vaheline ala, Ööbiku tee majadegrupp ja Vorbuse külakeskus; Tallinn-Tartu-Luhamaa mnt suunal: Tiksoja, Kuresalu, Laaneküla ja Vahtriku elamualad ning Vorbuse tootmise ja Ravila ettevõtluse alad).

Arvestades üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusi, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemusi, planeeringu menetluse käigus tehtud täiendavat tööd (Sadamaraudtee maa-ala tulevast kasutust määrav uuring), planeeringu kooskõlastamisel pädevate asutuste poolt esitatud tingimusi ja ettepanekuid ning täiendavat linnavalitsusesisest koostööd on tehtud üldplaneeringusse muudatusi ja täiendusi.

Nendest olulisemad on muuhulgas Vorbuse külas kompaktse asustuse arenguala planeerimislahenduse muutmine, kus ei kavandata enam vastavaid alasid Vorbuse tee äärde. Tehakse ettepanek linnalise asustuse selgemaks piiritlemiseks liita Tähtvere küla osaliselt Tartu asustussüksusega ja Tüki küla osaliselt Ilmatsalu alevikuga. Lisaks tehakse ettepanek jaotada Ülejõe linnaosa kaheks - Ülejõe ja Kvissentali - kuna Kvissentali piirkond on kujunemas iseseisvaks linnaosaks. Maa juhtotstarbe muudatused puudutavad Ilmatsalu tiikide ala, kus päikesepargi rajamise eesmärgil määratakse juhtotstarbeks tootmismaa, ja elamumaa laiendamist Kvissentalis püsielupaiga piiri muutuse tõttu. KSH mõjude hindamise tulemusel on loobutud Sõbra tn autosilla planeerimisest.

Sadamaraudtee maa-ala on määratud valdavalt rohekoridoriks. Linna liikluse parandamise seisukohast lähtuvalt ei ole vajalik transiittee tegemine sadamaraudtee koridori. Sadamaraudtee koridor on suure potentsiaaliga roheline võrgustiku ökosüsteemiteenuses. See võimaldab nii loodusele mõeldud ökoloogilise koridorina kui inimesele mõeldud puhkealana siduda jõeäärsed rohealad ja raudteeäärsed rohealad. Üldplaneering annab autoteega lahenduse lõigus Riia tn-Väike kaar ja Ropka arengualal lõigus Tähe tn-Turu tn, ülejäänud osas on planeeritud jalgrattatee põhivõrk koos rohekoridoriga.

Tartu muinsuskaitseala on laiendatud Kroonuaia ja Jakobi tänaval, et väärtustada riiklikult ajaloolist eeslinna, ja vähendada Kitsal, J. Kuperjanovi ja Veski tänaval, kus enamus hooneid on kaasajast ja 20. sajandi II poolest. Muinsuskaitseala piiri muutumise tõttu Kroonuaia tänaval väheneb selle võrra Supilinna miljööväärtuslik ala. Arheoloogilise kultuurikihi piire on ajaloolise linna alal vähesel määral muudetud, lähtudes uuringute tulemusest, ja määratud vastavad alad endisel valla territooriumil, kus varem oli võimaliku kultuurikihi analüüs tegemata. Kaitsetingimustes on täpsustatud erinevaid uuringuliike ja loobutud kultuurikihi väärtuse piiritlemisest 18. sajandi IV veerandiga. Muinsuskaitse tingimusi üldplaneering täpsemalt ei sea, kuna samal ajal on välja töötamisel vastav riiklik kaitsekord.

Koostöös Riigimetsa Majandamise Keskusega on korrigeeritud planeeringu eelnõuga pakutud puhkemetsade ala ulatust ning kokku lepitud põhimõtted puhkemetsade pikaajalise metsamajanduskava koostamiseks ja linnaga kooskõlastamiseks.

Üldplaneeringu lahenduste kaalutletud põhjendused, üldplaneeringu elluviimise tingimused ja muud üldplaneeringut selgitavad asjaolud on esitatud planeeringus.

Üldplaneeringus tähtsustatakse Tartu kui ülikoolilinna ja regiooni keskuse rolli Eestis. Üldplaneeringus nähakse ette muudatusi Tartu linna asustussüksuse transpordivõrgustikus, kus on võetud suund linna välisringi ja jalgrattateede võrgustiku eelisarendamisele. Lisaks keskendutakse kesklinnas kompaktse ja jalakäigusõbraliku keskkonna loomisele.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel on valdavalt arvestatud KSH töögrupi OÜ Alkranel poolt esitatud põhjendatud soovitusi. KSH käigus läbi viidud Natura hindamise tulemusel on leitud, et üldplaneeringuga kavandatav on elluviidav, kui arvestatakse leevendavaid meetmeid. Üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid ega piiriülest keskkonnamõju.

Üldplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud järgmiste isikute ja asutustega: Terviseamet, Transpordiamet, Riigi Kinnisvara AS, Maaeluministerium, Majandus- ja kommunikatsiooniministerium, Päästeamet, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet ja

Luunja vald. Kaitseministeerium kooskõlastas Tartu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu tingimusel, et enne üldplaneeringu vastuvõtmist korrigeeritakse eelnõud vastavalt nende poolt esitatud märkustele. Üldplaneeringut korrigeeriti vastavalt. Muinsuskaitseamet nõustus planeeringuga, kuid lõplik kooskõlastus antakse pärast avalikku väljapanekut. Keskkonnaamet, Keskkonnaministeerium ja Maa-amet jätsid üldplaneeringu kooskõlastamata, tehes oma märkused ja ettepanekud. Linn on enamuse märkustega arvestanud ja teinud nende esitajatega pidevalt koostööd ja eeldab, et sisulistes küsimustes on saavutatud kokkulepe, kuigi formaalselt kooskõlastust üldplaneeringu vastu võtmise ajaks üldplaneeringule antud ei ole. Teadaolevalt ei ole üles jäänud eriarvamusi põhjusel, et üldplaneering oleks vastuolus õigusaktidega. Märkuseid, mis puudutavad üldplaneeringu vormi, sealhulgas digiraamatu formaati, ei ole arvestatud, kuna riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019. a määruse nr 50 § 1 lg 1 kohaselt peab määruse nõuetele vastama alles kehtestatav planeering. Ülejäänud asutused ja omavalitsused ei ole kooskõlastuse taotlusele vastanud, seega loetakse vastavalt planeerimiseseadusele üldplaneering nende poolt kooskõlastatuks.

Üldplaneeringu põhilahendus on koostatud ja avalikustatakse uudsel kujul digiraamatuna. Planeeringu digiraamat on interaktiivne rakendus, mille abil on kõik kaardikihid ja planeeringu seletav tekstiosa elektroonilisel kujul komplekselt ja mugavalt kasutatavad, võimaldades erinevate valdkondade koosmõju tervikuna hinnata.

Linnavolikogu kinnitab, et planeering vastab õigusaktidele ja on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid asjaosalisi rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimiseseaduse § 86 ja § 87 ning Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 6, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu [Tartu linna üldplaneering 2040.](#)
2. Linnavalitsusel korraldada Tartu linna üldplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajaks 20. aprill kuni 20. mai 2021. a ja kohaks Tartu linna koduleht [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee), Tartu infokeskus raekojas ja Ilmatsalu huvikeskus.
4. Linnavalitsusel korraldada pärast avalikku väljapanekut üldplaneeringu avalik arutelu.
5. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Lemmit Kaplinski  
Esimees