



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

16.03.2023 nr 107

#### **Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine**

Kastre Vallavalitsus edastas Tartu linnale kooskõlastamiseks valla üldplaneeringu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruandega.

Tartu ja Kastre vald on arenenud pikaajalises vastastikus koostöös. Kastre vald on alati olnud tartlastele väljasõidukohaks ning linnale lähimaks kõrge potentsiaaliga puhke- ja virgestustegevuste kohaks. Lisaks käivad paljud vallaelanikud Tartus tööl ja ka vastupidi – Kastre vald on töökohaks tartlastele. Haldusterritoriaalsete muudatuste järgses Kastre vallas on hulgaliselt kõrge puhkeväärtusega piirkondi, turismiobjekte, matkaradasid ja vaatamisväärsusi, mida hinnatakse täna ja tulevikus. Seetõttu on valla ruumilise arengu kujunemise küsimused Tartu linna jaoks tähtsad.

Valla üldplaneeringuga nähakse linnalähedaste külade (Aardla, Aardlapalu, Haaslava, Kurepalu, Mõra) kui tiheasustusalade märkimisväärset kasvu, pakkudes eelkõige oma linnalähedase loodusliku keskkonnaga atraktiivset ja inimväärset kohta elamiseks. Planeeringus on märgitud, et maakasutuse määramisel on arvestatud olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaalse teenindusasutuste paiknemisega. Linn on arvamisel, et planeeringus peaks olema selgemalt ja konkreetsemalt käsitletud teenuste ja töökohtade tagamiseks vajalike maa-alade reserveerimist ja liigitust, arvestades muuhulgas ka külade kasvu. Teenuste kättesaadavuse ebapiisavus põhjustab sundliikumisi linna ja külade vahel ja soodustab autokasutuse kasvu. Samuti on linn seisukohal, et nii teenustele maa-alade reserveerimise kui ka liikuvusprobleemide lahendamiseks on vaja planeeringuga määrata külade tulevane ligikaudne planeeritav elanike arv tiheasustuse tunnustega külade kaupa. Haaslava kui kõige suurema elanike potentsiaaliga küla vajaks keskusalat, mis oleks kohalikele kättesaadav ilma autotranspordita.

Planeeringuga on ammendava täpsusastme ja põhjalikkusega käsitletud kõrgendatud avaliku huviga (KAH) metsade temaatikat, seades metsadele piirangu nende majandamise tingimused. Linn on veendunud, et nimetatud metsade kaitse pikaajalises perspektiivis tagab planeeringulahendus, kus neile on määratud eesmärgipärane maa-ala juhtotstarve. Seetõttu teeb linn ettepaneku KAH metsade alad määrata puhkemetsa maakasutuse juhtotstarbega metsadeks, täiendades maakasutuskardi legendi puhkemetsa maa-ala tingimärgiga.

Tartu linna omandis olevad Mäela (kt 18501:001:1206, 6,12 ha, haritav maa) ja Kasetohu (kt 18501:001:1204, 3,89 ha, haritav maa) kinnistud on valla üldplaneeringus näidatud rohevõrgustiku tugiala ja väärtuslike maastike koosseisu. Juhtotstarvet ei ole aladele määratud. Tartu linn soovib Mäela ja Kasetohu kinnistud võtta kasutusele biojäätmekäitluse- ja käitluskohana, kuna praegune Aardlapalu käitluspaik on liiga väike ega sobi talviseks käitlemiseks. Seetõttu teeb linn ettepaneku määrata nimetatud kinnistutele vastavat tegevust võimaldav juhtotstarve ja kanda see maakasutuskardile.

Jäätmekäitluse maa-ala on üldplaneeringus määratud kui tootmis- ja olmejäätmete ladustamisehitiste alune ja neid teenindav maa. Linna hinnangul peaks nimetatud mõiste hõlmama lisaks ladustamisele ka muid käitlemisehitisi.

Lisaks soovib linn, et vajadusel oleks võimalik Mäela ja Kasetohu kinnistutele kavandada päikeseparki.

Kastre vald on eraldi menetlusega käsitlenud Emajõe sildade asukohavalikuid. Üldplaneeringuga pakutakse Emajõele Kastre ja Luunja valla paremaks sidumiseks ning ühendamiseks riigiteedega kolme võimalikku silla asukohta. Linn on oma 15.06.2022 kirjaga nr 9-3.2/15371 andnud sellekohase seisukoha ja kokkuvõtvalt pooldab silla koridorile maa-ala reserveerimist.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 85 lg 1, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 7 lg 3 ja arvestades Kastre Vallavalitsuse 20.01.2023 kirjaga nr 6-1/1-198 kooskõlastamiseks esitatud valla üldplaneeringu põhilahendust, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kooskõlastada Kastre valla üldplaneering järgmiste märkuste ja ettepanekutega:

1.1. Täiendada seletuskirja peatükki 1.2 Ruumilise arengu põhimõtted ja lisada linnalähedaste külade (Aardla, Aardlapalu, Haaslava, Kurepalu, Mõra) kasvul teenuste kättesaadavuseks ja töökohtade loomiseks vajalike maade kirjeldus ja liigitus, eelistatult koondades teenused kavandatavale keskusale, et vältida sundliikumisi. Täiendada sellele vastavalt vajadusel maakasutuse plaani.

1.2. Anda kõigi tiheasustusala tunnustega külade perspektiivne planeeritav arvutuslik elanike arv.

1.3. Peatükki 2.1.5 Kõrgendatud avaliku huviga (KAH) metsade majandamine lisada võimalus, et kohalik omavalitsus võib KAH aladel kasvavate metsade majandamise kavadele/plaanidele seada tingimusi ka raie mahule kava kehtivusajal.

1.4. Kõrgendatud avaliku huviga (KAH) metsade alad määrata puhkemetsa maakasutuse juhtotstarbega metsadeks, täiendades maakasutuskardi legendi puhkemetsa maa-ala tingmäärgiga.

1.5. Määrata Lange külas asuvatele Tartu linna omandis olevatele Mäela (kt 18501:001:1206, 6,12 ha, haritav maa) ja Kasetohu (kt 18501:001:1204, 3,89 ha, haritav maa) kinnistutele selline juhtotstarve, mis võimaldaks kavandada jäätmekäitlusehitisi, sealhulgas biojäätmete ladustamist ja käitlemist ning et lubatud oleks ka päikesepaneelide paigaldamine päikeseenergia tootmise eesmärgil. Eeltoodust tulenevalt täiendada ja/või täpsustada seletuskirjas nimetatud jäätmekäitlusehitiste juhtotstarbe mõistet nii, et võimalik oleks nii biojäätmete ladustamine kui käitlemine jäätmeseaduse § 13 mõistes. Märkida vastav juhtotstarve maakasutuskaardile.

1.6. Täiendada planeeringut Emajõe sildade asukohavalikute osas, arvestades Tartu Linnavalitsuse 15.06.2022 kirjaga nr 9-3.2/15371 tehtud märkusi.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaspar Kokk  
Esimees