



TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

29.06.2023 nr 139

Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamise ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 77 lg 1 ja 4, § 93 lg 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 ning arvestades Ilmatsalu Kala OÜ 31. mai 2023. a taotlust planeeringu algatamiseks, Tartu Linnavalikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Üldplaneeringu koostamise eesmärk on endiste kalakasvatustiikide alale golfiküla rajamine ja maastikuliselt sobiva lahendusega väikeelamute piirkonna kavandamine ning Ilmatsalu jõe-äärse avalikult kasutatava rohekoridori maa-ala ja kasutustingimuste täpsustamine. Sellega seoses muudetakse üldplaneeringus tootmismaa juhtotstarvet ja laiendatakse Ilmatsalu aleviku kui kompaktse asustusega ala.
3. Planeeringuala asub Tartu linnas Ilmatsalu ja Tüki küla asustusüksuste piires, hõlmates Angervaksa, Kalatiikide, Katsetiikide, Spordimäe, Suurtiikide, Tellise tee, Tellise tee 1, Tellise tee 2, Tellise tee 3, Tellise tee 4, Tellise tee 5, Tellise tee 6, Tellise tee 7 kinnistuid. Planeeringuala suurus on ligi 200 hektarit. Planeeringuala on toodud Lisas 1.
4. Kinnitada planeeringu esialgsed lähteseisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt:
 - 4.1. lubatavad maakasutuse juhtotstarbed on puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala, väikeelamu maa-ala, roheala, ärihoone maa-ala, tee ja tänava maa-ala, kaitseotstarbeline mets, sadama maa-ala, tehnoehitise maa-ala;
 - 4.2. näha ette Ilmatsalu jõe mõlema kaldal avalikult kasutatav haljasmaa, jättes selle piiresse senise jõe-äärse tervise- ja matkaraja;
 - 4.3. näha ette Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arenguala muutmine kavandatava väikeelamumaa, sellega piirnevate tehiveekogude ja lähialale jäävate rohealade ulatuses. Planeeringualale kavandatav rohealade maa-ala ei tohi olla väiksem kui 12% planeeringualast;
 - 4.4. juhul, kui üldplaneeringuga kavandatakse Ilmatsalu jõe äärde väikesadamat või paadisilda, peab sildumisrajatiste ja teenindushoonete vaheline ala olema avalikult kasutatav ning sealt tuleb kavandada läbivana Linnutee matkarada;
 - 4.5. hoonestusalade ulatuses moodustada iseseisev arhitektuuriüksus, kus üldiste ehitustingimuste määramisel arvestada, et:
 - 4.5.1. väikeelamumaal on lubatud üksik- ja kaksikelamute ja ridaelamute kavandamine, hoonete korruselisus on kuni 2, korruselisus tuleb määrata ühtsena elamugruppide kaupa. Ridaelamute bokside suurim lubatud arv ühes lahushoones on kuni 8;

4.5.2. üksik- ja kaksikelamu krundi minimaalne suurus on 1500 m², tehisjärve äärsetel kruntidel 3000 m² ja ridaelamuboksil krundina või ehitusüksusena arvestuslikult 500 m². Üksik- ja kaksikelamute krundi täisehitus on kuni 2000 m² kruntidel 15%, 2000 m² - 3000 m² olenevalt krundi kujust ja lähipiirkonna krundistruktuurist 10-15% ning üle 3000 m² kruntidel 10%. Erandina võib ruumilise sobivuse korral ehitusala suurendada abihoone ehitamiseks;

4.6. planeeringuga kavandatava veekogu äärde tuleb ette näha piisava ulatusega avalike juurdepääsude ja supluskoha kavandamine;

4.7. planeeringulahendusest peab üheselt ilmnema, et selle elluviimine tulevikus on võimalik ja et sellega ei kaasne olulist negatiivset mõju kogukonnale, looduskeskkonnale ja sotsiaalmajanduslikule keskkonnale. Kavandatud tegevused peavad olema kooskõlas keskkonnamäärustega, sealhulgas kliimamuutuste leevendamine ja nendega kohanemine, veeressursside kestlik kasutamine ja kaitse, saastuse vältimine ja tõrje, elurikkuse ja ökosüsteemide kaitse ja taastamine;

4.8. tehnovõrgud lahendada vastavuses kompaktses asustuse arenguala üldtingimustele, kajastada tehnovõrkudele seatud tingimusi, mis on linna kehtivas üldplaneeringus, sealhulgas:

4.8.1. planeerida vee- ja kanalisatsioonivarustus ning sademevee käitlemise ja tuletõrje veevarustuse põhimõtted;

4.8.2. planeerida soojusvarustus, sealhulgas tuua välja taastuvate energiaallikate kasutamise põhimõtted;

4.8.3. planeerida elektri- ja sidevarustuse põhiline liinivõrk;

4.9. teha ettepanek Ilmatsalu aleviku laiendamiseks määratava kompaktses asustuse arenguala ulatuses, sellega seoses teha vajadusel ettepanekud maakonnaplaneeringu muutmiseks;

4.10. arvestada, et kliimakavas on muuhulgas olulisena välja toodud määrata üldplaneeringus ülejutusohuga aladel kitsendused maakasutusele ja ehitamisele, arvestada ülejutusriskiga planeeringutes ja rakendada meetmeid ülejutusriskiga aladel;

4.11. üldplaneeringuga kavandatu ei tohi kaasa tuua negatiivset mõju Ilmatsalu jõe ja Sulaojale tervikuna ega planeeringualal asuvas lõigus. Planeeringus järgida põhimõtet, et jõe õgvendamine on lubatav vaid linna ettepanekul ja pädeva asutuse nõusolekul KSH tulemusi arvestades. Ilmatsalu jõgi planeeringualal asuvas lõigus näha ette avaliku veekoguna;

4.12. planeerida ala tänavate võrgustik. Kavandada tänavate klassid (kõrvaltänav, kvartalisene tänav või juurdepääs, jalgtänav) ja sellest tulenevad nõuded projekteerimiseks;

4.13. planeerida piirkonna sidumine ühistranspordivõrguga (määrata ühistranspordiliinile sobivate tänavate vajadus);

4.14. veekogu ehituskeeluvööndis kajastada vajalikud tehnovõrkude rajatised, sealhulgas eesvoolud ja väljalasud;

4.15. planeeringualal säilitada kehtiva üldplaneeringu kohane rohevõrgustik (Ilmatsalu jõe ümbruse rohekoridor, Angervaksa kinnistu rohevõrgustiku maakondliku tasandi tugiala ning Sulaoja kaldal kohaliku tasandi rohekoridor). Planeeringuga tuleb anda lahendus, mis tagab rohevõrgustiku toimimise. Kärevere looduskaitsealaga piirnevas osas säilitatakse metsamaa kehtivas üldplaneeringus toodud ulatuses, lubatav on alale olemasoleva tee baasil avalikult kasutatava tee ehitamine.

5. Tartu Linnavalitsusel täpsustada planeeringu lähteseisukohti pärast planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutelt ja asutustelt arvamuste saamist ja esitada informatsioon lähteseisukohtadest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmist linnavolikogule.

6. Otsusega saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee.

7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaspar Kokk
Esimees