



Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon

23.01.2017 nr 9-3.2/UP-14-003

Muinsuskaitseamet

Tähtvere Vallavalitsus

Luunja Vallavalitsus

Tartu Vallavalitsus

Ülenurme Vallavalitsus

Haaslava Vallavalitsus

Tehnilise Järelevalve Amet

Lõuna Päästekeskus

Kaitseministeerium

Terviseameti Lõuna talitus

Lennuamet

Maanteeamet

Majandus- ja

Kommunikatsiooniministeerium

Keskkonnaministeerium

Veeteede Amet

Maa-amet

Tartu linna üldplaneeringu koostöölastamine

Tartu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tartu Linnavolikogu 18. detsembri 2014. a otsusega nr 160. Planeeringuala on kogu Tartu linna haldusterritoorium, pindalaga ligi 39 km².

Üldplaneeringul on suur roll maakasutus- ja ehitustingimuste määramisel, üldplaneering on vastavat investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu koostamise alus ning käsitleb linna arengut tervikuna. Planeeringu koostamise eesmärgid on muuhulgas linna ja eraldi linnapiirkondade ruumilise arengu suundumuste määramine ning suundumuste tihedam sidumine maakonna ja lähivaldade ruumilise planeerimisega, avalike huvide ja väärtuste defineerimine, arhitektuurivõistluste korraldamise vajaduse ja tingimuste, miljööväärtusega hoonestusalade piiride, kaitse- ja kasutustingimuste täpsustamine jms.

Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest ning planeeringu juurde kuuluvad lisad. Joonistel kajastatu ja seletuskirjas fikseeritu on kehtestatava planeeringu kui haldusakti osad. Üldplaneeringu raames on koostatud mitmeid töid, mis kuuluvad arvestamisele planeeringu koostamisel. Planeering ei sisalda planeeringulahenduse väljatöötamiseks kasutatud materjale, kuna need ei sea tingimusi linna ruumiliseks arenguks ja seega neid ka ei kehtestata.

Planeeringulahendusega on antud linna ruumilise arengu põhimõtted, mille kohaselt toimub linna

ruumiline planeerimine linnasüdamest lähtuvate erineva juhtfunktsiooniga maa-alade sektoriaalse arendamise kaudu, kus tasakaalustatult arvestatakse majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna suundumuste ja vajadustega. Erinevalt seni fikseeritud ruumilise arengu suundumustest rõhutatakse kesklinna arengu prioriteetsust, Maarjamõisa paremat sidumist kesklinnaga, ettevõtlustegevuse tihedamat integreerimist linna juba olemasolevasse hoonestuskeskkonda, kortermajade eelistamist eramupiirkondade planeerimisele seni hoonestamata aladel.

Üldplaneeringus on linna täpsemalt käsitletud asumitena – väiksem funktsionaal-territoriaalsete asustusüksustena, mille kohta antakse suunad maakasutusele ja ehitustegevusele. Planeeringu ajaline perspektiiv on tinglikult 20 aastat ehk sama ajahorisont, mis on võetud lähtekohaks arengustrateegias „Tartu 2030“.

Suuremad elamuehituspiirkonnad on kavandatud Raeremmelga tänava piirkonda, Ihaste tee 18 krundile, Raadi asumisse, Ihaste tee äärsel alal (ligemale 2 km pikkuselt kolmekorruseliste korterelamute maa), Jaamamõisa elamurajooni (muudetakse seni kavandatud eramute ala kortermajade alaks), Jänese 16a krundile (senine tootmiskraat muudetakse kortermajade maaks), EUROPA 9 võistlusalale, Teguri tn 55 krundile (TREFi tootmisterritoorium muudetakse osaliselt kortermajade maaks), Ränilinna (vastavalt Ränilinna linnaosa üldplaneeringule).

Üldplaneeringu koostamisel on üle vaadatud kõik linna miljööväärtuslikud hoonestusalad, osadel aladel on muudetud piire. Hoonete liigitusest lähtuvalt on antud nõuded hoonete kordategemiseks, ümberehitamiseks ja laiendamiseks. Samuti on määratletud nõuded uute hoonete ehitamiseks ja ajaloolise krundistruktuuri säilitamiseks.

Üldplaneering on suunatud olemasoleva rohevõrgustiku ja selle seisundi säilitamisele, looduskaitsepiirangutest tulenevalt suurendamisele ning toimimise parandamisele. Tulenevalt linna üldisest arengust on hinnatud olemasolevate ühenduste toimimist ja uute ühenduste rajamise vajadust. Samuti muudetakse elementide üldiseid rajamis-, kasutus- ja hooldustingimusi.

Tänavahaljastuse abil on rajatud ja kavandatakse mitmeid ühendusi, mis tugevdavad võrgu toimimist. Säilitades põhiolemuselt olemasoleva tänavahaljastuse (haljasalad ei kao ära seal, kus nad praegu on ja kõrghaljastus taasrajatakse selle eluea lõppemisel) ning rajades planeeritava tänavahaljastuse, võib võrgu ühendatust lugeda piisavaks. Traditsiooniliste rohealadega sarnaseid funktsioone aitavad täita ka linnaaiad ja üldplaneeringus on esmakordselt määratletud linnaaiandusega tegelemise maa-alad.

Olemasolevatele ja kavandatavatele asumitele määratakse üldplaneeringuga roheväärtuse lubatav vahemik, mida detailplaneerimisel ja projekteerimisel järgida tuleb. Roheväärtuse meetodi eesmärk on leevendada ehitamise mõjusid, säilitades ja rajades piisavalt haljastust ning parandades allesjäänud taime- ja loomastiku kvaliteeti.

Üldplaneeringuga on kavandatud ohutu ja toimiv tänavavõrk. Eesmärgiks on liiklussujuvuse parandamine ja transpordist tulenevate negatiivsete mõjude leevendamine. Tartu linna tänavavõrgu käsitlemisel on lähtutud põhimõttest, et linna keskosas puuduvad perspektiivis põhitänavad ja linna keskosas on kõige suurema autoliikluse koormusega tänavateks jaotustänavad. Määratud põhitänavate võrgustik tagab kiired ühendused linna asumite vahel ning annab võimaluse linna keskosa läbivat autoliiklust piirata, andes selleks ümbersõiduvõimaluse. Üldplaneering on

kooskõlas seni põhjalikult arendatud jalgratta- ja jalgteede rajamise strateegiaga. Linna ühistranspordivõrgustiku selgroo moodustavad planeerimisperioodi jooksul endiselt bussiliinid, kuid pikemas perspektiivis võib kaaluda ka trammiühenduse efektiivsust.

Energiatootmise fookus peab Tartus olema kaugkütel jätkuvalt biomassil põhineval tootmisel ning võimaluste loomisel madala keskkonnamõjuga elektrienergia (sh soojuspumbad ja –salvestid) ja taastuvatel allikatel (nt päikeseküte, biogaas, biomass) põhineva energia tootmiseks. Oluline eesmärk ühisveevärgi arendamisel on veekäitluse süsteemi töökindluse suurendamine, Meltsiveski veehaardele alternatiivi loomine ja keskkonnariskide maandamine.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2 kohaselt korraldatakse üldplaneeringu koostamise käigus keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Keskkonnamõju strateegilise hindamise programm on heaks kiidetud Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni 1. septembri 2016. a kirjaga nr 6-3/16/31846-8. Skepast & Puhkim OÜ poolt on koostatud KSH aruanne, mis on üldplaneeringu Lisa 1. Üldplaneeringusse on lisatud kõik aruandes pakutud leevendavad meetmed ja mitmed ettepanekud.

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juunini 2015. a kehtinud planeerimisseaduse kohaselt kooskõlastab kohalik omavalitsus planeerimisseaduse § 17 lg 2 kohaselt üldplaneeringu enne selle vastuvõtmist planeeritava maa-ala naabrusesse jäävate kohalike omavalitsustega ja Keskkonnaametiga ning § 17 lg 3 kohaselt asjaomase riigiasutusega, sealhulgas vajaduse korral asukohajärgse päästkeskusega, kui planeeritaval maa-alal asub riikliku kaitse alla võetud maa-ala või selle kaitsevöönd, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevöönd või loodusobjekti kaitsevöönd või tehakse planeeringuga ettepanek selle kaitse alla võtmiseks või kui planeeritaval maa-alal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa või kui planeeritavale maa-alale või selle lähiümbrusesse jääb olemasolev või kavandatav keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuse asukoht või kui planeeritaval maa-alal asub maaparandussüsteem.

Eelnevast tulenevalt esitame planeeringu Teile kooskõlastamiseks. Planeeringumaterjalid on kätte saadavad aadressilt: <ftp:ftp.raad.tartu.ee/pub/lpmko/Jaanika/yldplaneering>.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jarno Laur
abilinnapea

Jaanika Koppel
736 1259 jaanika.koppel@raad.tartu.ee