

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

14.09.2010 nr LVK-O-0128

**Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu
"Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja
TÜ Kliinikumi ruumiline areng" algatamine ja
lähteseisukohtade kinnitamine**

Tartu Linnavolikogu [22.04.2010 otsusega nr 66](#) "Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" on peetud vajalikuks koostada Tartu linna üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering kõrgkoolide ja SA TÜ Kliinikumi ruumilise arengu selgitamiseks ning paremaks sidumiseks linna arenguga (teedevõrk, lasteaiad, kaubandus- ja teenindusasutuste asukohavalik jne).

Planeeringu koostamise aluseks on arengustrateegiaga "Tartu 2030" määratud strateegiliste tegevussuundade elluviimine ja ülikoolide ruumilisel arengul võimalike vabanevate maade ja hoonete baasil riigi ja linna asutuste arendamine.

Arengustrateegiaga "Tartu 2030" on määratud järgmised strateegilised tegevussuunad: kõrgkoolide, riigi ja linna koostöös ajaloolise hoonestiku renoveerimine kesklinnas ja selle baasil ülikooli kesklinna kampuse arendamine Vanemuise tänavast kuni Botaanikaaiani koos õppehoonete, muuseumide jm juurdekuuluvaga. Ülikoolide külaliskamperite väljaehitamine avaliku ja erasektori koostöös külalisõppejõudude ja –teadlaste ning nende perede tarvis.

Ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja SA TÜ Kliinikumi ruumiline areng on määratletud Tartu linna üldplaneeringuga, kus on reserveeritud vastavad maad haridus- ja teadushoonete maana ning enamus ühiselamute jaoks korruselamute maana. Eelnimetatud asutustele maa reserveerimine üldplaneeringus toimus vastastikusel koostöös.

Üldplaneeringu kehtestamisele järgnenud aja jooksul on SA TÜ Kliinikumi ruumiline areng toimunud vastavalt linna üldplaneeringule. Naiste-, hematoloogia-onkoloogia-, närvi-, anestezioloogia ja intensiivravikliiniku ning operatsiooni- ja radioloogiateenistuse tegevus on koondatud uude korpusesse L. Puusepa 8 hoone vahetuses läheduses. Samuti on üldplaneeringus nimetatud võõrandandatavad kinnistud linnas. Kuigi SA TÜ Kliinikumi ruumilises arengus üldplaneeringus sätestatuga võrreldes muudatusi ette ei ole näha, on nimetatud asutuse kaasamine teemaplaneeringusse vajalik eelkõige logistiliste probleemide (asutuse koondumisega Maarjamõisa asumisse kaasnev parkimis- ja liikluskoormus, alternatiivsete liikumisvõimaluste leidmine autodele jms) lahendamiseks.

Tartu Ülikooli ruumiline areng on toimunud põhiliselt üldplaneeringu kohaselt, ehkki teaduskondade paiknemine ei ole sellega üheselt kooskõlas. Arvestades koostatavat Tartu Ülikooli ruumilist arengukava, millega nähakse eeldatavalt ette mitme teaduskonna asukoha muutumist, osade ülikooli hoonete võõrandamist ning funktsioonide muutumist olemasolevates hoonetes, on

vajalik koostada linna üldplaneeringut täpsustav teemaplaneering.

Eesti Maaülikool jätkab oma tegevuse koondamist Tähtverre, kavas on veel võõrandada 11 krunti väljaspoolt nimetatud piirkonda. Teemaplaneeringuga saab analüüsida nimetatud kinnistute tulevast kasutust, arvestades avalikke huve.

Fikseerimist vajavad ka linna teiste kõrgemate õppeasutuste ruumilised vajadused.

Eesmärgiga välja selgitada riigi ruumilised huvid, on planeeringu algatamise eelselt toimunud kirjavahetus Riigi Kinnisvara ASiga. Riigi Kinnisvara AS on oma 2.08.2010 kirjaga nr 762 linna informeerinud Riigikohtu uue hoone ja Riigiarhiivi hoone ehitamise vajadusest. Samuti märgitakse kirjas, et Siseministeeriumi kohaliku omavalitsuse regionaalhalduse osakonna koordineerimisel on väljatöötamisel nn "Riigimaja" kontseptsioon, mis näeb ette tulevikus riigiasutuste ühiste büroohonete rajamist maakonnakeskustesse.

Tartu Ülikooli kesklinna kampuse arendamisel võib osutada vajalikuks mõne uue õppe- ja teadushoone ehitamine kesklinna piirkonda kaugemas tulevikus. Nimetatu väljaselgitamine ja vajadusel linna või riigi maa reserveerimine selleks on teemaplaneeringu üks ülesandeid.

Teemaplaneeringu koostamisel on järgmised ülesanded:

1. Tartu Ülikooli kesklinna kampuse arendamine Vanemuise tänavast kuni Botaanikaaiani.
2. Ülikoolide ja rakenduskõrgkoolide maade ja hoonete tulevase kasutuse määramine.
3. Ülikoolide ja rakenduskõrgkoolide maade ja hoonete vastastikku integreeritud kasutamise võimaluste leidmine.
4. Ülikoolide poolt vabastatavate hoonete ja maade kasutusvõimaluste kaalumine riigiasutuste ja linna spordi-, kultuuri-, haridus- ja sotsiaalhoolekandeesutuste rajamiseks.
5. Liikluse tekke, hoonetevaheliste liikumise, parkimisküsimuste ja säästlike liiklemisviisidega juurdepääsude lahendamine.

Linn on seisukohal, et teemaplaneeringu koostamisele saab asuda käesoleva otsuse punktis 3 toodud lähtetingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 31, planeerimisseaduse § 8 lg 2 p 2, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 2 ja lg 6, arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu 22. aprilli 2010. a otsuse nr 66 "Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" p 2.1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja TÜ Kliinikumi ruumiline areng".
2. Planeeringu kaardid — "Ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja TÜ Kliinikumi ruumiline areng" ja Tartu Ülikooli kesklinna kampuse areng — anda vastavalt mõõtkavas M 1:10 000 ja 1:2000-1:5000 (täpsustub planeeringu vormistamisel).
3. Maa-alade üldised kasutamise- ja ehitustingimused määrata järgmiselt:

3.1 planeeringuga liigitada säilitatavad ja ehitatavad hooned õppe- ja teadushooneteks, haldushooneteks, ühiselamuteks ja muudeks ülikoolidele ning rakenduskõrgkoolidele tugiteenust osutavateks hooneteks ja ülikooli juures asuvaks haiglahooneteks. Õppe- ja teadushoone on planeeringu tähenduses hoone, mis on ehitatud või kohaldatud üliõpilaste igapäevase õppetöö läbiviimiseks ja teadustöö tegemiseks. Ülikooliga seotud haiglahoone (vt ka Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 26. novembri 2002. a määrust nr 10 " Ehitise kasutamise otstarvete loetelu") on planeeringu tähenduses haigla, mis on muuhulgas kasutatav ülikooli õppetööks;

3.2 planeeringuga täpsustada ülikoolide poolt võimalikud võõrandatavad krundid ja hooned ning neist riigile või linnale seadusega ette nähtud ülesannete täitmiseks sobivad krundid ja hooned;

3.3 planeeringuga analüüsida Tartu Ülikooli ruumivajadusi kesklinna kampuse arendamisel ja vajadusel reserveerida riigi- või linnamaad uute hoonete ehitamiseks linna üldkeskuses;

3.4 planeeringuga analüüsida ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja ülikooliga seotud haigla poolt genereeritava liikluse mahtu, hoonetevahelisi liikumis- ja parkimisküsimusi ning säästlike liiklemisviisidega juurdepääsemist. Teha liikluskorralduslikud ettepanekud ja vajadusel ettepanekud sõiduautodele alternatiivsete liiklusvahendite juurdepääsuks vastavate teede maa reserveerimiseks.

4. Otsus jõustub 18. oktoobril 2010. a

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 14.09.2010 istungi protokoll nr 56**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

Õiend
Tartu Linnavalikogu Otsuse "Tartu linna üldplaneeringu
teemaplaneeringu "Tartu linna ülikoolide, rakenduskõrgkoolide ja
TÜ Kliinikumi ruumiline areng" algatamine ja lähteseisukohtade
kinnitamine" juurde

Tartu Linnavalitsuse 31.05.2010 kirjaga nr 9-1.2/TP-10-001 on kõiki (v.a Tartu Ülikool) Tartu linnas paiknevaid kõrgharidusasutusi teavitatud soovist algatada vastav teemaplaneering ning palutud asutustel anda linnavalitsusele ülevaade oma ruumilise arengu kohta. Tartu Linnavalitsusele on oma vastuse edastanud järgmised kõrgharidusasutused: Kaitseväe Ühendatud Õppeasutused, Eesti Lennuakadeemia, Tallinna Tehnikaülikooli Tartu Kolledž, Tartu Kõrgem Kunstikool, Kõrgem Usuteaduslik Seminar, Eesti Maaülikool.

Tartu Ülikooliga on tehtud koostööd dokumendi "Tartu Ülikooli ruumiline arengukava" koostamisel.

Lisaks on Tartu Linnavalitsus 08.07.2010 kirjaga nr 9-1.2/TP-10-001 kaasanud teemaplaneeringu koostamise protsessi Riigi Kinnisvara ASi ning palunud nendepoolseid ettepanekuid linna territooriumile kavandatavate riigiasutuste kohta. Riigi Kinnisvara AS on informatsiooni kavandatavatest investeeringutest edastanud 02.08.2010 kirjaga nr 762.