

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

06.12.2011 nr LVK-O-0337

**Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu  
"Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted"  
algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning  
keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

Tartu Linnavolikogu [22.04.2010 otsusega nr 66](#) "Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" on peetud vajalikuks koostada Tartu linna üldplaneeringut täpsustav vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtete teemaplaneering, mis annaks suuna Annelinnas ja teistel vabaplaneeringuga aladel tekkinud parkimisprobleemide lahendamiseks vajalike strateegiate ja selle alusel maakasutuse põhimõtete välja töötamiseks.

Tingimuste ja võimaluste loomiseks jätkusuutliku arengu planeerimiseks partnerluspõhiselt on teemaplaneeringu koostamine igati põhjendatud, kuna just selline formaat võimaldab kaasata kõiki huvilisi, kes soovivad antud teemal kaasa rääkida.

Kuna transport on üks erinevaid eluvaldkondi siduv lüli, peab selle strateegia toetama teiste valdkondade arengut ning täitma nii majanduse, keskkonnakaitse kui sotsiaalstruktuuri arengust tulenevaid nõudeid. Riikliku transpordipoliitika visiooni (riiklik transpordi arengukava 2006-2013) kohaselt rahuldab transpordisüsteem inimeste ja kaupade liikumisvajaduse, olles seejuures efektiivne, ohutu ja keskkonnasõbralik.

Nimetatud visiooni elluviimiseks on vaja täita järgnevad eesmärgid:

- transpordipoliitika planeerimise ja rakendamise süsteem on tõhus;
- riigi/linna omanduses olev infrastruktuur on kvaliteetne;
- transpordisektori negatiivsed keskkonnamõjud on vähenenud;
- transpordisektor on ohutu ja turvaline;
- ühistransporti ja kergliiklust kasutatakse rohkem.

Arengustrateegias "[Tartu 2030](#)" määratud strateegiline tegevussuund, mida kavas oleva teemaplaneeringuga ellu viiakse, on järgmine: E13 Tartu on integreeritud riiklikku ja rahvusvahelisse transpordivõrku, milles transpordikorraldus on turvaline, energiasäästlik ja keskkonnasõbralik (T 13.4. Kvaliteetset elukeskkonda toetava parkimiskorralduse loomine).

Parkimispõhimõtete väljatöötamine vabaplaneeringuga aladel toetab ka peaaegu kõikide teiste tegevussuundade arengut, parendades ja muutes ohutumaks elukeskkonda, parandades teenuste kättesaadavust ning andes võimalusi kolmepoolseks koostööks ja erinevateks tehnoloogilisteks uuenduslikeks ja keskkonnasäästlikeks lahendusteks.

Tartu linna [transpordi arengukava 2012-2020](#) visiooni kohaselt on Tartu sõbraliku, ohutu, säästliku ja ladusa liiklusega linn kõikidele liiklejatele. Arengukavas on antud meetmed visiooni saavutamiseks, millest meetme 1.2. "Säästvat liikumiskäitumist soodustava parkimiskorralduse

kujundamine" alameetmed on:

- pargi ja kõnni ning pargi ja sõida süsteemi uuring (sh parkimismajade rajamise uuring);
- elamualadel parkimise korraldamise eeltööd, sh parkimise teemaplaneering, olemasolevate parklate korrastamine, parkimismajade rajamine;
- elamualade parkimise parandamise ehitustööde toetused;
- transiitraskeveokitele parkimise asukoha valik ja parkimistingimuste loomine.

Vabaplaneeringulise alana käsitletakse antud teemaplaneeringu raames ligikaudu 300 hektari suuruse kogupinnaga alasid (asukohaskeem lisatud), mis vastavad püstitatud definitsioonile. Otseselt puudutab teemaplaneering ca 60 000 tartlast.

Vabaplaneeringulise ala üldine planeerimispõhimõte on erinevate funktsioonide tzoneerimine ja välialade avalik kasutus. Inimeste liikumine on kavandatud loogiliselt, jalakäigu- ja sõiduteed on tihti teineteisest eraldatud. Hoonete tiheda grupeerimisega võimaldatakse suuremaid haljas- ja puhkealasid. Nii kõnni- ja sõiduteed kui ka mänguplatsid ning haljasalad on mõeldud avalikuks kasutamiseks. Tartus praktiseeritud generaalplaanides lahendati parkimine praegu Euroopa riikides vägagi populaarsete planeerimispõhimõtete järgi ehk valdavalt suurtes parkimismajades/-aladel ja ühiskorraldustes. Elumajade juures nähti parkimiskohti ette minimaalselt. Tänapäeval planeerimislahendusega seonduvad probleemid tulenevad autostumise taseme prognoositust kiiremast kasvust ning inimeste käitumisharjumuste märkimisväärselt muutumisest. Mõju avaldas ka riigikorra vahetus, mis tõi endaga kaasa maade tagastamise ja erastamise ning seniste suurejooneliste plaanide elluviimise katkemise.

Loodud on elukeskkond mitmekümnele tuhandele inimesele. Kogu liikumise ja elamise süsteem on vabaplaneeringulistel aladel toimiv üksnes tervikuna - see on lahendatud kvartali-, mitte ühe hoone põhised. Tartu linnas on suurim selline ala Annelinn, millele järgnevad oluliselt väiksemad Ränlinna, Jaamamõisa ja Ravila tänava alad ning siis juba veel väiksemad Jalaka, Ropka ja Turu tänava kortermajade alad.

Tulenevalt üldisematest arengudokumentidest ja Tartu linna üldplaneeringust on võimalik vabaplaneeringuliste kortermajade piirkondade parkimiskorralduse lahenduse põhiline eesmärk sõnastada järgnevalt: saavutada väärtuslikum inim- ja keskkonnasõbralik elukeskkond, tagades sobiliku haljastuse osakaalu ning samal ajal piisavad juurdepääsu- ja parkimisvõimalused.

Vastavalt planeerimisseaduse § 1 lõikele 5 korraldatakse planeeringute elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanõuandmisüsteemi seaduses (KeHJS) sätestatud juhtudel ja korras. Tartu Linnavolikogu leiab, et planeeringu koostamise käigus on KeHJS § 33 lg 1 p 1 tulenevalt vajalik hinnata planeeritava tegevuse mõju ümbritsevale keskkonnale, kuna teemaplaneeringuga kavandatakse infrastruktuuri ehitamist (KeHJS § 6 lg 2 p 10) ning planeeringuga mõjutatav ala ja inimeste hulk on suur. Teemaplaneeringu ülesandeks on leida lahendus vabaplaneeringuliste alade parkimisprobleemile, mis eeldab elukeskkonnas muutuste tegemist. KSH on vajalik, et tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ning säästlik areng parkimispoliitika kujundamisel ja ellu rakendamisel.

Tartu linn küsis KSH vajalikkuse üle otsustamiseks ka Keskkonnaameti seisukohta. Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni seisukoht on, et KSH korraldamine teemaplaneeringule ei ole kohustuslik, kuid otsustajal oleks otstarbekas eeldatava keskkonnamõju ja planeeringu ulatuse tõttu seda teha. See annaks otsuste põhjendamisel laiapõhjalisema argumentatsiooni ja vajadusel seaks leevendavaid meetmeid keskkonnamõju vähendamiseks.

Teemaplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu, asukohaga Raekoda, Tartu 51003, koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus, asukohaga Raekoda, Tartu 50089 ning koostaja selgub riigihanke tulemusel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 31, planeerimisseaduse § 1 lg 5, § 8 lg 2 p 2, § 10 lg 4, § 12 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10 ja § 33 lg 1 p 1, § 34 lg 1, § 35 lg 1, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg 4 p 2 ja lg 6, arvestades Tartu Linnavolikogu 6. 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 2.3, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b :

1. Algatada Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneeringu "Vabaplaneeringuga alade parkimis põhimõtted" koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine.

2. Kinnitada teemaplaneeringus käsitletavat vabaplaneeringu põhimõttelised alad vastavalt otsuse lisas toodud asukohaskeemile.

3. Teemaplaneeringu koostamisel arvestada järgmisi dokumente ja varem koostatud töid:

3.1. Tartu linna üldplaneering 06.10.2005;

3.2. Tartu linna elanike liikumiste korrespondentsmaatriks 2001;

3.3. Eksperthinnang Eesti Standardi EVS 843:2003 linnatänavad parkimise osa Tartu linnale sobivuse kohta, Ilmar Pihlak 2005;

3.4. Tartu parkimisnormatiivi määramine, IB Stratum OÜ 2008;

3.5. Sõidukite parkimisvajaduse arvestamine Tartu linna planeeringutes, Peep Margus 2010;

3.6. Mõisavahe 34-47 territooriumite korrastamise eelprojekt, OÜ Rapirasa 2009;

3.7. Jaamamõisa linnaosa korruselamute elamugrupi parkimistingimuste laiendamine, Liisa Unt 2010;

3.8. Parkimisalade laiendamine ja parkimiskorralduse planeerimine olemasolevatel vabaplaneeringuga korterelamualadel, Siim Mitt 2011;

3.9. Sõidukite parkimise uuring Annelinnas ja Ränilinnaosas, Kätlin Müür 2007;

3.10. Sõidukite parkimise uuring vabaplaneeringulistel aladel, Rauno Laiv 2011;

3.11. Liikluskoormuse uuring 2011, IB Stratum OÜ 2011;

3.12. Indikaator A4 Juurdepääs kohalikele põhiteenustele ja avalikele haljasaladele, Teivi Teder 2009;

3.13. Ankeetküsitluse Tartu ja tartlased 2008 tulemused, Kersti Aro 2008;

3.14. Tartu linna jalgrattaliikluse arenguskeem, Hendrikson & Ko 2006;

3.15. Eesti Standard EVS 843:2003 Linnatänavad.

4. Teemaplaneeringu koostamisel arvestada järgmiste seisukohtadega:

#### **Olemasoleva olukorra kirjeldus ja analüüs**

4.1. Määrata planeeringuala, näidata selle piirid ja pindala.

4.2. Näidata hoonegruppide lõikes korterite arv, parkimiskohtade arv ja parkivate autode arv ning detailplaneeringutega kavandatud parkimiskohtade arv. Näidata avalikud ja tasulised parkimisalad ning grupigaraažide paiknemine ning maht. Määrata normatiivne parkimisvajadus ja selle praegune puudujääk. Kirjeldada ja analüüsida olemasolevat parkimise korraldust ja võimalusi, sh garaažiühistute tööd.

4.3. Analüüsida haljasalade osakaalu ja funktsionaalsust, jalg- ja jalgrattateede olemasolu ja kasutust.

4.4. Tuua välja ühistranspordi peatused ja teenindustasemed, vajalik jalgsikäigukaugus jms.

## **Arengusuundade koostamine ja nende hindamine**

4.5. Koostada parkimise korraldamiseks ettepanekute tegemiseks vähemalt neli alternatiivset arengusuunda. Arengusuunad peavad tagama seatud eesmärgi - väärtuslikuma keskkonnasõbraliku elukeskkonna saavutamine, tagades sobiliku haljastuse osakaalu ning samal ajal piisavad juurdepääsu- ja parkimisvõimalused - täitmise.

Ühe arengusuunana käsitleda olukorda, kus:

- säilitatakse ja luuakse elamisväärne ja ohutu vabaplaneeringuline elukeskkond;
- tagatakse EVS 843:2003 vastav parkimisnorm 80% ulatuses sobivas jalakäigukauguses;
- võimaldatakse lühiajalist ja külaliste parkimist sihtkoha lähedal;
- linna omandisse kuuluv infrastruktuur on kvaliteetne, toimib efektiivne ühistranspordisüsteem ning jalgrattataristu (teed + parkimine) on terviklik.

4.6. Arengusuundasid hinnatakse ja võrreldakse keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus.

## **Teemaplaneeringu lahendus**

4.7. Töötada välja teemaplaneeringu lahendus, võttes aluseks koostatud arengusuundade võrdlemise ja hindamise tulemusel väljavalituks osutunud lõplik arengusuund, arvestades järgnevat:

4.7.1. Esitada teemaplaneeringu realiseerimiseks elukeskkonda väärtustavad põhimõtted, põhi-, abi- ja kõrvalmeetmed ja tingimused, meetmete rakendused, reserveeritavad maa-alad.

4.7.2. Planeeringu kaardid — "Vabaplaneeringulised alad ja olemasolev situatsioon" ja "Ettepanekud maakasutuse määramiseks", vajadusel kaardid jalgrattataristu või muude vajalike meetmete kavandamiseks — anda vastavalt mõõtkavas M 1:10 000 ja 1:2000-1:5000 (täpsustub planeeringu vormistamisel).

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada 14 päeva jooksul teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel. Teemaplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3.

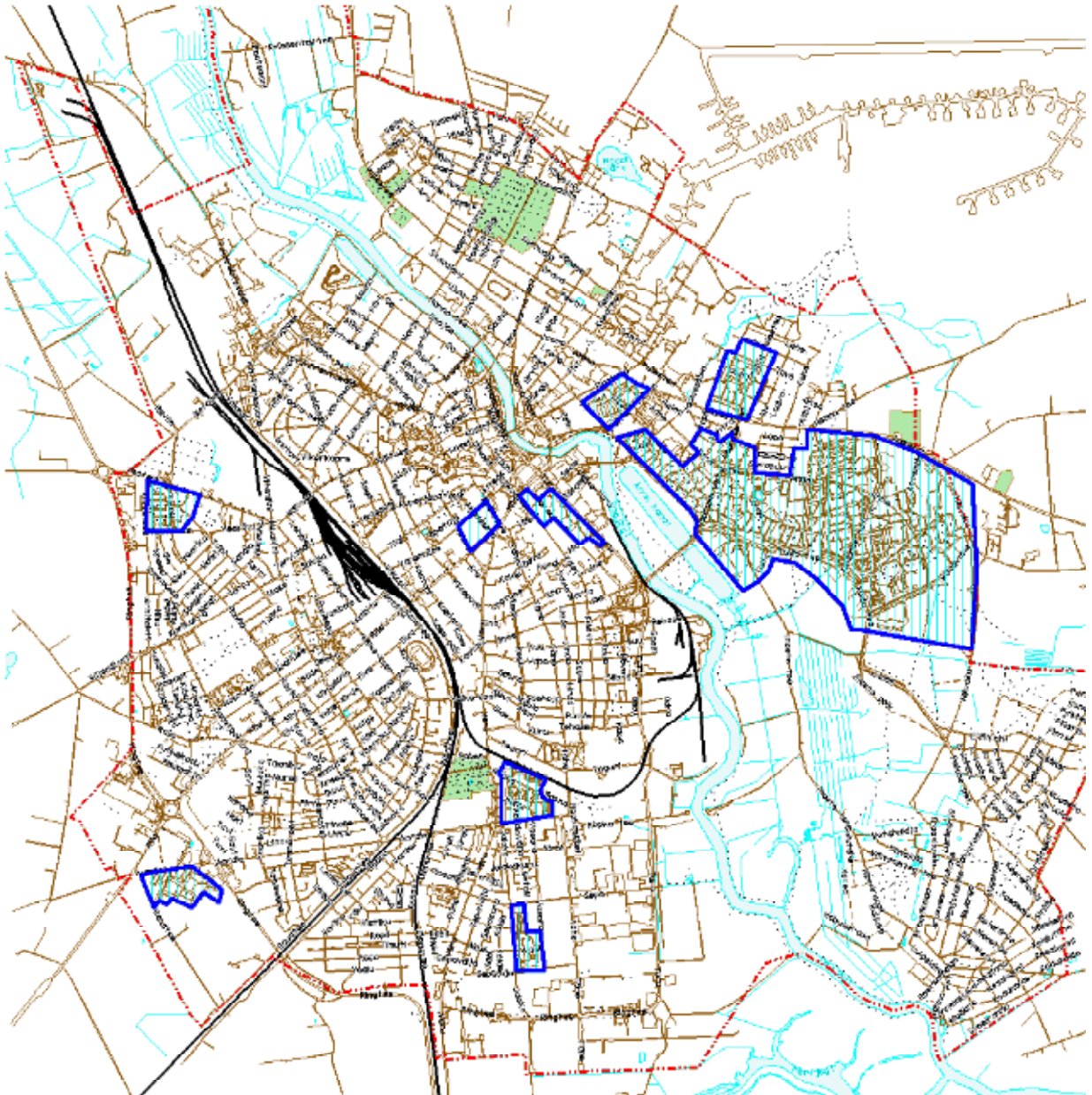
6. Otsus jõustub 26. detsembril 2011. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 06.12.2011 istungi protokoll nr 79**

Ettekandja: **Raimond Tamm**

**Lisa. Asukohaskeem - teemaplaneeringus käsitletavat vabaplaneeringulised alad**



**Õiend**  
**Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tartu linna üldplaneeringu**  
**teemaplaneeringu "Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted"**  
**algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju**  
**strateegilise hindamise algatamine" juurde**

Teemaplaneeringu ala on määratud põhimõttelisena - hõlmatakse suuremad vabaplaneeringulised alad. Väiksematel aladel rakendatakse teemaplaneeringu printsiipe vastavalt võimalustele ja vajadusele.

Parkimisprobleemi lahendamiseks on seni tegeletud erinevatel tasanditel, alustades normide ülevaatamisest ja kohandamisest kuni projekteerimistingimuste väljastamiseni korteriühistutele. Samuti on koostatud suuremate alade eskiisprojekte. Ükshaaval taotlustele vastates tekib risk, et kaob ala tervikpilt ja parkimismure varjutab muu avaliku ruumi nõudluse. Ühel hetkel võime jõuda tõdemuseni, et peale majade, tänavate ja parklate polegi hoonete vahel enam midagi.

Vältimaks autokeskse ja vaimuvaese elukeskkonna tekkimist on seatud eesmärgiks saavutada väärtuslikum keskkonnasõbralik elukeskkond, tagades sobiliku haljastuse osakaalu ning samal ajal piisavad juurdepääsu- ja parkimisvõimalused.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb avaldada ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel järgmise sisuga teade:

"Tartu Linnavolikogu .... otsusega nr ... algatati Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering "Vabaplaneeringuga alade parkimispõhimõtted" ning selle keskkonnamõjude strateegiline hindamine. Otsusega on võimalik tutvuda Tartu linna kodulehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) ning tööpäevadel linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas Raekoja plats 3, kolmas korrus.

Teemaplaneeringuga kavandatakse infrastruktuuri ehitamist (KeHJS § 6 lg 2 p 10) ning planeeringuga mõjutatav ala ja inimeste hulk on suur, seepärast on vaja hinnata teemaplaneeringu keskkonnamõju (KeHJS § 33 lg 1 p 1 ja p 2). Teemaplaneeringu ülesandeks on leida lahendus vabaplaneeringuliste alade parkimisprobleemile, mis eeldab elukeskkonnas muutuste tegemist. KSH on vajalik, et tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse ja säästlik areng parkimispoliitika kujundamisel ja ellu rakendamisel.

Lähtudes KeHJS § 33 lg-st 6 tuleb planeerimisdokumendi elluviimisega kaasneva KSH vajalikkuse üle otsustamisel küsida seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaameti Jõgeva- Tartu regiooni seisukoht on, et KSH läbiviimine teemaplaneeringule ei ole kohustuslik, kuid otsustajal oleks otstarbekas eeldatava keskkonnamõju ja planeeringu ulatuse tõttu seda teha. See annaks otsuste põhjendamisel laiapõhjalisema argumentatsiooni ja vajadusel seaks levendavaid meetmeid keskkonnamõju vähendamiseks.

Teemaplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu, asukohaga Raekoda, Tartu 51003, koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus, asukohaga Raekoda, Tartu 50089 ning koostaja selgub riigihanke tulemusel."