

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## INFORMATSIOON

Tartu

09.04.2014 nr LVK-I-0037

**Informatsioon linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile Tartu linna üldplaneeringu ptk 2 "Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted", ptk 3 "Kavandatava ruumilise arenguga kaasnedavad võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine" ja ptk. 14 "Ettepanekud kehtestatud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks" ülevaatamisest**

Käsitletavate peatükkide ülevaatamine on esitatud järgmise ülesehitusega:

- kehtivas planeeringus olev tekst (ilma peatüki pealkirjata);
- planeeringukohase arengu senised tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;
- uue planeeringu koostamise vajadus või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus;
- üldplaneeringu elluviimisel ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning võimalike oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused ning muud üldplaneeringu elluviimisega seotud küsimused.

## **1. Ptk 2 "Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted"**

### **1.1. Kehtivas üldplaneeringus olev tekst**



Ptk 1 Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted.doc

### **1.2. Planeeringukohase arengu senised tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused**

- Elamumaade osas on detailplaneeringute koostamisel ja elamutele projekteerimistingimuste väljastamisel olnud prioriteetseteks suundadeks olemasolevate amortiseerunud hoonestusalade taashoonestamine (nt: nn Fortuuna kvartal) ja elamukvartalite sisse jäävate endiste tootmismaade ümberplaneerimine elamuteks n: endine "Flora" tsehh Näituse tänaval, nn. Tulbi kvartal. Samuti on tihendatud hoonestust olemasolevates elurajoonides. Üldplaneeringu kehtestamise ajal hoonestamata olnud maa-alade planeerimisel (nt: Kvissentali elamurajoon, Vahi tn elamukvartal) on hoonestustiheduse ja haljastuse osakaalu määramisel lähtunud ehitusmääruses toodud kriteeriumitest, mis tagavad olemasolevate loodusressursside säästva kasutamise. Seoses kesklinna üldplaneeringu juurde koostatud kesklinna arengustrateegia eesmärkidega vajavad edasise ruumilise arengu põhimõtted elamumaade osas täpsustamist, tuues elamute ehitamisel prioriteetseks suunaks vastava tegevuse tugeva eelistamise kesklinnas.
- väiketootmis- ja ärimaade arenguks reserveeritud maad on olnud piisavad nimetatud funktsiooni toimimiseks linnas. Ruumilise arengu põhimõtted vajavad aga täpsustamist koostatava kesklinna üldplaneeringu eesmärkidest lähtudes, kus nn. " tarkade töökohtade" loomine kesklinna on seatud prioriteediks.
- Tööstusmaade puhul toimub olemasolevate tootmisalade tihendamine. Uued tööstusalad

kujunevad üldplaneeringuga ette nähtud aladel (Ravila ja Ropka tööstuspark, Teaduspark). Kuna Tartu valla üldplaneeringuga on endise militaarlennuvälja territooriumile ette nähtud ulatuslikud tootmisalad, on linn loobunud Raadi linnaosas tootmisalade reserveerimisest. Nimetatu osas on kehtestatud Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneering ("Raadi Halli" detailplaneering). Ruumilise arengu põhimõtted tööstusettevõtete arenguks mõeldud maade osas sobivad linna edasise arengu elluviimiseks ja neid ei ole vaja muuta, küll aga sõnastus vajaks täpsustamist (jätta välja Raadi jne).

- Ühiskondlike hoonete maade ja ülikoolide ning teiste kõrgemate õppeasutuste ja SA Tartu Ülikooli Kliinikumi maade osas on asutuste areng seni toimunud üldplaneeringu raames. Nii regiooni- ja riigiasutustele ning linna haridus-, kultuuri-, spordi- ja sotsiaalsfääri arendamiseks on reserveeritud piisavalt maad. Seoses koostatava kesklinna üldplaneeringu eesmärkidega vajavad edasise ruumilise arengu põhimõtted ühiskondlike hoonete, sh riigiasutuste ja kõrgkoolide osas täpsustamist, tuues nimetatud asutuste kavandamisel prioriteetseks suunaks vastava tegevuse tugeva eelistamise kesklinnas. Samuti tuleb vastavalt ruumilise arengu põhimõtteid täiendada Raadi kultuurilinnaku kavandamise küsimuses.
- Puhke- ja virgestusalade ruumilise arengu osas on järgitud üldplaneeringu põhimõtteid- avatud on mitmeid uusi lõike jõe kallasradadest (tuleb alustada maa linnale omandamise menetlust Rebase ja Siili tn vahel, Siili tänava ja jõe vahel oleva avatud kallasraja ulatuses). Korrastatud on ala jõe ja Anne kanali vahel, kinni on hoitud linna roheline võrgustiku toimimist tagavatest tingimustest, haljasalade osakaal on tõusmas kaitsealuste taimede leiukohtade tõttu Kvissentali asumis ja Annelinnas. Praeguseks ei ole asutud välja arendama puhkeala Anne sõudekanali ääres ning Raadi asumis. Välja on ehitamisel puhkeala Emajõe luhal, Dendropargi piirkonnas. Ruumilise arengu põhimõtted puhke- ja virgestusalade arenguks mõeldud maade osas sobivad linna edasise arengu elluviimiseks, on jätkuvalt aktuaalsed ja neid ei ole vaja muuta.
- Liiklusmaade (liiklusskeemi) osas toimub areng vastavuses ruumilise arengu põhimõtetega- Idaringtee ja Põhjaringtee valmimisel suunatakse transiitliiklus linna äärealadele, liiklus on hajutatud kesklinnas, välja on töötatud jalgrattateede arengukava ja asutud seda ellu viima., liikluse sisemise ringi tarbeks on koostamisel Ropka silla detailplaneering. Ellu ei ole viidud ruumilise arenguga seatud eesmärki- juhtida raudtee transiitliiklus linnast mööda ja samuti ei ole laiendatud jalakäigutsoone kesklinnas. Seoses Koidula piiripunkti ehitusega väheneb linna territooriumil oluliselt rongide komplekteerimise ja tolliteenuse osutamise vajadus. Selle tõttu tuleb üle vaadata Tartu jaamale jääva maa-ala. Jalakäigutsoonide laiendamise ulatus kesklinnas selgub kesklinna üldplaneeringu koostamise käigus.  
Ruumilise arengu põhimõtted liiklusmaade osas sobivad linna edasise arengu elluviimiseks ja neid ei ole vaja muuta.
- Arenguga kaasnevate mõjude osas tuleb jälgida, et funktsionaalse tsooneerimisega ei kaotata puhke- ja virgestusalasid ning roheline (ökoloogiline) võrgustiku eri osisteks sobivaid alasid. Tuleb säilitada Emajõe ürgoru tuulekoridor, mis on kesklinna õhuvahetuse seisukohalt äärmiselt oluline. Sellest tulenevalt ei tohi Emajõe kaldaaladel, eriti kesklinna piirkonnas, rajada tihedat kõrghoonestust. Küsimus reguleeritakse kesklinna üldplaneeringuga.

1.3. Uue planeeringu koostamise vajadus või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus  
Tartu linna ruumilise arengu põhimõtete elluviimiseks puudub nimetatud osas vajadus uue üldplaneeringu koostamiseks, küll aga vajab sõnastus korrigeerimist ja täiendamist, seda eriti kesklinna arengu prioriteetseks seadmise eesmärgil.

1.4. Üldplaneeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning võimalike oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused ning muud üldplaneeringu elluviimise seotud küsimused.

Ruumilise arengu põhimõtete elluviimisega ei ole kaasnenud prognoosimatuid mõjusid ning ei ole olnud vajadust välja töötada täiendavaid meetmeid mõjude leevendamiseks.

## **2. Ptk 3 "Kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine"**

### 2.1. Kehtivas üldplaneeringus olev tekst



Ptk 3 Kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate mõjude hindamine ....doc

2.2. Planeeringukohase arengu senised tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused  
Tartu linn on järginud üldplaneeringuga seatud säästva ja tasakaalustatud arengu tingimusi. Korterelamute ja nende gruppide planeerimisel on tagatud lühiajalise puhkuse võimalused ning turvaline mängukeskkond lastele. Elamumaad on eraldatud peamistest õhusaaste allikatest. Tagatud tööstuse arenguks vajalike tootmisalade piisavus ja ja prioriteediks on nende kompaktsuse tagamine hoonestuse tihendamise kaudu. Elanike parema teenindamise tagamiseks on säilitatud seniste lokaalsete ärikeskuste maakasutus (n. Veeriku pood, kauplused Ilmatsalu tänaval ja Betooni - Vaksali ristmikul). Tagatud on veealade kasutuse võimalus, säilitatud on avatud vaated Emajõe ürgorule. Tagatud on miljööväärtusega hoonestusalade säilimine. Kavandatud on kolmekihiline roheline (ökoloogiline) võrgustik. Kavandatud on transiitliikluse juhtimine linnast mööda. Kavandatud on liikluse hajutamine. Liiklusskeemi osaks on ka jalgrattateede skeem. Teostatud on raudteemüra mõõtmised ja ellu viimisel on müra leevendavad meetmed.

Üldplaneeringuga seatud säästva ja tasakaalustatud arengu tingimusi on võimalik jätkuvalt ellu viia läbi teemaplaneeringute ja detailplaneeringute ning valdkondade arengukavadega.

Konfliktalana välja toodud Anne-Ihaste luha-ala osas on selgumisel kaitseala moodustamise küsimused. Arvestades reaalse huvi puudumist kanali rajamiseks, sellega kaasneda võivaid ettearvamatuid muutusi Emajõe hüdroloogilises režiimis (likvideeritakse oluline jõevee puhverala üleujutuste vastuvõtmiseks), Ropka silla rajamise komplitseeritust kanali kavandamisel või olemasolul ning taotlust luua Ropka- Ihaste maastikukaitseala tuleb edasisel planeerimisel kaaluda uue kanali rajamisest loobumist.

2.3. Uue planeeringu koostamise vajadus või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus  
Üldplaneeringuga seatud säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste muutmiseks vajadus puudub.

2.4. Üldplaneeringu elluviimisel ilmenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning võimalike oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused ning muud üldplaneeringu elluviimisega seotud küsimused

Üldplaneeringuga seatud säästva ja tasakaalustatud arengu tingimuste elluviimisega kaasnenud mõjud on olnud prognoositavad ning ei ole olnud negatiivsed.

## **3. Ptk 14 "Ettepanekud kehtestatud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks"**

### 3.1. Kehtivas üldplaneeringus olev tekst



Ettepanekud kehtestatud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks.doc

3.2. Planeeringukohase arengu senised tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused  
Kuna Tartu Maavalitsus on asunud koostama uut maakonnaplaneeringut, ei analüüsita seni kehtivat planeeringut. Linn on praegusel hetkel teinud oma ettepanekud maakonnaplaneeringu KSH programmi kohta. Nimetatud ettepanekud sisaldavad ühtlasi linna soove maakonnaplaneeringus käsitletavate temade käritlemiseks. Asustuse suunamisega seonduval peab planeeringu koostamisel täiendavalt hindama valglinnastumise mõjusid Tartu linna tänavavõrgule, sotsiaal- ja haridusvaldkonnale, teha tuleb ettepanekud planeeringus valglinnastumise negatiivsete

mõjude vältimiseks Tartu linna lähialadel, sh. Tartu linna ja lähitagamaa vaheliste transpordivoogude vähendamiseks läbi sotsiaal-, haridus ja teenindusobjektide rajamise lähivaldadesse, teha tuleb ettepanekud Tartu linnaregiooni suuruse, linliku asustuse elanike arvu ja asukoha piiritlemiseks.

### 3.3. Uue planeeringu koostamise vajadus või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus

Analüüsitava peatüki sõnastuse muutmise vajadus ilmneb pärast maakonnaplaneeringu lahenduste selgumist.



01\_funktsion\_tson.pdf

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 8.04.2014 istungi protokoll nr 19**

Ettekandja: **Indrek Ranniku**

## **Õiend**

**Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile Tartu linna üldplaneeringu ptk 2 "Tartu linna ruumilise arengu põhimõtted", ptk 3 "Kavandatava ruumilise arenguga kaasneda võivate mõjude hindamine ning säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimuste seadmine" ja ptk. 14 "Ettepanekud kehtestatud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks" ülevaatamisest" juurde**