

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

21.04.2014 nr LVK-I-0041

Informatsioon linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile Tartu linna üldplaneeringu ptk 15 "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks" ülevaatamisest

Käsitleva peatüki 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 ilmnenu olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning võimalike oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused ning muud üldplaneeringu elluviimisega seotud küsimused.

1. [Kehtivas üldplaneeringus olev tekst](#)



DP koostamise järjekord.doc

2. [Planeeringukohase arengu senised tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused](#)

Üldplaneeringu kehtestamise järgsel perioodil on linna ruumilise arengu suunamine toimunud peatükis toodud planeeringute kaudu. Kesklinna kohta on kehtestatud mitmeid detailplaneeringuid, koostamisel on kesklinna üldplaneering. Kehtestatud on Karlova linnaosa miljööväärusliku hoonestusala teemaplaneering, analoogne planeering on koostamisel Supilinna kohta. Koostamisel on Ropka silla detailplaneering. Prioriteediks seatud Roka silla asemel selgus võimalus realiseerida enam transiitse iseloomuga Idaringteega seotud sild. Valminud on enamus linna haridus-, kultuuri-, spordisfääri ja sotsiaalabi teenuste arendamiseks vajalikke detailplaneeringuid. Koostatud on Tartu Teaduspargi laiendamiseks vajalik detailplaneering, Fortuuna tn, Põik tn, Raatuse tn ja Pikk tn vaheline ala detailplaneering.

Samas on planeeringu kehtestamise järgsel perioodil erinevatel asjaoludel muutunud linna haridus-, kultuuri-, spordisfääri ja sotsiaalabi teenuseid osutavate asutuste vajadused ja asukohad (näiteks lasteaia kavandamine Pepleri tänavale jne), nimetatu pole aga oluliselt muutnud linna ruumilise arengu üldpõhimõtteid. Linna kõrgkoolid on vastava teemaplaneeringu raames üle vaadanud oma ruumilise arengu suunad ja sellest tulenevalt on võõrandanud neile mittevajalikud krundid. Muutunud on prioriteedid liiklusskeemi realiseerimisel. Suures osas on realiseerunud surve ehitada kaubanduskeskusi linna piiri äärde. Nimetatud suundumuse jätkumine võib teatud majandustingimustel ohustada tõsiselt kesklinna arengut.

Üleriigiline planeering "Eesti 2030+" on muuhulgas sätestanud vajaduse linnade planeerimisel säilitada nende kompaktsus, tihendada sisestruktuuri, võtta taaskasutusele seni kõrvale jäänud maid. Vähemalt linnakeskustes tuleks keskenduda kvaliteetse, esteetiliselt ja arhitektuurselt nauditava ning tiheda teeninduskohtade võrgustikuga avaliku linnaruumi väljakujundamisele.

Eelnevast tulenevalt vajab detailplaneeringute koostamise järjekord täpsustamist, eelistades

kesklinna ja selle lähiümbruse arengut. Arvestades elanike arvu prognoosi, eluasemenõudlust, kaubanduspindade vajadust jms ning pidades silmas majanduslike võimalusi üldplaneeringu elluviimiseks on võimalik, et seda tuleb teha äärelinna ja linna lähiala arvelt. Seetõttu on eelnõus toodud peatüki osas vajalik teha täpsustusi ja üldistusi, mis võimaldaksid teha linna ruumilise arengu suunamisel tänapäeva arengusuundumustele ja linna arengu vajadustele vastavaid otsuseid linna arengu teistes strateegilistes dokumentides.

3. Uue planeeringu koostamise vajadus või detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise vajadus

Vaatamata sellele, et kõik praegu üldplaneeringus nimetatud arengueelistused ja sellest tulenevalt ka vajalike detailplaneeringute nimistu ei ole üheselt sama tänase päeva suundumustega, ei ole need vastuolus üldplaneeringu põhilahendusega. Küll aga arvestades uuringut



elamuehitusprognoos_310314.docx peab linn võtma seisukoha, kus üldplaneeringuga vastuolus olevate täiendavate elamumaade planeerimine või elamumaade ümberplaneerimine väikeelamutest korruselamumaaks ei ole aktsepteeritav. Erandi saab teha kesklinna lähipiirkonnas, lubades väljaspool miljööalaseid kavandatud väikeelamumaale arhitektuurse sobivuse korral kolme-nelja korruseliste hoonete ehitamist (nt. Mäe ja Roosi tänavate piirkond, Aida, Kalevi ja Aleksandri tn Malmi tn- Jõe tn piirkond, Päeva tn - Pargi tn vaheline ala, Jakobi mäe piirkond jne). Samuti oma mahult piisava suurusega Jaamamõisa elurajoonis, kus on võimalik leida arengumudel säästva arengu põhimõtetele vastava tervikliku linnajao rajamiseks, mis ühtlasi tasakaalustaks elamumaadel ehitamist ja tooks selle enam ka linna põhjaossa.

Ühtlasi peab linn selgelt väljendama oma positsiooni eelisarendada kesklinna selle tihendamise ja avalike funktsioonide mitmekesistamise läbi.

Samuti tuleb fikseerida nõue, et vabaaja- ja kaubanduskeskuste planeerimine saab toimuda vaid üldplaneeringuga määratud kaubandus- ja teenindusettevõtete maal (v.a. menetluses olevad detailplaneeringud) ning üle 2000 ruutmeetrise pinnaga kaubanduskeskuse detailplaneeringu koostamise või olemasoleva hoone kasutamise otstarbe kaubandushooneks muutmise eelselt tuleb teostada sotsiaal- majanduslike mõjude uuring.

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

Peatükis prioriteetseteks nimetatud detailplaneeringute kaudu on suunatud linna ruumilist arengut eesmärgipäraselt ja üldplaneeringu kohaselt. Mõjud keskkonnale on olnud positiivsed.

Esimees

Esitab: **linnaavalitsus , 15.04.2014 istungi protokoll nr 21**

Ettekandja: **Indrek Ranniku**

Õiend

Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonile Tartu linna üldplaneeringu ptk 15 "Detailplaneeringute koostamise vajadus ja järjestus ning majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks" ülevaatamisest" juurde