

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

23.02.2017 nr LVK-O-0467

**Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine, üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekule ja arutelule suunamine**

Tartu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tartu Linnavolikogu [18. detsembri 2014. a otsusega nr 160](#). Uue üldplaneeringu koostamine on vajalik, kuna kehtiv linna üldplaneering vajab ajakohastamist linnasisese asustuse suunamise, arhitektuuri, keskkonnakaitse, miljööväärtusega hoonestusalade, avaliku ruumi määramise, energeetika ja elanike mobiilsuse küsimustes. Samuti tuleb üldplaneering siduda üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ määratud arengusuundadega, Tartu maakonna arengustrateegiaga 2014-2020 ja arengustrateegia Tartu 2030+ visioonidega.

Tartu linna üldplaneeringu eskiislahendus ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) programm kiideti heaks Tartu Linnavolikogu [14. aprilli 2016. a otsusega nr 330](#). Avalik väljapanek toimus 2. maist kuni 29. maini 2016. Tutvustavad arutelud toimusid 9. mail ja 30. juunil ning pärast avalikku väljapanekut 20. septembril 2016.

Avaliku väljapaneku ja arutelude ajal esitasid asjast huvitatud planeeringulahenduse kohta omapoolseid ettepanekuid. Seisukohad esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas võeti Tartu Linnavalitsuse [13. septembri 2016. a korraldusega nr 921](#). Seisukohad võeti üksnes üldplaneeringu eskiislahenduse kohta esitatud ettepanekute ja vastuväidete osas. KSH programmi kohta esitatud arvamuse alusel tehti KSH programmis vajalikud täiendused. Kirjalikule küsimusele vastati keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi § 37 kohaselt lihtkirjaga. Vastavalt linnavalitsuse seisukohtadele ja esitatud ettepanekutele ning vastuväidetele on planeeringulahendust korrigeeritud.

Pärast eskiislahenduse arutelusid on koostatud täismahus planeeringu põhilahendus, kus leiavad käsitlemist kõik planeerimisseadusega üldplaneeringule seatud ülesanded.

Planeering koosneb seletuskirjast ja joonistest ning planeeringu juurde kuuluvad lisad. Kõik joonistel kajastatu ja seletuskirjas fikseeritu on kehtestatava planeeringu kui haldusakti osad. Üldplaneeringu raames on tehtud mitmeid töid, mis arvestati 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 sektorialse 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 ning kortermajade eelistamist eramupiirkondade planeerimisele seni hoonestamata aladel.

Üldplaneeringus on linna (ligi 39 km<sup>2</sup>) täpsemalt käsitletud asumitena – väiksemate 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, Raja 31a krundile, Ihaste tee äärne ala on ligemale kahe kilomeetri pikkuses kolmekorruseliste korterelamute maa, Jaamamõisa elamurajooni (muudetakse seni kavandatud eramute ala kortermajade alaks), Jänese 16a krundile (senine tootmismaa muudetakse kortermajade maaks), EUROPAN 9 võistlusalale, Teguri tn 55 krundile (TREFi tootmisterritoorium muudetakse osaliselt kortermajade maaks), Ränlinna (vastavalt Ränlinna linnaosa üldplaneeringule).

Linnaosade kohta kehtestatud planeeringutest integreeritakse linna üldplaneeringusse Tartu kesklinna ja Ränlinna linnaosa üldplaneeringud, teemaplaneeringutest Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimuste ning linnaosa maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste täpsustamine ning täiendamine.

Üldplaneeringu koostamisel on üle vaadatud kõik linna miljööväärtuslikud hoonestusalad, osadel aladel on tehtud ettepanek piiride muutmiseks või kaitseeržiimi lõpetamiseks. 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, looduskaitsealistest piirangutest 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 hooldustingimused.

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 ühendatuse 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 soovitatakse järgida. Roheväärtuse meetodi eesmärk on leevendada ehitamise mõjusid, säilitades ja rajades piisavalt haljastust ning parandades allesjäänud taimestiku 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

kõige suurema autoliikluse koormusega tänavad on 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 on üldplaneeringu koostamise käigus kavandatava osas läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine. Avalikustamisele suunatakse KSH aruanne, mille eelnõu on koostanud Skepast & Puhkim OÜ.

Mõjude hindamise tulemusena selgus, et valdavalt ei kaasne KSH hindamise aluseks olnud Tartu linna üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt olulist negatiivset mõju loodus- ega sotsiaalmajanduslikule keskkonnale. Olulisemad leevendusmeetmed on Ropka silla ja selle ühendustee edasiarendamisel tehniliste lahenduste väljatöötamine koos Natura hindamise ja vajalike meetmetega ning erandi taotlemine Vabariigi Valitsuselt. Positiivsete mõjude poolest võib välja tuua mõjud kaitstavatele parkidele – planeeringuga kavandatav linna rohealade sidususe parandamine, rohealade suurem väärtustamine ning parkide elurikkust suurendavad majandamisvõtted võimaldavad parkide seisundit parandada.

Kohalik omavalitsus on üldplaneeringu enne selle vastuvõtmist kooskõlastanud planeerimisseaduse § 17 lg 2 kohaselt ja avalikustamisele suunatakse planeering, milles on arvesse võetud keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osalisi rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 32, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 1, lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 41 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12, § 36 lg 4, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Tartu linna üldplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tartu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu.

3. Määrata Tartu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avaliku väljapaneku ajaks 27. märts kuni 23. aprill 2017. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas ning Kiiuni ja Poe tänava nurgal olevad infostendid.

4. Tartu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tutvustamise avaliku arutelu toimumise ajaks ja kohaks määrata esmaspäev, 27. märts 2017. a kell 17:00 Tartu O. Lutsu nimelise Linnaraamatukogu saal (Kompanii 3/5).

5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:

5.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase ja keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 41 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tartu linna kodulehel;

5.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.

6. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 23.02.2017 istungi protokoll nr 13**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine, üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalikule väljapanekule ja arutelule suunamine" juurde**

1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse (EhSRS) § 1 lg 1 järgi enne EhSRS jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest lähtudes.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 32, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 10 lg 4 ja Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg 4 p 1 järgi esitab linnavalitsus üldplaneeringu vastuvõtmise eelnõu linnavolikogule.

Kooskõlastuse taotlus saadeti kooskõlastajatele 23. jaanuaril 2017. a. Planeeringule on kooskõlastuse andnud Terviseamet, Lennuamet, Maa-amet, Tehnilise Järelevalve Amet ja Luunja vald koos ettepanekutega, Keskkonnaamet ja Kaitseministeerium jätsid üldplaneeringu kooskõlastamata, tehes oma märkused ja ettepanekud. Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium on palunud kooskõlastuse tähtaja pikendust 10. märtsini, Ülenurme vald 14. märtsini ning Tähtvere vald 27. märtsini. Ülejäänud ametkonnad ja vallad ei ole vastanud. Kui kooskõlastuse taotlusele ei ole kooskõlastaja vastanud ühe kuu jooksul taotluse kättesaamise päevast arvates, arvestab planeeringu koostaja, et kooskõlastajal ei ole planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid.

Tartu linna ehitusmääruse § 36 kohaselt korraldab KSH planeerimisosakond. Vastavalt KeHJS §-le 34 lg 1 vastutab KSH eest planeeringu koostamise korraldaja. KeHJS § 37 ja 41 järgi korraldab KSH programmi ja aruande avalikustamise ja vajalike teadete avaldamise strateegilise planeerimisdokumendi koostaja. Pärast korralduse jõustumist teavitab osakond strateegilise planeerimisdokumendi koostajat vajalikest tegevustest. KeHJS § 41 punktis 2 on sätestatud, et keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek kestab sama kaua kui strateegilise planeerimisdokumendi eelnõu väljapanek, kuid mitte vähem kui 21 päeva. Vastavalt planeerimisseaduse § 19 punktile 2 kestab üldplaneeringu avalik väljapanek 4 nädalat.

Linnavalitsus peab korraldama teate ilmumise ajalehes Postimees, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tartu linna kodulehel.



Lisa 1. Tartu linna ÜP KSH aruanne koos lisadega.pdf



Lisa 2 Tartu linna ÜP kinnismälestiste nimekiri.pdf



Lisa 3 Tartu linna mälestistele ja vanalinna muinsuskaitsealale avanevate vaatesuundade lõiked.pdf



Lisa 4 Tartu linna ÜPga planeeritud tänavahaljastus.pdf



Lisa 5 Tartu linna alal asuvate kaitsealuste üksikobjektide nimekiri ja nende staatus .pdf



Lisa 6. Tartu kesklinna arengustrateegia.pdf



Lisa 7. Tartu kesklinna muinsuskaitse eritingimused.pdf



Lisa 8. Tartu kesklinna KSHaruanne.pdf



Lisa 9. Tartu kesklinna liikuvuskava.pdf



Lisa 10. Supilinna muinsuskaitse eritingimused.pdf



Lisa 11. Ränilinna üldplaneeringu seletuskiri.pdf

Eelnõu koostas: Jaanika Koppel