

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

05.04.2018 nr LVK-I-0018

Informatsioon Tartu linna üldplaneeringuga ja Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku, väärtusliku maastiku ja puhkealade ülevaatamisest

Üle vaadatakse Tartu linna üldplaneeringuga ja Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku, väärtusliku maastiku ja puhkealade määramise üldised põhimõtted ja tehakse ettepanekud üldplaneeringute lahenduste muutmiseks.

Tartu linna üldplaneeringu (kehtestatud 2017. a.) 8. peatükk „Rohestruktuur ja puhkealad“, mille lahutamatuks lisaks on [joonis 7](#) ja lisa 4 „[Tartu üldplaneeringuga planeeritud tänavahaljastus](#)“.



Tähtvere valla üldplaneeringu (kehtestatud 2006. a.) 9. ptk „Väärtuslik maastik“, 10. ptk „Roheline võrgustik“ ja ptk 12 „Puhke- ja virgestusalade määramine“.

Tartu linna üldplaneeringu ülevaatamise tulemused:

Üldplaneeringu ülesandeks on rohelise võrgustiku osas puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste ning väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine. Samuti rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine.

Sisuliselt tähendab see, et ühtedest ja samadest aladest („rohelistest aladest“) on vajalik rääkida lähtudes kahest aspektist. **Haljasalad on nii puhkealad kui rohevõrgu osad.**

Kehtivas Tartu linna üldplaneeringus on esitatud olulised **rohevõrgustiku osad** kuid neid ei ole liigitatud rohevõrgustiku metoodika kohaselt (tuumikalad, puhveralad, astmelauad, koridorid) vaid nende kasutuse järgi. Samuti on tegevuskitsendused ja juhised liigitatud, lähtudes alade kasutusest mitte kuuluvusest rohestruktuuri. Peatüki koostamise käigus on haljasaladele omistatud ka rohevõrgu elementide tunnused, kuid neid üldplaneeringus kajastatud ei ole.

Sisuliselt on üldplaneeringus rohevõrgustiku kohalikust tasandist madalam tase määratud ja käsitletud piisava täpsusega. Detailplaneerimisel ja projekteerimisel on jälgitud üldplaneeringus sätestatud tegevuskitsendused ja rohevõrgu säilimist tagavaid meetmeid.

Üldplaneeringus on kajastatud **tänavahaljastus**, mille planeerimisel on lähtutud perspektiivsest tänavaruumi jaotusest. Üldplaneeringu realiseerimisel on ilmnenud juhud, mille tõttu pole olnud võimalik üldplaneeringuga kavandatud tänavahaljastuse planeerimine tänavamaale (Pikk tn lõigus Raatuse – Fortuuna ja Raja tn). Seoses Kaunase pst 68b ja Annemõisa 1a detailplaneeringu koostamisega on selgunud, et puudub vajadus Kaunase pst teise

haru välja ehitamiseks ning seetõttu tuleb ka ala haljastamine lahendada teisiti. Kahtlemata ei ole kogu tänavamaa kõrghaljastus rohevõrgu oluline osa. See muidugi ei tähenda, et tänavahaljastusel ei oleks muid vajalikke ülesandeid ja eesmärke. Tänavahaljastus ei moodusta ribastruktuure ka mikrotasandil, samas võib nii mõnigi kõrghaljastuseta tänavamaa osa olla oluliseks ühenduseks. Tööstuspiirkonnas tänavamaal asuv/planeeritav kõrghaljastus omab rohevõrgu seisukohalt märkimisväärselt suuremat mõju kui aedlinikus elurajoonis kõrghaljastusse uppuvate elamukruntide vahel. Vajalik on rohevõrgu mõttes tänavahaljastuse liigitamine ja osatähtsuse määramine ning tänavate täiendav inventariseerimine nende haljastamise võimalustest lähtudes.

Mänguväljakute, koerte jalutusalade ja linnaaiandusalade senine areng on olnud üldplaneeringu kohane. Rajatud on Tähtvere koerte jalutusala, käesoleval aastal rajatakse Lääne tn 11a mänguväljak ning korraldatakse linnaaiandust Jaamamõisasse selleks ettevalmistatud alale. Üldplaneeringus on edaspidi mõistlik olemasolevaid mänguväljakuid ja mängukohtasid kajastada värskest kokku pandud [olemasoleva gis-info](#) abil.

Keskkonnaagentuuri tellimusel on koostamisel riiklik juhendmaterjal rohevõrgustiku planeerimiseks. Juhendmaterjali koostamine on vajalik, kuna praegu puudub kindel meetodika, mille alusel üldplaneeringu tasandil rohevõrgustikuga tegeleda. Seetõttu ei ole võimalik erinevate üldplaneeringute sama tasandi infot võrrelda ega ühendada selliselt, et tekiks ühtne süsteem. Oma olemuselt peab aga ka rohevõrgustik nagu iga teine võrgustik olema piireületav ja sidus.

Eelnevat arvestades tuleb uue üldplaneeringu koostamisel Tartu linna üldplaneeringu rohestruktuuri ja puhkealade peatükk ümber korraldada ja täiendada selliselt, et lisaks ala kasutusotstarbele oleks sellele määratud ka rohevõrgu elemendi tüüp ning luua süsteem, kus oleks võimalik tuvastada konkreetsele elemendile kehtivad tingimused ja kitsendused. Lisaks riiklikule tasandile, mis on määratud üleriigilise planeeringuga ja kohalikele tasandile, mille põhielemendid on määratud maakonnaplaneeringuga tuleb kaaluda üldplaneeringus kajastatud rohealade liigitamist ja grupeerimist veel astme võrra madalamal tasandil, mis käsitleb rohevõrku omavalitsusüksuse tasandil.

Tähtvere valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused:

1. Väärtuslik maastik



Tähtvere valla üldplaneeringus on väärtuslikku maastikku käsitletud lähtuvalt Tartu maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (2006). Selle kohaselt paiknevad endise Tähtvere valla territooriumil maakondliku/eeldatavalt riikliku tasandi Emajõe luhaalad (R7), Kardla-Vorbuse maakondliku tasandi väärtuslik maastik (M5) ja Rahinge-Ilmatsalu kohaliku tasandi väärtuslik maastik (K2).

Teemaplaneeringu koostamise käigus maastike inventeerimise tulemusena on maastike väärtused jagatud 5 tüüpi: kultuurilis-ajalooline väärtus, esteetiline väärtus, looduslik väärtus, identiteediväärtus ja rekreatiivne väärtus/turismipotentsiaal.

Väärtuste alusel on väärtuslikud maastikud jagatud 3 kategooriasse: maakondliku ja/või võimaliku riikliku tähtsusega alad (R), maakondliku tähtsusega alad (M) ja kohaliku tähtsusega alad (K).

Vastavalt hinnangukriteeriumidele jagunevad maastikud väärtuslikkuse järgi 3 klassi: I klass – kõige väärtuslikumad, valdavalt hästi hooldatud või säilinud alad; II klass – väärtuslikud, osaliselt hooldatud või kohati halvas seisus alad; P klass – probleemsed alad (maastikuliselt omanäolised ja eripärased alad, kus asustuse kahanemise, elanikkonna vananemise ja traditsioonilise maamajandustegevuse soikumise tõttu iseloomulik ilme taandub looduslike protsesside toimel või kõrge väärtusega maastikuobjektid on kesise maastikulise väärtusega ümbruses)

Eelnevaid kriteeriume arvestades on **Emajõe luhaalad** hinnatud maakondliku ja/või võimaliku riikliku tähtsusega (R7) väärtuslikuks maastikuks, millel on looduslik, kultuurilis-ajalooline ja esteetiline väärtus, vähemal määral rekreatiivne potentsiaal. Väärtuste säilitamise tagavad luhtade niitmine, hajaasustusliku maakasutuse säilitamine, jõe uute sildumiskohtade rajamine koos vaba juurdepääsuga. Teemaplaneeringus klass P (probleemsed alad) all markeeritud luhaalad paiknevad endise Tähtvere valla territooriumil väikesel alal, valdav osa jääb endise Laeva valla territooriumile.

Kardla-Vorbuse maakondliku tasandi väärtuslik maastik (M5) on hinnatud eelkõige esteetilise väärtuse poolest, kuid oluliseks on hinnatud ka maastiku muud väärtused (looduslik, kultuurilis-ajalooline, puhkemajanduslik ja identiteedi väärtus). Maastik hõlmab riigipõldude massiive Vorbuse ja Kardla külas, Emajõe orunõlva (avatud vaated hooldatud põllumajandusmaastikule), samuti soostunud ja võsastunud lammiala. Väärtuste säilitamise tagab põllumajandusliku maaharimise jätkamine, jõe kallaste hooldus ja avalike juurdepääsuteede säilimine/rajamine jõe kaldale. Emajõel võib ennustada veeturismi kasvu tulevikus. Loodushoiu ja loodusturismi arendamise kõrval on oluline kavandada puhkemajandusliku infrastruktuuri arendamist (sildumiskohad, puhkealad, lõkke- ja telkimiskohad).

Valla üldplaneeringuga (2006) on tehtud ettepanek teemaplaneeringu muutmiseks, mille sisuks on umbes 40 ha suuruse osa Kardla-Vorbuse maakondliku tasandi väärtusliku maastiku (M5) alast välja arvamine. Ettepanek puudutab kolmnurga kujulist maa-ala, mille tippudes asuvad Vorbuse laudad, Tiksoja puidutööstus ja nn Tiksoja raudteeületuskoht ja mis üldplaneeringus kajastub Vorbuse-Tähtvere tootmis- ja äripiirkonnana. Hea logistiline asend soosib tootmistegevust, maa-alal on vähene maastikuline atraktiivsus. Teemaplaneeringus ja uues, 2013. aastal algatatud Tartu maakonnaplaneeringus on ettepanekuga arvestatud ja kirjeldatud ala on M5 alast välja arvatud.

Rahinge-Ilmatsalu kohaliku tasandi väärtuslik maastik (K2) on samuti hinnatud eelkõige esteetilise, vähem kultuurilis-ajaloolise, puhke- ja loodusliku väärtuse poolest. Väärtuslikuks on hinnatud suurtootmisele orienteeritud hooldatud põllumajandusmaastikku, tehisveekogusid (Rahinge ja Ilmatsalu paisjärved, Ilmatsalu kalatiigid), Ilmatsalu mõisa parki. Olemasolevate väärtuste säilitamist tagavateks tingimusteks on suurpõllundusliku maastikukujunduse jätkamine ning piirangute seadmine maakasutuse muutmisele ja uute hoonete ehitamisele. Maastikku ilmestavaid veekogusid (paisjärved, tiigid) on vaja regulaarselt puhastada, et vältida nende kinnikasvamist. Maastikuilme säilitamiseks on vajalik regulaarselt hooldada (remontida, niita ja setteist puhastada) maaparandussüsteeme.

Kokkuvõte: Tähtvere valla üldplaneeringus kajastatud väärtuslikud maastikud on olemuselt aktuaalsed, maastike väärtused ja piirkonnale omane miljöö vajavad jätkuvalt säilitamist. Kuna aga väärtuslike maastike inventeerimine tehti enam kui tosin aastat tagasi, siis tuleb uue üldplaneeringu koostamisel väärtuslike (kultuur)maastike piire ja väärtuste säilimist tagavaid meetmeid täpsustada ja ajakohastada. Väärtuslike maastike ja maastiku üksikelementide määramiseks ning neile kaitse- ja kasutustingimuste seadmiseks tuleb maastikuväärtused inventeerida/hinnata.

2. Rohevõrgustik



Rohelise ehk ökoloogilise võrgustiku (lühendatult rohevõrgustik) toimimine tugineb suurte looduslike alade nn tuumalade (kaitsealad, metsamassiivid, rabad, sood) omavahelisele ühendatusele looduslike ja poollooduslike koridoride abil. Tugialad (ka nimega tuumalad) on liikidele olulised elupaigad või kasvukohad, kus inimtegevus on üldjuhul minimaalne või puudub üldse. Koridorid on liikide rände- ja liikumisteedeks ühest tugialast teise, samuti puhvertsooniks intensiivse inimtegevusega aladele ja vajalikud piirkonna ökoloogilise tasakaalu säilitamiseks. Rohevõrgustik tagab koosluste arengut looduslikkuse suunas, toetab bioloogilist mitmekesisust, tagab stabiilse keskkonnaseisundi ja toetab keskkonna loodusliku iseregulatsiooni toimimist. Rohevõrgustiku planeerimise eesmärk on suunata inimtegevust selliselt, et rohevõrgustikku oluliselt ei lõhutaks.

Tähtvere valla üldplaneeringus on rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikud alad määratud lähtudes maakonnaplaneeringu teemaplaneeringust „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“. Tosin aastat tagasi väljatöötatud meetodika tugines peamiselt looduskaitsealade vahelise sidususe loomisele. Täna on selge vajadus rohevõrgustiku planeerimise meetodika üle vaadata: laiendada rohevõrgustiku ala Natura 2000 aladele arvestades liikide ja elupaikade ruumilisi eeldusi, kaasata nn sinine võrgustik, samuti arvestada linnalise keskkonna erisusi.

Tähtvere valla üldplaneeringuga on kavandatud kaks tugiala: 27 km² suurune **Rahinge tugiala**, mis koosneb valdavalt Tähtvere, Vorbuse ja Rahinge küldes asuvast riigi metsamassiivist ja umbes 2 km² suurune lokaalne **Kikkaoja tugiala** Rõhu külas. Üldplaneeringuga ei ole kavandatud rohekoridori, mis ühendab Kikkaoja tugiala Keeri-Karijärve looduskaitsealaga, Laugesooga ja Alam-Pedja looduskaitsealaga. Koridori kavandamine on oluline võrgustiku toimimise tagamiseks.

Järgnev on loetelu olulisematest sidusust tugevdavatest meetmetest:

- uusi asumeid ja rohevõrku mõjutavat tehnotaristut rohevõrgustiku alale ei planeerita
- metsamaal välditakse võrgustikku läbivaid lageraie alasid
- võrgustiku koridoride alal ei kavandata kalda ehituskeeluvööndi vähendamist, koridori läbi lõikavaid piirdeaedu, paadikanaleid jm liikumist piiravaid takistusi.
- Tartu linna lähialal tuleb üldplaneeringutes rohelise võrgustiku sidususe tugevdamiseks säilitada lagealade vahel paiknevad väiksemad metsatukad, kompenseerimaks rohealade vähenemist ehitustegevuse tõttu ning tagamaks linnaümbruse maastiku piisava mitmekesisuse.

Kokkuvõte: Koostatava üldplaneeringuga tuleb rohevõrgustiku piirid uuesti hinnata ning täiendada võrgustiku toimimist tagavad ja sidusust tugevdavad meetmed. Rohevõrgustiku toimimiseks ja sidususeks tuleb säilitada võrgustiku elementide suurus ja maakatte tüüp, nende geograafiline asukoht võib seejuures nihkuda

3. Puhkealad (ka rohelad, aiamaad, haljasalad)



Tähtvere valla üldplaneeringuga puhkealadeks määratud rohevõrgustiku alad:

- ligikaudu 30 km² suurune riigi metsamassiiv Rahinge, Kardla ja Vorbuse küldes (katastriüksused aadressiga Laeva metskond). Mets on ühelt poolt rohevõrgustiku ala (Rahinge tugiala ja

- koridorid), ent tulenevalt asukohast linna lähivööndis on riigimets koos sealsete matkaradade ja puhkekohtadega olnud aastakümneid kasutusel linnalähedase puhkemetsana.
- riigimetsas, ent ka piirnevail eraomandis kinnistutel, on puhkealadeks Ilmatsalu kooli vabaõhuklass (roheline klass), Kardla linnak, samuti Vorbusemäe puhkeala ja Leetsi järve põhjakallas
 - Kärevere looduskaitsealal ja kaitsealadega külgnevatel looduslikel ja poollooduslikel Emajõe luhaaladel paiknevad Linnutee matkarada ja Luha matkarada
 - Emajõe äärsed looduslikud (sh Alam-Pedja ja Kärevere looduskaitsealad) ja poollooduslikud alad ning neil paiknevad matkarajad.
 - Tähtvere raba ja Laugesoo matkarajad
 - rohevõrgustiku aladega sidusad puhkealad on paisjärvede Ilmatsalu, Rahinge ja Haage järvede äärsed supluskohad.

Üldplaneeringuga kavandatud puhkealad tiheasustuses:

- Vorbuse ja Ilmatsalu mõisate pargid
- parkmetsadeks planeeritud tiheasumitega piirnevad metsad (Haagemetsa krundid Haage külas, Hiieküla elumupiirkond Rahinge külas, Kase-Juhani elumupiirkond Kandikülas Rahinge korrasmajadega külgnev mets jm).
- haljasalad ja mänguväljakud
- elanike kasutuses olevad aiamaad Ilmatsalu alevikus, Märja alevikus ja Vorbuse küla

Tartu linna haldusterritooriumil on RMK halduses 14.03.2018.a. seisuga kokku 2966 hektarit metsa, millest 1847 hektarit on majandusmets ja 1119 hektarit kaitsealune mets.

Üldplaneeringute ülevaatamise raames saatis linn Riigimetsa Majandamise Keskusele järelepärimise Tartu linna haldusterritooriumil paiknevate riigimetsade puhkemetsadena majandamise kohta.

Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK) on määranud ettevõtte hallatavates riigimetsades kõrgendatud avaliku huviga alad (nn KAH alad), milleks on linnade ja teiste tiheasustusalade territooriumil asuvad ja aktiivses rekreatiivses kasutuses olevad ning nendega vahetult piirnevad alad

RMK kirjaliku vastuse kohaselt on KAH ala Tartu linna haldusterritooriumil piiritletav Vesiroosi tee, Klaasi tänava ja Tartu-Tallinna maanteea, kirjale oli lisatud KAH aladena majandatavate metsade kaart.

Kirjas selgitati, et KAH alade majandamisel arvestatakse RMK juhatuse poolt kehtestatud eritingimustega raie tüüpide jm metsa majandamise tingimuste osas. Nt metsateede hooldamisel või korrastamisel kasutatakse tehnoloogiat ja materjale, mis ei halvenda olulisel määral metsateede kasutamist jalgsi või jalgrattal liikumiseks.



Tartu linna haldusterritooriumil paiknevad alljärgnevad RMK majandatavad külastuskorralduslikud objektid:

Tiksoja lõkkekohat:

<http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1656>

Tiksoja matkarajad:

<http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1646>

Linnutee matka- ja rattarada:

<http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1645>

Rajast veidi eemal Ilmatsalu jõe ääres Lagle lõkkekohat:

<http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1654>

Tenno lõkkekohat: (sealt algavad Ilmatsalu ja Tüki rattarajad)

<http://loodusegakoos.ee/kuhuminna/puhkealad/tartu-jogeva-puhkeala/1649>

RMK arenguvision toetab Tartu linna territooriumil paiknevate külastuskorralduslike objektide ja taristu majandamist, arendamist ja kaasajastamist.

Kokkuvõte: Koostatava üldplaneeringuga tuleb täiendada puhkealade loetelu ja täpsustada maakasutustingimusi, vaadata üle järvedega külgnevate avalikult kasutatavate supluskohtade toimimiseks vajalike maa-alade piirid. Samuti tuleb täiendada ja täpsustada spordi- ja mänguväljakute, aiamaade jm avalikult kasutatavate puhkeotstarbeliste objektide (sh riigimetsa KAH alad, mis ei ole oma suuruselt paljuski võrreldavad Tähtvere valla üldplaneeringuga ja Tartu maakonnaplaneeringuga puhkemetsaks planeeritud maa-alaga) ehitus- ja maakasutustingimused.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 02.04.2018 istungi protokoll nr 22**

Ettekandja: **Indrek Ranniku**

Õiend

Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon Tartu linna üldplaneeringuga ja Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku, väärtusliku maastiku ja puhkealade ülevaatamisest" juurde