

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

28.05.2018 nr LVK-I-0031

Informatsioon Tartu linna üldplaneeringuga määratud maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste ülevaatamise kohta

Üle vaadatakse Tartu linna üldplaneeringu (kehtestatud 2017) ptk 3 „Maa- ja veealade üldised kasutamise- ja ehitustingimused“ ja üldplaneeringu samasisulised joonised 2 ja 3



Ülevaatamisega selgitatakse välja planeeringukohase arengu senised tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused, planeeringu vastavus planeerimisseaduse eesmärgile, planeeringu elluviimisel ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused, planeeringu elluviimisel ilmnunud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused, planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus.

Ülevaatamise tulemused**Maakasutuse üldtingimused ja juhtotstarbed**

Üldplaneeringuga kehtestatud maakasutuse üldtingimused krundi kasutusotstarbe määramiseks ja maakorralduse ning avalike huvide suunamiseks on üldplaneeringu kehtestamise järgselt olnud aluseks detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste, üldiste arhitektuurinõuete, ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel kasutusotstarvete määramisele. Praktikas on ilmnunud, et juhtotstarbed on liiga detailselt määratletud kesklinnas ning neid tuleks ruumiliselt ja funktsionaalselt enam üldistada. Samuti on ülelinnaliselt otstarbekas äriotstarbeliste aga ka ühiskondlike hoonete juhtotstarvete alajaotusi enam koondada ja üldistada, et võimaldada paindlikumat, kuid siiski üldist juhtotstarbekohast alade hoonestamist ja olemasolevate hoonete jätkusuutlikku kasutamist. Üldplaneeringu ülevaatamise perioodil on selgunud võimalus riigikaitsemaa ümberplaneerimiseks Raadi linnajaost Ravila tänava piirkonda. Linna seisukohalt on selline lahendus positiivne- lisaks riigikaitsealistele argumentidele avaneb võimalus Raadi linnaosa sidusamaks planeerimiseks üldisesse linnakeskkonda. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise vajadust mujal erineva juhtotstarbega maa- ja veealade **asukoha** osas ei ole ülevaatamisega ilmnunud. Võimalikud väiksemad muudatused võivad ilmneda üldplaneeringu koostamise protsessis.

Hoonestus. Arhitektuurivõistluse koostamise alad, juhud ja kord

Üldplaneeringuga kehtestatud hoonestuse üldtingimused on üldplaneeringu kehtestamise järgselt olnud aluseks detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste, üldiste arhitektuurinõuete määramisele ning nende põhimõttelist muutmise vajadust pole. Hoonestuse

üldtingimused vajavad täiendamist üldplaneeringu kehtestamisele järgnenud ajal Euroopa Nõukogu kultuuriministrite konverentsil Davosis vastu võetud deklaratsiooni põhimõtetest lähtudes. Täpsustada on vaja väljaspool sadama-alasid Emajõe aluste paigutamise asukohad ja jõe kalda kontaktsooni ehitamise tingimused.



Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 28.05.2018 istungi protokoll nr 36**

Ettekandja: **Indrek Ranniku**

Õiend

**Tartu Linnavolikogu I "Informatsioon Tartu linna üldplaneeringuga
määratud maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste
ülevaatamise kohta" juurde**