



**TARTU LINNA ÜLDPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHAD JA  
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE  
VÄLJATÖÖTAMISE KAVATSUS**

Lisa

Tartu Linnavolikogu otsuse 00.00.2018 nr. 00 juurde

Tartu 2018

## Sisukord

Eessõna.....	2
1. Üldplaneeringu lähteseisukohad.....	3
1.1. Üldplaneeringu koostamise eesmärgid ja põhimõtted .....	3
1.2. Tartu linna üldandmed .....	4
1.3. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded.....	5
1.4. Üldplaneeringu vormistus .....	9
1.5. Üldplaneeringu juurde tellitavad tööd ja uuringud.....	10
1.6. Tartu linna kohta koostatud alustööd ja uuringud ajavahemikus 2015 – 2018.....	10
2. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise kavatsus .....	12
2.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus.....	12
2.2. Üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju.....	13
2.3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus koostatavad täiendavad tööd ja uuringud .	16
3. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi osapooled ja kaasamine ..	17
4. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi ja selle tulemuste avalikustamise ajakava .....	21

## Eessõna

Ruumiline planeerimine, mis toimub üldplaneeringute ja detailplaneeringute kaudu ning hõlmab keskkonnahoidlike, kultuuriliste, majanduslike ja sotsiaalsete huvide tasakaalustamist, on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse ja planeerimisseaduse järgi kohaliku elu küsimus ja kohaliku omavalitsuse ainupädevuses.

Hea elu- ja majanduskeskkonna loomise ja kestmise üks oluline eeldus kohalikus omavalitsuses on kvaliteetse ja toimiva üldplaneeringu olemasolu ning eesmärgipärane koostöö planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Üldplaneeringul on suur roll maakasutus- ja ehitustingimuste kindlaksmääramisel, sest see on vastavat investeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu aluseks ning käsitleb linna arengut tervikuna.

Tartu linna üldplaneeringu (**edaspidi üldplaneeringu**) koostamine ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Tartu Linnavolikogu 13.09.2018 a [otsusega nr 93](#). Tartu Linnavolikogu 28.06.2018 a [otsusega nr 79](#) "Tartu linna üldplaneeringu ja Tähtvere valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused" rõhutati vajadust siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides ruumiliseks tervikuks, ühtlustada linna arengu ruumilised põhimõtted ning ülevaatamise tulemustest lähtuvalt kaasajastada planeerimislahendus terviklikult. Otsuses on rõhutatud, et Tartu linna asustusüksuse osas tuleb uue üldplaneeringu koostamisel lähtuda kehtiva üldplaneeringu põhilahendusest, sh maakasutuse juhtfunktsioonid, arhitektuurinõuded, liiklusskeem, miljööväärtslike alade kaitse- ja kasutustingimused jne. Samuti otsustati võtta üldplaneeringute ülevaatamise tulemused aluseks uue üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisel ning lähteseisukohtade ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsuse koostamisel. Üldplaneeringu koostamisel tuleb üleriigilises planeeringus [Eesti 2030+](#) määratud arengusuunad ja koostatavas Tartumaa arengustrateegias 2040 toodu siduda Tartuga ning arengustrateegia [Tartu 2030+](#) visioonid võtta aluseks ruumilise arengu põhimõtete edasisel kujundamisel. Üldplaneeringus arvestatakse Tartu maakonnaplaneeringus toodud suundumuste ja tingimustega, kohandades neid kohalikele oludele. Üldplaneeringu koostamisel tuleb teha senisest rohkem koostööd lähivaldadega, et linna ruumiline areng tugevamalt siduda maakonna ja lähivaldade ruumilise planeerimisega. Üldplaneeringu koostamisel tuleb täiendavalt analüüsida valglinnastumise mõjusid linna tänavavõrgule, sotsiaal- ja haridusvaldkonnale, anda võimalike negatiivsete mõjude vältimise meetmed. Nii regiooni kui linna seisukohalt on kokkuvõttes oluline piiritleda Tartu linnaregiooni suurus, linliku asustuse elanike arv ja asukoht. Üldplaneeringuga tuleb kokkuvõtvalt anda riigi, maakonna ja linna strateegilistele dokumentidele tuginev terviklik ruumiline visioon koos linna investeringute jaotuse, võimalike prioriteetide, maade omandamise vajaduse, ühiskondlike objektide realiseerimise, tehnilise taristu väljaehitamise, avaliku ruumi arendamise kavade ja muu seesuguse kohta.

Üldplaneering tuleb kehtestada kolme aasta jooksul algatamisest arvates.

## **1. Üldplaneeringu lähteseisukohad**

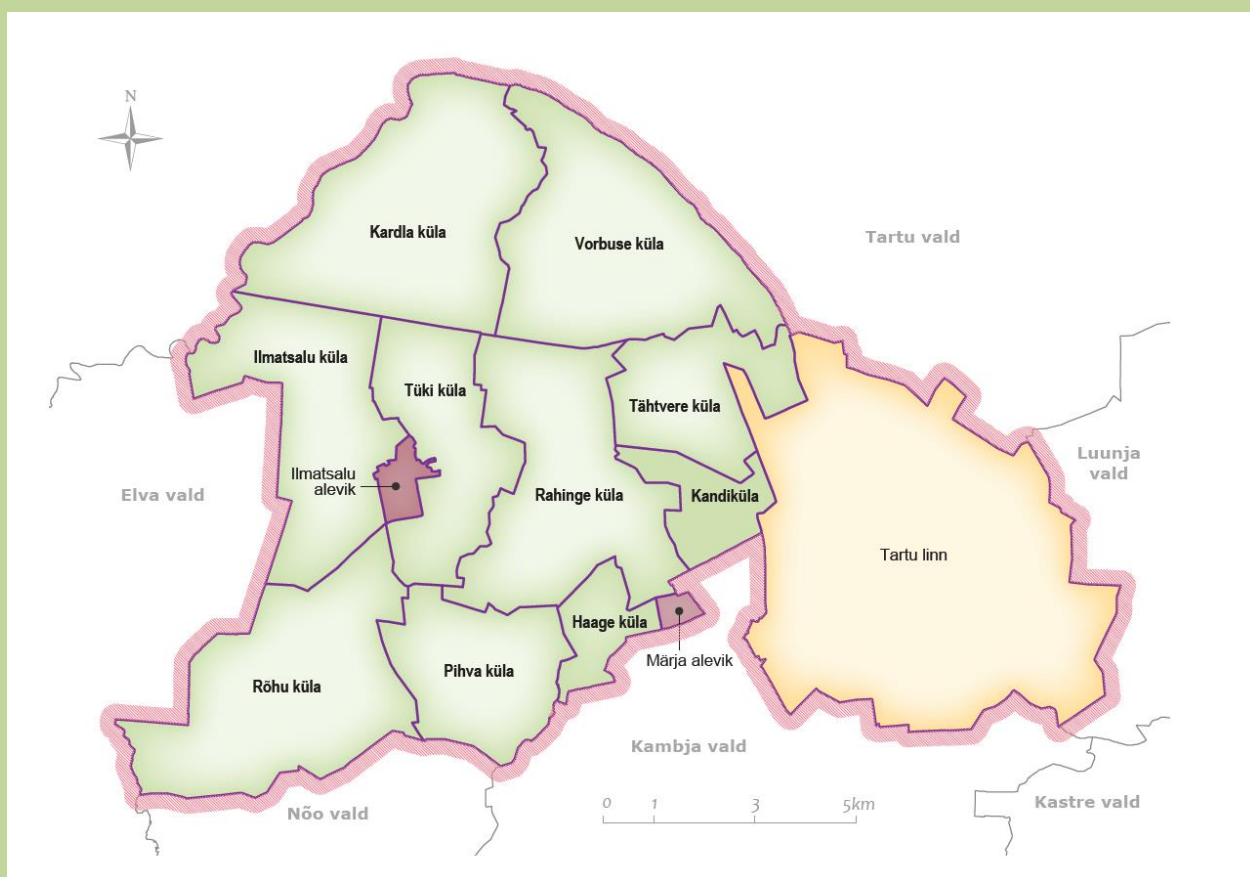
### **1.1. Üldplaneeringu koostamise eesmärgid ja põhimõtted**

Üldplaneeringu koostamise eesmärgiks on siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides ruumiliseks tervikuks, ühtlustada linna arengu ruumilised põhimõtted ning ülevaatamise tulemustest lähtuvalt kaasajastada planeerimislahendus terviklikult. Tartu linna ruumiline planeerimine toimub linnasüdamest lähtuvate erineva juhtfunktsiooniga maa-alade sektorialse arendamise kaudu, kus tasakaalustatult arvestatakse majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna suundumuste ja vajadustega. Tartu asustusüksuse planeerimisel tuleb arvestada 2017.a kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu eesmärkide ja põhimõtetega. Linnalise asustuse laienemine ei saa toimuda väärtuslike põllumaade, väärtuslike maastike ja puhkemetsade arvelt. Linna rohealad ja selle mahus olevad puhkealad peavad moodustama tervikliku, sidusa, turvalise võrgustiku. Linnalise asustuse areng on eelistatud praegustel tiheasustusaladel. Uusi tiheasustusalasid saab kavandada terviklahendusega, kus hoonestusalale on hea juurdepääs, tehnovõrkudega varustamine on tehniliselt ja majanduslikult otstarbekas ja elluviidav hoonestamise alustamisel. Veekogude piiranguvööndisse planeerida elukohti (keskkonda sobituvad üksikelamud) hajaasustuse põhimõttel, välja arvatud erijuhud nagu looduslikult liivasaared turbase lammiala sees, nõ ajaloolise asustuse alad. Lubatud ei ole ruumiliselt ebaotstarbekalt, isoleeritud aladel tiheasustusalade kavandamine põllu- ja metsamaadel. Hajaasustuses hoonestamisel peab olema tagatud tiheasustusest hajusam, maastikku sobituv keskkond. Riigimaanteede edasisel kavandamisel tuleb arvestada turvaliste kogujateede- ja kergliiklusteede ehitamise ning ülenormatiivset müra leevendavate meetmete rakendamise vajadusega. Kergliiklusteede võrgustiku planeerimisel tuleb linnast väljuvad suunad ühendada omavahel radiaalselt. Emajõe ja kallaste ja järvede kasutus peab olema suunatud avalikkusele. Üldiste ehitustingimuste määramisel tuleb prioriteediks seada kliima soojenemisest tulenevate riskidele vältimisele ja leevendamisele looduskeskkonnale, inimeses tervisele ja varale. Veekogude supelrandade planeerimiselt tuleb eesmärgiks seada nende avalik kasutus. Emajõe ristuvate tänavate sihtide koridoridesse ei planeerita hooneid, tehnovõrke ega muid rajatisi, mis muudavad perspektiivis sildade rajamise kulukaks. Ühistranspordi liinivõrk ja bussipeatuste asukohad peavad võimaldama kõigil elanikel soovi korral eelistada ühistransporti. Üldplaneeringu kergliikluskemiga määratud kergliikluse põhivõrgu ja kohaliku võrgu tänavatel tuleb eelistada kergliiklusteede rajamist ja sõidukite parkimise piiramist. Üldplaneeringu lahendus peab looma eeldused kinnistute veega varustamisele, kinnistute reovee, sademevee, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimisele. Kooskõlas energiakasutuse globaalsete eesmärkidega kavandatakse linna energiamajanduses taastuvenergia kasutamise korraldust ja väärtuslikku miljööd arvestavat arengut. Keskkonnamõjude strateegilise hindamise tulemused integreeritakse keskkonnakaalutluste

planeeringulahendusse. Üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi kohta kuni 20 aasta perspektiivis.

## 1.2. Tartu linna üldandmed

Tartu linn asub Emajõe keskjooksul 153,99 km<sup>2</sup> suurusel maa-alal. Tartul on ühine piir viie vallaga: põhjas Tartu, idas Luunja, lõunas Nõo ja Kambja vallaga ning läänes Elva vallaga. Alates 1. novembrist 2017 liitus Tähtvere vald Tartu linnaga, mille tulemusena linna pindala suurenes lääne suunas 115,03 km<sup>2</sup> võrra. Seega on Tartu linna haldusterritooriumil nüüd 13 asustusüksust: Tartu linn, Ilmatsalu alevik, Märja alevik, Haage küla, Ilmatsalu küla, Kandiküla, Kardla küla, Pihva küla, Rahinge küla, Rõhu küla, Tähtvere küla, Tüki küla ja Vorbuse küla. Tartu linn jaguneb omakorda 17 linnaosaks: 12 Emajõe paremal kaldal (Supilinna, Tähtvere, Veeriku, Maarjamõisa, Tammelinna, Ränilinna, Vaksali, Kesklinna, Karlova, Variku, Ropka ja Ropka tööstuse linnaosa) ning viis vasakul kaldal (Raadi-Kruusamäe, Ülejõe, Jaamamõisa, Annelinna ja Ihaste linnaosa).



### **1.3. Üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded**

Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada Tartu Linnavolikogu 28.06.2018 a [otsusega nr 79](#) "Tartu linna üldplaneeringu ja Tähtvere valla üldplaneeringu ülevaatamise tulemused".

1.3.1. Tuginedes üleriigilisele planeeringule Eesti 2030+, Tartu maakonna arengustrateegia 2014-2020 ja koostatavale arengustrateegiale, arengustrateegiale "Tartu 2030", Tartu linna arengukavale aastateks 2018-2025 ja Tartu linna transpordi arengukavale 2012-2020 ning muudele linna käsitletavatele strateegilistele dokumentidele, kehtivale Tartu linna üldplaneeringule, linnaruumi käsitlevatele uuringutele ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise tulemustele määrata linna ruumilise arengu üldised põhimõtted, täpsustada asustuse arengut suunavad tingimused säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused ning erinevate asustusüksuste/linnapiirkondade arengueesmärgid. Täpsustada kavandatav elanike arv asustusüksustes ja kehtiva üldplaneeringuga määratud asumite jaotuses.

1.3.2. Määrata kesklinna (linnakeskuse) piir, täpsustada vajadusel asustusüksuste (külade) ja asumite (linnaosades) piire.

1.3.3. Siduda kehtivas Tartu linna üldplaneeringus iseseisvalt käsitletud Supilinna linnaosa, Ränilinna linnaosa ja Kesklinna ruumilise arengu põhimõtted ja arengut suunavad tingimused linnaga terviklikuks üldplaneeringu lahenduseks.

1.3.4. Määrata tiheasustusega alad, detailplaneeringu kohustusega alad ja juhud. Kaaluda uute tiheasustusalade moodustamist kalda piiranguvööndis. Muuhulgas analüüsida Tähtvere valla üldplaneeringuga reserveeritud, kuid seni detailplaneeringuga katmata alade jätkuvat kavandamist tiheasustusalana. Analüüsida tuleb Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud juhud, mille puhul on ehitustegevuse eelduseks oleks detailplaneeringu koostamine, samuti juhud, kus detailplaneering ei ole nõutav või detailplaneeringu koostamine vajab ehitussoovi puhul kaalumist. Lähtudes planeeringu kehtestamisele järgnenud ajal muutunud õigusaktidest, vajab nimetatud teemaplokk tervikuna uut käsitlust.

1.3.5. Määrata riigikaitse otstarbega maa-alad ja neist tulenevad maakasutuse piirangud. Alad liigitada riigikaitse hoone ja rajatise maaks ning sisekaitse hoone ja rajatise maaks. Juhul, kui Tartumaa maakonnaplaneeringuga nähakse ette riigikaitse maa reserveerimine Ravila t. piirkonnas, teha üldplaneeringuga ettepanek maakonnaplaneeringu muutmiseks Raadi asumis riigikaitse hoone ja rajatise maa juhtotstarbe muutmise osas vastavalt üldplaneeringus esitatavale lahendusele.

1.3.6. Määrata põllumajandusmaad, sh. riikliku ja vajadusel kohaliku tähtsusega väärtuslikud põllumassiivid. Seada nimetatud maade kaitse- ja kasutustingimused, sh. säilitamise nõuded, ehitamise, metsastamise, maastikuelemendi rajamise ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmise võimalused.

1.3.7. Määrata väärtuslikud maastikud, maastiku üksikelemendid ja looduskooslused. Väärtuslike maastike ja maastiku üksikelementide määramisel hinnata üle säilinud väärtused ja täpsustada maakonnaplaneeringuga antud väärtuslike maastike piirid. Välja selgitatud väärtuste alusel anda üldised ehitustingimused sh. tingimused maastikuelemendi rajamisele ja tehnovõrkude ning rajatiste

paigutamisele, tingimused katastriüksuste moodustamisele ja sihtotstarbe, avalike alade määramisele.

1.3.8. Määrata rohevõrgustik ja sinivõrgustik. Täpsustada maakonnaplaneeringuga antud rohevõrgustiku piirid, anda rohevõrgustiku liigitus ruumielementideks. Määrata võrgustiku kui terviku ja erinevate ruumielementide toimimist tagavad tingimused ning tekkivad kitsendused, sh säilitamise nõuded, ehitamise, maastikuelemendi rajamise ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmise võimalused. Määrata puhke- ja virgestusalad. Anda puhkealade kasutusliigitus arvestades praegu kehtivat Tartu linna üldplaneeringut, maakonnaplaneeringut ja üldplaneeringu ülevaatamise tulemusi RMK metsade osas. Määrata kaitsehaljastuse asukohad elurajoonide kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest. Määrata puhkealade toimimiseks vajalikud kitsendused, märkida vajadusel maade avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus.

1.3.9. Üldplaneeringusse kanda looduskaitsealad ja kaitstavad üksikobjektid. Teha vajadusel ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks, lõpetamiseks või maa-alade kaitse alla võtmiseks. Täpsustada kaitsealuste liikide leiukohtadest ja püsielupaikadest tulenevad kitsendused maakasutusele. Vajadusel määrata kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavad loodusobjektid ja nendest tekkivad kitsendused.

1.3.10. Arvestades perspektiivset tänavaruumi jaotust ja olemasolevaid haljastusstruktuure anda tänavahaljastuse vajadus ja rajamise nõuded üldplaneeringus käsitletavate tänavatele tiheasustusaladel.

1.3.11. Määrata elanikele linnaaiandusega tegelemiseks linnaaianduse maad ning nende kasutus- ja ehitustingimused.

1.3.12. Täpsustada veekogude kallaste ehituskeeluvöönd, määrata veekogude kallasrajale avaliku juurdepääsud ja tingimused. Emajõe kalda ehituskeeluvööndi täpsustamisel arvestada tööga „Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel“. Näidata Emajõe kõrgveepiir, üleujutusohuga aladel määrata võimalikud kitsendused maakasutusele ja ehitamisele.

1.3.13. Üldplaneeringusse kanda maardlad. Määrata kitsendused maardlate ja kaevandamisest mõjutatud maa-aladele arvestades ja üldistades muuhulgas üldplaneeringu koostamise eelsel ajal sõlmitud kokkuleppeid omanike ning pädeva asutuse vahel.

1.3.14. Täpsustada ruumilise arengu meetmed konkurentsivõimelise ettevõtluskeskkonna kujundamiseks. Meetmete määramisel arvestada Tartu linna arengukava aastani 2025 ettevõtluse peatükki "Nutikas ettevõtluslinn". Fookuses on ettevõtluskeskkond Tartu linnas ja lähivaldades, kuid vastavalt majandusharu spetsiifikale tuleb arvestada ka olemasolevaid sidemeid Lõuna-Eesti ja kaugemate piirkondadega (teadmus- ja partnerlusvõrgustike ja/või klastrite osalisi, rahvusvahelisi turismi- ja kaupade-teenuste turge). Anda planeerimistingimused ettevõtluskeskkonna arendamise ja ettevõtete territoriaalse paiknemise ja struktuuri osas. Anda Tartu linna ja lähiregiooni peamiste majandusharude ettevõtete ruumilise kujunemise prognoos linnaosade tasandil linna lähiregiooni tasandini. Anda nõuded uute ja laienevate ettevõtete asukohavaliku, ruumivajaduse ja -tingimuste kohta, sh krundi suurus, ehitisealune pind, nõuded taristule. Teha ettepanekud ettevõtluse ruumilise arengu suunamiseks ja hoogustamiseks linna poolt (arengualad, tehnilise ja sotsiaalse taristu arendamine, maakasutus- ja ehitustingimused kruntidel jne).

1.3.15. Määrata tiheasustusaladel ühtset arhitektuurset iseloomu ja/või linnaehituslikku tervikut omavate üksuste kaupa detailplaneeringute koostamise ja projekteerimistingimuste väljastamise aluseks olevad tingimused, sealhulgas üksuse linnaehitusliku arengu eesmärk ja arengusuunad, hoonete kõrguspiirang, maksimaalse ehitusmaht, ehitusjoon, haljastusnõuete, krundi suurus, jms. Määrata põhilised arhitektuuri- ja planeerimisnõuded hajaasustuses olevate ja kavandatavatele majapidamistele.

1.3.16. Määrata alad ja juhud, mille puhul tuleb detailplaneeringu koostamisel ja hoonete projekteerimisel kaaluda arhitektuurivõistluse või planeeringuvõistluse korraldamist.

1.3.17. Defineerida ja selgitada avalikud väärtused ja huvid linnaruumis. Määratleda nendega arvestamise põhimõtted kaalutusotsuste tegemisel.

1.3.18. Määrata maakasutuse juhtotstarbed. Juhtotstarvete määramisel tuleb arvestada linna ruumilise arengu üldiste põhimõtetega, planeerimise järjepidevuse tagamisega ning senisest paindlikuma maakasutuse regulatsiooni kujundamisega. Erinevate juhtotstarvete puhul määrata muuhulgas ka nende kehtivuse täpsusaste (krunt, kvartal, kogu sama funktsiooniga piiritletud ala jne), segafunktsioonide puhul võimalikud osakaalud. Kirjeldada iga juhtfunktsiooniga kaasnevaid maakasutuse ja ehitamise tingimusi.

1.3.19. Määrata avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitiste üldised ehituslikud tingimused ja asukohad. Täpsustada piirkonniti ehitiste lubatavad kasutusotstarbed.

1.3.20. Üldplaneeringusse kanda muinsuskaitseala, kaitsevöönd ja kaitstavad mälestised. Planeeringus arvestada praegu kehtiva Tartu linna üldplaneeringu juurde koostatud muinsuskaitse eritingimusi. Täpsustada riikliku kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi uue muinsuskaitseeaduse kontekstis, täiendada kehtivat üldplaneeringut uute mälestiste lisandumisega seonduvalt. Anda mälestistele ajakohase seisukorra hinnang. Teha vajadusel ettepanekud kaitse alla võetud maa-alade ja üksikobjektide kaitsereežiimi täpsustamiseks, muutmiseks, lõpetamiseks või maa-alade kaitse alla võtmiseks ja Tartu vanalinna muinsuskaitseala põhimääruse ülevaatamiseks.

1.3.21. Üldplaneeringus täpsustada ja vajadusel määrata miljööväärtuslikud alad ja üksikobjektid. Tartu asustusüksuse piires täpsustada vajadusel miljööväärtuslike hoonestusalade piire, üksikobjektide kehtestatud nimistut, ajakohastada hoonete väärtushinnanguid ja vajadusel hoonete kaitse- ja kasutustingimusi. Määrata ja kaardistada nõuded algsena säilinud krundistruktuurile alade kaupa. Täpsustada parkimise põhimõtted miljööväärtuslike hoonestusalade kruntidel. Tartu asustusüksusest väljas asuval territooriumil täpsustada asustusajaloolise uuringu tulemusel miljööväärtuslike alade ja üksikobjektide määramise vajadus. Määrata vajadusel kohaliku tähtsusega kultuuripärand ja selle säilitamise meetmed, sh üldised kasutustingimused.

1.3.22. Üldplaneeringuga määrata transpordivõrgustik ja liikluskorralduse üldised põhimõtted linnas. Transpordivõrgustikuna käsitleda linnas kergliiklusteid, autoteid ja tänavaid, sildu, eritasandilisi ristmikke, tunnelid, parklaid, raudteed ja trammiteid. Anda transpordivõrgustiku toimimiseks ja ehitamiseks vajalikud maa-alad. Selleks inventariseerida teed ja sillad ning luua toimiv teedestruktuur, määra teede liigid ja anda neile vajalikud gabariidid. Teede ja tänavate maa-ala määramisel arvestada muuhulgas, et oleks reserveeritud piisav maa-ala tee-elementide (sõidutee, kergliiklusteed, ohutusribad) ja tehnovõrkude (tänavavalgustus, sademevee viimariid, transiit- ja



piirkonda teenindavad tehnovõrgud) rajamiseks ning tee teenindamiseks (lumeladustusalad, teepeenrad ja ohutusribad). Teede gabariitide määramisel hajaasustusaladel tuleb arvestada, et lisaks liikluse võimaldamisele kasutatakse teede muldkeha, kuivenduskraave või drenaažitorustikku piirkonna sademe- ja drenaaživee eesvooluna. Määrata transpordivõrgustiku toimimiseks vajalikud kitsendused, märkida vajadusel maade avalikes huvides omandamise, sealhulgas sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadus. Märkida olemasoleva või kavandatava tee avalikult kasutatavaks teeks määramise vajadus. Liikluskorralduse üldiste põhimõtete määramisel täiendada linna liiklusmudelit, sidudes linna kõikide asustusüksuste teedevõrk üheks tervikuks. Näidata kergliiklusteede, teede, tänavate seosed naabervaldade vastava transpordivõrgustikuga. Anda Tartu linna tänavavõrgustikuga liitumise tingimused naabervaldadele. Määrata ühistranspordi võrgustiku sh. peatuste paigutuse põhimõtted. Hinnata trammiliinide kui ühe ühistranspordi liigi rajamise majanduslikku otstarbekust ja ruumilise paigutuse võimalikkust linnas, määrata trammiteede asukohad. Määrata parkimise põhimõtted kruntidel ja tänavatel. Kavandada suuremahuliste rattaparklate rajamise võimalused avalike hoonete, logistikasõlmede (raudtee- ja bussijaam ning sadamad) ja tõmbekeskuste lähedusse. Kergliiklusteede planeerimise osas lähtuda projekti HEAT koostatavast kergliiklusteede planeerimislahendusest.

1.3.23. Üldplaneeringuga määrata sadamate asukohad, määratleda sadama territooriumi kasutusrežiim sh. avatud kallasraja vajadus. Anda aluste paigaldamise reeglistik väljaspool sadamaid.

1.3.24. Üldplaneeringuga määrata linna tehnovarustus järgnevalt:

Veevarustus ja kanalisatsioon. Seonduvalt 2017 aastal kinnitatud Tartu linna põhjaveevarude ümberhindamisega tuleb täpsustada perspektiivsete veehaarete asukohad, muuhulgas perspektiivse Vorbuse (kavandatud eramaadele) ja Riia veehaarde (vajalikkus, piirkonnas likvideeritavate puurkaevude asendamine) paiknemine ja kasutus. Samuti täpsustada Meltsiveski veehaarde kaitsega seonduvat ning täiendada puurkaevude kohta määratud kitsendusi. Seonduvalt arengupiirkondade (n. Ränlinna asum koos Kambja valla arendustega, Ravila tööstuspark koos kontaktalaga) ühiskanalisatsiooniga liitmise ning linna käsitleva tervikliku vee- ja kanalisatsiooni arengukava koostamise vajadusega tuleb kaardistada ja kirjeldada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni hetkeseis ja perspektiivid. Üldplaneeringu lahendus peab looma eeldused kinnistute veega varustamisele, kinnistute reovee, sademevee, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimisele. Põhja- ja pinnavee kaitse-eesmärkide tagamiseks tuleb koostöös võrguettevõttega välja töötada perspektiivse ühiskanalisatsiooniga kaetavate alade mõiste ja sisu.

Sademevesi ja maaparandussüsteemid. Täpsustada valgalade piirid ja maksimaalsed vooluhulgad ning kaardistada kõik vajalikud eesvoolud. Kavandatud lahenduste realiseerimiseks tuleb eesvoolude määramisel kokku leppida nende kasutamisega seonduv (maaomanikud ja valdajad/valitsejad, omavalitsused). Kaardistada praegused maaparandussüsteemid (asukoht, kitsendused, kuuluvus, senised lepped kasutamise ja hooldamise kohta, keskkonnanõuete täitmine, avalik huvi) ja näidata perspektiivsed lahendused.

Kaugküte ja kaugjahutus. Määrata kaugküttepiirkonnad ja selle korraldus ning kajastada praegune ning perspektiivne kaugküte ja -jahutuse taristu. Soojusvarustuse osas on koostamisel Tartu säästva energia ja kliima tegevuskava 2030+, mis on sisendiks koostatava üldplaneeringu vastavatele teemadele.

Gaasivõrk. Kaardistada praegune maagaasitaristu linnas ja peamised perspektiivsed torustikud.

Elektrivarustus. Kajastada elektri põhivõrk ja selle perspektiivid. Tartu linna asustusüksuse piires planeerida kõigi 110 kV elektri õhuliinide viimine maakaablistesse. Riiklike arengukavadega kavandatud koormuse kasvu puhuks reserveerida maa-alad perspektiivsete 110kV alajaamade ehitamiseks (Ihaste, Lemmatsi, Kvissentali).

Taastuenergia. Käsitleda maasoojuse, päikese- ja tuuleenergia kasutamist. Täpsustada/laiendada maasoojussüsteemide rajamise tingimusi, et tagatud oleks üldplaneeringu aluseks olnud [uurimustöö](#) kõik aspektid, sealhulgas objektide vahekauguste vähendamine. Seoses Tartu linna põhjaveevaru ümberhindamise uurimustöös Meltsiveski veehaarde kaitseks vajaliku maasoojussüsteemide rajamise keeluala muutmisega täpsustada praegu kehtivat (joonise)lahendust. Kaardistada Narva lademe veepideme lasumissügavus kogu linna territooriumil ning selle alusel määrata puuraukude ligikaudne suurim lubatav sügavus.

Sidevarustus. Kehtiv üldplaneering sidevarustuse üldisi asukohti ja nendest tekkivaid kitsendusi ei käsitle. Koostöös võrguettevõtetega tuleb kaaluda võimalusi kajastada üldplaneeringus sidevarustuse tagamise põhimõtteid ja siderajatiste paiknemisest tulenevaid kitsendusi.

1.3.25. Kujundada energiasäästliku arengu põhimõtted.

1.3.26. Üldplaneeringuga määrata müra normtasemete kategooriad maakasutuse juhtotstarvete kaupa. Anda keskkonnamüra ja õhusaastet leevendavad meetmed.

1.3.27. Kehtivate detailplaneeringute ülevaatamine, nende kehtetuks tunnistamise vajaduse selgitamine.

1.3.28. Määrata kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade, sh. erijäätmete käitluskohtade asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.

1.3.29. Teha ettepanekud linnakeskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu.

## **1.4. Üldplaneeringu vormistus**

Tartu linna üldplaneering koosneb seletuskirjast, joonistest ja andmekogus asuvatest planeeringu kohta käivatest ruumiandmetest. Seletuskiri, joonised ja andmekogus olevad andmed on kõik omavahel seotud.

Seletuskiri koosneb erinevatest peatükkidest, andes ülevaate kõigist üldplaneeringuga käsitletavatest teemadest. Seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldused ning põhjendused.

Tartu linna üldplaneeringu menetlemise käigus loodavad uued ruumiandmete kihid asuvad ArcGIS programmi abil loodud planeeringute andmekogus PLANK. Osa ruumiandmete kohta käivaid andmeid (näiteks täpsed asumeid kirjeldavad arhitektuurinõuded) on kirjeldatud vastavate objektide juurde kuuluvates atribuutandmetabelites. Üldplaneeringu ruumiandmete kihtidest tehakse peale

Üldplaneeringu kehtestamist kaardirakendus, kuhu on kokku koondatud kõik üldplaneeringut puudutavate jooniste kihid, millelt saab pärida interaktiivselt infot. Samas tehakse ka pdf-joonised, mis kajastavad üldplaneeringu erinevaid teemavaldkondi. Tartu linna pindala suurenemise tõttu ehk uuest halduspiirist tingituna kuvatakse pdf-joonistel suuremad tiheasustusalad eraldi väljavõtetena.

Üldplaneeringu koostamise käigus viiakse läbi ideekorje, kus kõik kodanikud saavad esitada kaardile asukohast lähtuvaid seisukohti ja ettepanekuid. Ideekorjel tehtud ettepanekud vaadatakse läbi, võetakse teadmiseks ning vajadusel täiendatakse üldplaneeringut vastavate ettepanekutega. Linn annab kõigile esitatud ettepanekutele ka oma seisukohad.

## **1.5. Üldplaneeringu juurde tellitavad tööd ja uuringud**

- 1.5.1. "Miljööväärtuslike alade ja üksikobjektide ning kultuuripärandiga seotud objektide väljaselgitamine endise Tähtvere valla territooriumil ning neile kaitse- ja kasutustingimuste määramine".
- 1.5.2. „Perspektiivse elanike arvu määramine asustusüksustes ja linnaosades (asumites), vajadusel ettepanekud linnaosade (asumi) ja asustusüksuste piiride muutmiseks“.
- 1.5.3. „Sadamate vajaduse ja profiili analüüs ja ettepanekute tegemise Emajõe vesikonna kohta“.
- 1.5.4. „Tartu linna teedevõrgu vajalike alade määramine, liiklusskeemi täpsustamine“.
- 1.5.5. „Maaparandussüsteemide kaardistamine ja sademeveesüsteemi põhiskeemi koostamine ning täpsustamine“.
- 1.5.6. „Ühiskanalisatsiooniga perspektiivselt ühendatavate alade kaardi koostamine koos reovee kohtkäitluseks lubatavate alade ja põhimõtete määramisega“.
- 1.5.7. „Maaküttegaardi koostamine kogu Tartu linna territooriumile“.
- 1.5.8. „Kaugküttegaardi koostamine kogu Tartu linna territooriumile“.
- 1.5.9. „Trammiliinide rajamise sotsiaal-majanduslik otstarbekus ja ruumilise paigutuse võimalused“.

## **1.6. Tartu linna kohta koostatud alustööd ja uuringud ajavahemikus 2015 – 2018**

- 1.6.1. Tartu linna rahvastikuprognosis aastani 2035 (mai 2015). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-rahvastikuprognosis-2015-2035> Konsultatsiooni ja koolituskeskus Geomedia, Tartu Ülikooli ökoloogia ja maateaduse instituut. "Tartu linna rahvastikuprognosis aastani 2035" käsitleb kahte stsenaariumit: baasstsenaarium ja rände stsenaarium.

1.6.2. Tartu linna üldplaneeringu koostamisel elamumaade määratlemiseks vajalike alusandmete väljatöötamine (august 2015). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-elamuprognosis-2035> Tartu Ülikooli Ökoloogia- ja Maateaduste Instituut. Sisuks on linna arengudokumentide, kehtivate planeeringute ja varasemate uuringute täiendava analüüsi alusel ettepanekute tegemine linnaregiooni, linna ja linnaasumite elaniku arvu kavandamiseks aastani 2035+.

1.6.3. Tartu linna ettevõtluskeskkonna arendamine (märts 2017). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-ettevotluskeskkonna-arendamine> OÜ Cumulus Consulting, Irbis Konsultatsioonid OÜ, Positium LBS OÜ, Sotsiaalteaduslike rakendusuuringute keskus RAKE. Ettepanekud ettevõtluskeskkonna arendamise ja ettevõtete territoriaalse paiknemise ja struktuuri osas.

1.6.4. Tartu linna üldplaneering 2030+. Keskkonnamõju strateegiline hindamine (2015-2017, koostaja Skepast ja Puhkim OÜ) [https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/yldplaneering2030/Lisa\\_1\\_Tartu\\_linna\\_YP\\_KSH\\_aruanne\\_koos\\_lisadega\\_kehtiv.pdf](https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/yldplaneering2030/Lisa_1_Tartu_linna_YP_KSH_aruanne_koos_lisadega_kehtiv.pdf)

1.6.5. Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks vajalike liiklusuuringute teostamine (august 2016, koostaja OÜ Stratum). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-uldplaneeringu-koostamiseks-vajalike-liiklusuuringute-teostamine> Uuringus on analüüsitud erinevaid liikumisviise Tartu linnas, tänavavõrgu struktuuri, ühistransporti, kergliiklust ja raudteeliiklust. Esitatud on autoliikluse modelleerimise tulemused ning tänavavõrgu parameetrid. Ekspertarvamus OÜ STRATUMi koostatud Tartu linna üldplaneeringu koostamiseks vajalike liiklusuuringute teostamise kohta 82016). TTÜ emeriitprofessor Ilmar Pihlak.

1.6.6. Liikluskoormuse uuring Tartu linnas 2017. aastal (detsember 2017, koostaja OÜ Stratum) <https://www.tartu.ee/et/node/7039>

1.6.7. Tartu linna ja lähiala elanike liikumiste uuring mobiilpositsioneerimise andmetel (november 2015, koostaja OÜ Positium LBC). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-ja-lahiala-elanike-liikumiste-uuring-mobiilpositsioneerimise-andmetel> Töö eesmärgiks oli saada andmeid Tartu linna ja lähiala inimeste liikumiste kohta. Saadud andmeid kasutatakse Tartu avaliku bussivõrgu liinivõrgustiku koostamisel ning liiklusuuringutes suure liiklusriskiga objektide kaardistamisel ja inimeste liikumisvajaduste täpsustamisel.

1.6.8. Sademevee säästliku käitlemise põhimõtted Tartu linnas (aprill 2018, koostaja Kobras AS) <https://www.tartu.ee/et/uurimused/sademevee-saastliku-kaitlemise-pohimotted-tartu-linnas> Töö eesmärk oli kliima soojenemisega kaasnevate sademevee hulkade suurenemise ja perioodide pikenedamisega kaasnevate riskide leevendamine. Töö valmis rahvusvahelise projekti iWater raames.

1.6.9. Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel. (aprill 2018, koostaja Alkranel OÜ). <https://www.tartu.ee/et/uurimused/kliimamuutustega-kaasneva-uleujutusohu-prognoosimine-ema> joe-vesikonnas Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel. Töö on valminud projekti iWater raames.

1.6.10. Tartu linna välisõhu strateegilise mürakaardi ajakohastamine (aprill 2017) <https://www.tartu.ee/et/uurimused/tartu-linna-valisohu-strateegilise-murakaardi-ajakohastamine> (aprill 2017) OÜ Hendrikson & Ko.

1.6.11. Tartu kesklinna muinsuskaitse eritingimused (2012-2016, koostaja Enriko Talvistu; Artes Terrae OÜ) [https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/yldplaneering2030/Lisa\\_7\\_Tartu\\_kesklinna\\_muinsuskaitse\\_eritingimused\\_kehtiv.pdf](https://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/yldplaneering2030/Lisa_7_Tartu_kesklinna_muinsuskaitse_eritingimused_kehtiv.pdf)

## **2. Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise kavatsus**

### **2.1. Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk ja ulatus**

Tartu Linnavolikogu algatas üldplaneeringu koostamise ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise 13.09.2018. a. [otsusega nr 93](#). Tartu linna üldplaneeringu koostamise põhieesmärk on siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides üheks ruumiliseks tervikuks ja kujundada linna arengu ruumilised põhimõtted. Üldplaneeringuga on hõlmatud kogu Tartu linna territoorium. Tartu linna üldplaneeringus määratakse, lähtudes planeerimisseaduse kohastest ülesannetest, maakasutus- ja ehitustingimused, mis oma koosmõjus annavad suunised nii detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste välja andmisele kui ka vabale ehitustegevusele.

Üldplaneeringu kehtestamisega viiakse ellu arengukavadega ([Tartu linna arengukava 2018-2025](#) ja endise [Tähtvere valla arengukava aastateks 2013-2025](#)) määratud strateegilisi eesmärke.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eesmärk on hinnata üldplaneeringu elluviimisega kaasnevat olulist keskkonnamõju, selgitada välja alternatiivsete lahenduste võimalused, määrata vajadusel mõjude leevendusmeetmed, arvestades üldplaneeringu eesmärke ja käsitletavat territooriumi. KSH näitab, milliste oluliste keskkonnaargumentide alusel toimub üldplaneeringu kaalutusprotsessi jooksul valikute tegemine ja otsusteni jõudmine.

Keskkonnamõjusid hinnatakse lähtudes üldplaneeringu kui strateegilise ruumilise arengudokumendi olemusest ja täpsusastmest keskendudes neile valdkondadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) objektiks on Tartu linna üldplaneeringuga kavandatavad ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused. KSH eesmärgiks on keskkonnakaalutlustega arvestamine üldplaneeringu koostamisel.

Keskkonnamõjusid hinnatakse lähtudes üldplaneeringu kui strateegilise ruumilise arengudokumendi olemusest ja täpsusastmest keskendudes neile valdkondadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida.

Üldplaneeringu KSH väljatöötamise kavatsus on aluseks KSH aruande koostamisele.

KSH aruandes kirjeldatakse keskkonnale avaldatava otsese ja kaudse, negatiivse ja positiivse mõju iseloomu, suurust, ulatust, esinemise tõenäosust ja kestvust. Hindamise tulemusena tehakse ettepanekud ebasoodsa mõju vältimiseks ja/või keskkonnameetmete kasutamiseks kavandatava tegevuse elluviimisel.

Hindamisel ja KSH aruande tuleb arvestada väljastpoolt planeeringuala (naaberomavalitsuste territooriumilt) lähtuvate oluliste mõjudega ning mõjude kumuleerimisega.

Töö käigus täpsustatakse ka piiriülese mõju esinemise võimalikkus, KSH väljatöötamise kavatsuse koostamise hetkeseisuga piiriülese mõju avaldumist ette näha ei ole.

Hindamisel kasutatakse keskkonnamõju strateegilise hindamise üldtunnustatud metoodikat, valides ning täpsustades töö käigus sobivaimad hindamismeetodeid vastavalt vajadusele. Eeldatakse valdavalt kvalitatiivsete hindamismeetodite (ekspertarvamused, konsultatsioonid jms), kasutamist, vajadusel kasutatakse ka hindamismaatrikseid, võtmetegurite kaalumist jne.

KSH ja üldplaneeringu koostamise käigus toimub planeeringualaga tutvumine, viiakse läbi tööseminare ning kasutatakse olemasolevaid planeeringute, uuringute, riiklike ja maakondlike sektorarengukavade ja muude allikate materjale. Hindamine viiakse läbi sisuliselt, keskkonnaekspertide ja linnavalitsuse (linn on ka planeerimisdokumendi koostaja), tihedas koostöös kaasates ministriumite ja ametite esindajaid, kohalike elanikke esindavaid organisatsioone jt. KSH aruande koostamisel võetakse arvesse ettepanekuid ning tuuakse välja nendega arvestamise või mitteamvestamise argumenteeritud põhjendused.

## **2.2. Üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju**

Keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) on Euroopa direktiivist (KSH direktiiv) tulenev ja KeHJS-ga ette nähtud keskkonnahoiu instrument. Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel vaadeldakse üldplaneeringu elluviimisega kaasnevaid mõjusid looduskeskkonnale, s.h inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale ning kultuuripärandile, et tagada laiemate keskkonnaaspektide arvestamine üldplaneeringu lahenduses ning saavutada tasakaalustatud ruumiline areng. KSH protsessis käsitletakse keskkonda mitte üksnes looduskeskkonnana, vaid oluliselt laiemalt - protsessi käigus hinnatakse lisaks sotsiaalseid, kultuurilisi, majanduslikke mõjusid, muuhulgas ka mõju inimese tervisele.

KSH läbiviimisel on välja kujunenud pigem looduskeskkonna-keskse lähenemine praktika, mida KSH direktiiv ja Eesti õigusaktid toetavad. Planeeringute elluviimisel on aga samavõrd olulised ja tähtsad sotsiaal-kultuurilisele ja majanduslikule keskkonnale avalduvad mõjud.

KSH läbiviimise protsessis kuuluvad arvestamisele: üldplaneeringuga haakuvad planeeringud ja arengukavad, varasemad uurimistööd, KSH ajal tehtud uuringud, Tartu linna ruumilise spetsiifika tundmine (vajadusel väljasõidud linna maalistesse piirkondadesse), avalikustamise protsessis esitatud ettepanekud, eksperthinnangud ja muud asjassepuutuvad tööd, ekspertide varasemad kogemused, publikatsioonid jm.

Üldplaneeringu elluviimisega kaasneb eeldatavasti positiivne mõju sotsiaalsele, majanduslikule ja looduskeskkonnale, mis on iseloomult pikaajaline ja kaudne.

Üldplaneeringu ja KSH integreeritud protsessi käigus kujundatakse üldplaneeringu eelnõu (eskiisi) staadiumis alternatiivsed ruumilise arengu stsenaariumid, mille hulgast selgub sobivaim lahendus. Alternatiivide täpsem sisu kujuneb planeeringu koostamise protsessi käigus. Planeeringulahenduse väljatöötamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine on omavahel orgaaniliselt seotud samaaegselt kulgev protsess.

Hindamise käigus täpsustatakse planeeringulahenduse võimaliku mõju olemust ja ulatust olulisemate üldplaneeringu eesmärkidega seonduvate keskkonnakomponentide lõikes.

KSH läbiviimisel arvestatakse järgmiste olulisemate võimalike mõjuvaldkondadega:

- Mõju inimese tervisele, heaolule, sotsiaal-kultuurilistele ja majanduslikele vajadustele ning varale

KSH käigus hinnatakse planeeringulahenduse võimalikku mõju asustusstruktuurile ja rahvastiku arengusuundadele, teenuste kättesaadavusele, liikumisvõimalustele, kogukonna sidususele, turvalisusele, elanike üldisele heaolule jms. Tuuakse välja üldplaneeringus kavandavate arengusuundadega kaasnevad võimalikud ohud ning vajadusel nähakse ette lahendused nende vältimiseks. KSH läbiviimisel hinnatakse planeeringulahendusest tulenevaid võimalikke olulisi mõjusid majanduskeskkonnale.

- Mõju majanduskeskkonnale

KSH käigus hinnatakse planeeringulahenduse võimalikku mõju ettevõtluskeskkonnale, sh. konkurentisivõimele ning töajooturule.

- Mõju tehiskeskkonnale

KSH käigus hinnatakse planeeringulahenduse võimalikku mõju liikluskorraldusele, tehnilise taristule, jäätmemajandusele, riigikaitsele vajadustele jmt. Hinnatakse ka naaberomavalitsuste territooriumilt lähtuvaid mõjusid (linna lähivööndis paiknevad elamuarenduspiirkonnad, suuremad tööstusettevõtted jmt).

- Mõju bioloogilisele mitmekesisusele, populatsioonidele, taimedele ning loomadele

Hinnatakse planeeringulahenduse elluviimisega kaasnevat koormust taimestikule, loomastikule ja populatsioonidele. Muuhulgas pööratakse tähelepanu roheline võrgustiku toimimisele ja sidususele piirnevate aladega ning looduslike alade osakaalule ja terviklikkusele linna haldusterritooriumil. Viiakse läbi rohevõrgustiku (RV) struktuurse sidususe analüüs, mille tulemusena täpsustatakse [Tartu maakonnaplaneeringuga 2030+](#) määratud RV ala Tartu linnas, selle toimimist tagavad tingimused ning määratakse sellest tekkivad kitsendused (vt lisaks ptk 2.3.1)

- Mõju ajaloolis-kultuurilisele keskkonnale, kultuuripärandile ja väärtuslikele maastikele

Eesti on liitunud Euroopa maastikukonventsiooniga, mille eesmärk on väärtustada mitte ainult maastikuobjekte vaid anda laiem tähendus maastikule kui kultuuri kandjale. KSH läbiviimisel hinnatakse maakasutuse muutuste sh valglinnastumise, suurte maapealsete taristuobjektide rajamise, loodusvarade kasutamise (metsaraie, maavarade kaevandamine) jm. mõju maastiku ruumilisele struktuurile. Käsitletakse nii kaitsealuseid kultuurimälestisi, väljakujunenud väärtuslikke maastikke kui kultuuripärandit laiemalt. Analüüsitakse ja hinnatakse planeeringulahenduse (sh võimalikud muutused maalise piirkonna asustumustris) võimalikku mõju piirkonna identiteedile. Hindamisel lähtuda Tartu maakonnaplaneeringus 2030+ sätestatust, kus Tartumaa (sh Tartu linna) väärtuslike maastikke käsitletakse olulise ressursina, mis pakub puhverdavaid ja muid ökosüsteemi teenuseid, sh puhkeväärtusi (vt lisaks ptk 2.3.3).

- Mõju pinnasele

Mõju pinnasele tuleneb eeldatavalt asustuse suunamisest, taristuobjektide, tootmisalade, riigikaitseliste objektide vmt planeerimisest, aga ka nt maardlatest ning säilitamist väärivate looduslike alade ja väärtuslike põllumajandusmaade määratlemisest.

- Mõju pinnaveele (voolu- ja seisuveekogudele) ja põhjaveele

Hinnatakse võimalikku mõju haldusterritooriumi suurematele veekogudele (Emajõgi, Anne kanal, Rahinge järv, Ilmatsalu järv, Suplinna tiik jt) ning põhjavee kvantiteedile (põhjaveevarule) ja kvaliteedile. Mõju pinna- ja põhjaveele tuleneb eeldatavalt asustuse suunamisest, taristuobjektidest, tootmisalade planeerimisest, aga ka teistest üldplaneeringuga suunatavatest tegevustest.

Hindamisel võetakse arvesse veekogude seisundit ning seda seisundit mõjutavaid koormusallikaid, samuti veemajanduskavas Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni [arengukavas](#) ning endise Tähtvere valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni [arengukavas](#) sisalduvat teavet.

- Mõju välisõhu kvaliteedile, sh müratasemele

Välisõhu kvaliteeti mõjutavad eeldatavalt eelkõige suured maanteed ja magistraaltänavad ning tootmis- ja tiheasustusalade paiknemine. Koostatava üldplaneeringu lahendusi hinnatakse müra ja õhusaaste tekke seisukohalt. Pööratakse tähelepanu võimalike konfliktialade vältimisele elamupiirkondade ja olulise mõjuga tööstus- ning taristuobjektide vahel. Samuti pööratakse tähelepanu riigikaitseliste objektide paiknemisele.

- Mõju kaitstavatele loodusobjektidele, Natura võrgustiku aladele ja kaitstavatele liikidele



KSH-s hinnatakse üldplaneeringus kavandatavast tegevusest tuleneda võivat mõju kõikidele kaitstavatele loodusobjektidele, sealhulgas erineva kaitsereežiimiga looduskaitsealustele üksikobjektidele, kaitstavatele liikidele ja kaitstavatele aladele. Hindamisel arvestatakse nii olemasolevate loodusobjektidega, sh kaitstavate aladega ning liikidega, ning nende kaitseeesmärkidega kui vajadusel ka projekteeritavate kaitstavate loodusobjektidega.

Eraldiseisvalt käsitletakse mõju Natura 2000 võrgustiku aladele. Tulenevalt üldplaneeringu üldistuse ja määramatuse astmest piirduakse mõju hindamisel eeldatavalt Natura 2000 aladele Natura eelhindamise läbi viimisega. Eelhindamine teostatakse esialgse planeeringulahenduse valmimisel. Kuna planeeringulahenduse välja töötamisel arvestatakse kaitsealadega, võib eeldada olulise mõju puudumist Natura-aladele. Siiski hinnatakse Natura mõju, sh kumulatiivseid mõjusid, nii detailselt, kui see on planeeringulahendusest tulenevalt võimalik. Vajadusel tuuakse välja viited täismahus Natura hindamise ehk asjakohase hindamise läbi viimise vajadusele järgmisel planeerimistasandil (vt lisaks ptk 2.3.2)

- Mõju maavaradele

KSH läbiviimisel arvestatakse vastavalt vajadusele üldplaneeringuga kavandatavate arengusuundade mõju linna haldusterritooriumil leiduvatele maavaradele.

### **2.3. Keskkonnamõju strateegilise hindamise käigus koostatavad täiendavad tööd ja uuringud**

Samaaegselt üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamisega tuleb KSH töögrupil (kaasates maastikuökoloogia, botaanika jm tunnustatud eksperte)

2.3.1. Läbi viia rohevõrgustiku (RV) struktuurse sidususe analüüs, mille tulemusena täpsustatakse Tartu maakonnaplaneeringuga 2030+ määratud RV ala Tartu linnas, selle toimimist tagavad tingimused ning määratakse sellest tekkivad kitsendused. Muutunud halduspiiridega Tartu linnas on RV määramise üheks olulisemaks eesmärgiks tagada looduslike ökosüsteemide sidusus ja erineva tasemega RV elementide (tugialad, koridorid) piisav olemasolu ja toimivus. RV struktuurse sidususe hindamisel analüüsida tuleb RV struktuurse sidususe näitajaid, maastikuökoloogias tuntud nn maastikulise liigestatuse näidikuid. Maastikulise liigestatuse näidikud on kompleksed näitajad, sisaldades teavet nii vaadeldava ala bioloogilise ja maastikulise mitmekesisuse, struktuurse sidususe, sotsiaalmajanduslike muutuste kui ka keskkonnakvaliteedi kohta ning peavad võimaldama hinnata ruumilisi muutusi Tartu linna üldplaneeringuga määratletud RV-s. Lisaks rohevõrgustiku ruumielementide määramisele on üldplaneeringus kohane fikseerida RV sidususe näidikute lähtetasemed ja vajadusel ka sihteesmärgid, esitada rohevõrgustiku tugialade vastavus väärtusklassile (hierarhilisele tasemele), milleks on riiklik, maakondlik või kohalik klass. Analüüsil tuginetakse CORINE maakattetüüpide analüüsile, kehtivatele planeeringutele, kaitsealuste liikide arvukusele, üle-eestilisele rohevõrgu elupaigalise sobivuse analüüsile jm asjaspepuutuvatele alusandmetele ja analüüsile. Kuid vajadusel viia läbi täiendavad analüüsid, modelleerimised (nt RV

sobivus liikide elupaigakasutusega ja levimiskäitumisega) ja/või eksperthinnangud. Töö vormistatakse seletuskirjana (analüüs+eksperthinnangud, analüüsi tulemused ja sisend ÜP-sse) ja ruumikujusid sisaldava andmebaasina, millest lähtudes koostada üldplaneeringu RV peatükk ja üldplaneeringu täpsusastmes RV kaart.

2.3.2. Konsulteerida üldplaneeringu koostajat kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide määramisel ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel Võimalike loodusobjektide määramise korral on töö tulemuseks on sisend ÜP-sse tekstina ja ruumikuju(sid) sisaldava andmebaasina/-kihina

2.3.3. Konsulteerida üldplaneeringu koostajat väärtuslike rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramisel ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel Riikliku kaitse alla mittekuuluvate looduskoosluste väärtused seisnevad eelkõige koosluse unikaalsuses ja kõrges identiteediväärtuses, samuti looduskaitseesaduses määratletud kaitstavate loodusobjektide tunnustele vastavuses. Väärtuslike rohealade ja maastike osas vääriivad tähelepanu looduslikus seisundis metsad (looduslikult esinevad puuliigid koos tüüpilise alustaimestikuga), Emajõe lammiala lamminiidud ja –metsad, inimtegevusest rikutud taastumisvõimelised rabad jpm. Töö vormistatakse seletuskirjana (analüüs/eksperthinnang, selle tulemused ja sisend ÜP-sse) ja ruumikujusid sisaldava andmebaasina, millest lähtudes koostatakse üldplaneeringu vastavad peatükid või alapeatükid ja üldplaneeringu täpsusastmes väärtuslike rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste kaardikihid.

### **3. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi osapooled ja kaasamine**

Üldplaneeringu kehtestaja on **Tartu Linnavolikogu**

Raekoja plats 1a, 50089 Tartu

e-post: [lv@raad.tartu.ee](mailto:lv@raad.tartu.ee), [volikogu@raad.tartu.ee](mailto:volikogu@raad.tartu.ee)

Üldplaneeringu lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse koostaja on **Tartu Linnavalitsus**

Raekoja plats 1a, 50089 Tartu

e-post: [lpmko@raad.tartu.ee](mailto:lpmko@raad.tartu.ee)

Üldplaneeringu koostab **üldplaneeringu koostamise töörühm, mis koosneb Tartu linnavalitsuse spetsialistidest.**

KSH koostaja on **keskkonnaekspertidest koosnev töögrupp**, koostaja leidmiseks viib linn läbi riigihanke

Üldplaneeringu ja KSH koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi üldplaneering võib puudutada või kes on avaldanud soovi olla koostamisse kaasatud. Samuti kaasatakse asutusi, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või planeeringuala ruumiliste

arengusuundumuste vastu. Huvitatud osapoolte seas on lisaks valitsusvälised keskkonnaorganisatsioonid neid ühendava organisatsiooni kaudu ning planeeritava maa-ala elanikke esindavad mittetulundusühingud ja sihtasutused.

Kaasamiseks kasutatakse erinevaid vorme (sh avalikud arutelud, teavitamine, töökoosolekud, ümarlaud jne).

Tabelis 1 on esitatud esialgne loetelu isikutest ja asutustest, keda üldplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle strateegilise planeerimisdokumendi vastu

Tabel 1. Üldplaneeringu ja KSH protsessi osapooled ja kaasamine

<b>Isik või asutus</b>	<b>Mõju ja/või huvi</b>	<b>Teavitamise viis</b>
Valdkonna eest vastutav minister – riigihalduse minister	Riigi tasakaalustatud arengu suunamine	<a href="mailto:info@fin.ee">info@fin.ee</a>
Kaitseministeerium	Julgeoleku- ja kaitsepoliitika suunamine ja elluviimine	<a href="mailto:info@kaitseministeerium.ee">info@kaitseministeerium.ee</a>
Keskkonnaamet	KSH protsessi seadustele vastavuse hindamine, keskkonnakaitse tagamine	<a href="mailto:info@keskkonnaamet.ee">info@keskkonnaamet.ee</a>
Lennuamet	Lennunduse arenguks võimaluste ja õhutusvalisuse tagamine	<a href="mailto:ecaa@ecaa.ee">ecaa@ecaa.ee</a>
Maa-amet	Riigi omandis oleva maa valitsemine	<a href="mailto:maaamet@maaamet.ee">maaamet@maaamet.ee</a>
Maanteeamet	Riigi huvi esindamine maanteede ehitamisel, liiklusturvalisuse tagamine, riigimaanteede läbilaskevõime tagamine	<a href="mailto:maantee@mnt.ee">maantee@mnt.ee</a>
Muinsuskaitseamet	Kultuuripärandi kaitsmine	<a href="mailto:info@muinsuskaitseamet.ee">info@muinsuskaitseamet.ee</a>
Politsei- ja Piirivalveamet	Kodanike kaitse ja turvalisuse tagamine	<a href="mailto:ppa@politsei.ee">ppa@politsei.ee</a>
Põllumajandusamet	Väärtuslike põllumajandusmaade sihipärase kasutamise tagamine, maaparandushoiukava järgimine	<a href="mailto:pma@pma.agri.ee">pma@pma.agri.ee</a>
Päästeamet	Päästesündmuste ennetamine, päästetöö tegemine	<a href="mailto:rescue@rescue.ee">rescue@rescue.ee</a>
Tehnilise Järelevalve Amet	Tööstusohutuse tagamine, raudteeohutuse ja raudtee taristu läbilaskevõime tagamine, avalikku veekokku ehitamine	<a href="mailto:info@tja.ee">info@tja.ee</a>
Terviseamet	Rahvatervise, tervisekaitse järelevalve tegemine (müra, vibratsioon jm)	<a href="mailto:kesk@terviseamet.ee">kesk@terviseamet.ee</a>
Veeteede Amet	Veeliiklusohutuse tagamine, navigatsioon Emajõel	<a href="mailto:eva@vta.ee">eva@vta.ee</a>
<b>Naaberomavalitsused:</b>	Haldusüksuste arengu ja	<a href="mailto:elva@elva.ee">elva@elva.ee</a>

*Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohad  
ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus*

Elva vald Kambja vald Kastre vald Luunja vald Nõo vald Tartu vald	ruumilise sidususe tagamine. Avaliku huvi kaitsmine	<a href="mailto:vald@ylenurme.ee">vald@ylenurme.ee</a> <a href="mailto:vald@kastre.ee">vald@kastre.ee</a> <a href="mailto:luunjavv@luunja.ee">luunjavv@luunja.ee</a> <a href="mailto:vald@nvv.ee">vald@nvv.ee</a> <a href="mailto:tartuvald@tartuvald.ee">tartuvald@tartuvald.ee</a>
Maaeluministeerium	Riigivara valitseja (riigi omandis on ca 3000 ha põllumaad Tartu linnas)	<a href="mailto:info@agri.ee">info@agri.ee</a>
Riigimetsa Majandamise Keskus	Riigivara valitseja (riigi omandis on ca 3000 ha metsamaad Tartu linnas)	<a href="mailto:rmk@rmk.ee">rmk@rmk.ee</a>
<u>Tehnovõrkude valdajad:</u> elektrienergia-, soojuse-, gaasi-, vee-kanalisatsiooni jm teenust osutavad ettevõtted; AS Eesti Raudtee; kohalikud maaparandusühingud	Teenuste pakkumine ja vastavate taristute rajamine	<a href="mailto:mail@fortumtartu.ee">mail@fortumtartu.ee</a> <a href="mailto:info@nrenergy.ee">info@nrenergy.ee</a> <a href="mailto:info@swenergia.ee">info@swenergia.ee</a> <a href="mailto:raadigaas@raadigaas.ee">raadigaas@raadigaas.ee</a> <a href="mailto:gaas@ihastegaas.ee">gaas@ihastegaas.ee</a> <a href="mailto:adven.eesti@adven.com">adven.eesti@adven.com</a> <a href="mailto:gaasivorgud@gaas.ee">gaasivorgud@gaas.ee</a> <a href="mailto:tartuvesi@tartuvesi.ee">tartuvesi@tartuvesi.ee</a> <a href="mailto:evv@evv.ee">evv@evv.ee</a> <a href="mailto:info@elektrilevi.ee">info@elektrilevi.ee</a> <a href="mailto:info@elering.ee">info@elering.ee</a> <a href="mailto:raudtee@evr.ee">raudtee@evr.ee</a> <a href="mailto:janese.maaparandusyhing@eesti.ee">janese.maaparandusyhing@eesti.ee</a> <a href="mailto:rohumaaparandus@gmail.com">rohumaaparandus@gmail.com</a> <a href="mailto:rahinge.maaparandusyhing@eesti.ee">rahinge.maaparandusyhing@eesti.ee</a>
Eesti Keskkonnaühenduste Koda (Sihtasutus EKO Sihtkapital)	Kvaliteetse elu- ja looduskeskkonna tagamine	<a href="mailto:info@eko.org.ee">info@eko.org.ee</a>
<u>Linnaoseltsid, külaseltsid:</u> Supilinna Selts Karlova selts Tammelinna Selts Ihaste Selts Annelinna Selts Tähtvere Selts Kvissentali Selts Jaamamõisa Selts Rahinge külaselts Loku järve külaselts Tüki-Üleoja Külaselts Rõhu Küla Selts SA Puhka Jalga (Ilmatsalu külaselts)	Kvaliteetse elukeskkonna tagamine	<a href="mailto:info@supilinn.ee">info@supilinn.ee</a> <a href="mailto:karlovaselts@gmail.com">karlovaselts@gmail.com</a> <a href="mailto:tammelinna.selts@eesti.ee">tammelinna.selts@eesti.ee</a> <a href="mailto:info@ihasteselts.ee">info@ihasteselts.ee</a> <a href="mailto:annelinnaselts@gmail.com">annelinnaselts@gmail.com</a> <a href="mailto:tahtvereselts@gmail.com">tahtvereselts@gmail.com</a> <a href="mailto:.....@eesti.ee">.....@eesti.ee</a> <a href="mailto:jaamamoisa.selts@eesti.ee">jaamamoisa.selts@eesti.ee</a> <a href="mailto:.....@gmail.com">.....@gmail.com</a> <a href="mailto:.....@gmail.com">.....@gmail.com</a> <a href="mailto:.....@gmail.com">.....@gmail.com</a> <a href="mailto:ROHU.KYLA.SELTS@eesti.ee">ROHU.KYLA.SELTS@eesti.ee</a> <a href="mailto:.....@gmail.com">.....@gmail.com</a>

*Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohad  
ja keskkonnamõju strateegilise hindamise väljatöötamise kavatsus*

<p><u>Avalik-õiguslikud juriidilised isikud, sihtasutused, liidud, MTÜ-d</u>  Eesti Kaubandus-Tööstuskoda  Eesti Põllumajandus-Kaubanduskoda  Tartu Ülikool  Eesti Maaülikool  SA Tartu Ülikooli Kliinikum  SA Tartu Teaduspark  SA Tartu Sport  SA Tähtvere Puhkepark  Pärandkoosluste Kaitse Ühing  Tartu Korterühistute Liit  Tartumaa Ühistranspordikeskus  MTÜ Eesti Erametsaliit  Tähtvere Ühistegevuse Selts  Tartu Maheaad MTÜ  Tähtvere Jahiselts</p>	<p>Kvaliteetse elukeskkonna tagamine</p>	<p><a href="mailto:tartu@koda.ee">tartu@koda.ee</a>  <a href="mailto:info@epkk.ee">info@epkk.ee</a>  <a href="mailto:info@ut.ee">info@ut.ee</a>  <a href="mailto:info@emu.ee">info@emu.ee</a>  <a href="mailto:kliinikum@kliinikum.ee">kliinikum@kliinikum.ee</a>  <a href="mailto:info@teaduspark.ee">info@teaduspark.ee</a>  <a href="mailto:info@tartusport.ee">info@tartusport.ee</a>  <a href="mailto:info@arena.ee">info@arena.ee</a>  <a href="mailto:PARANDKOOSLUSTE.KAITSE.YHING@eesti.ee">PARANDKOOSLUSTE.KAITSE.YHING@eesti.ee</a>  <a href="mailto:info@tarkyl.ee">info@tarkyl.ee</a>  <a href="mailto:transport@tartumaa.ee">transport@tartumaa.ee</a>  <a href="mailto:erametsaliit@erametsaliit.ee">erametsaliit@erametsaliit.ee</a>  <a href="mailto:Tahtvere.Yhistegevuse.Selts@eesti.ee">Tahtvere.Yhistegevuse.Selts@eesti.ee</a>  <a href="mailto:tartumaheaad@gmail.com">tartumaheaad@gmail.com</a>  <a href="mailto:TAHTVERE.JAHISELTS@eesti.ee">TAHTVERE.JAHISELTS@eesti.ee</a></p>
<p>Planeeringuala elanikud, väiksemad ühingud, MTÜd jt</p>	<p>Kvaliteetse elukeskkonna tagamine</p>	<p>Kirjaga ei teavitata. Teavitamine ajalehes Postimees ja kuukirjas Tähtvere Elu, Ametlikes Teadaannetes, linna veebilehel <a href="https://www.tartu.ee/uus-uldplaneering">https://www.tartu.ee/uus-uldplaneering</a></p>
<p>Planeeringuala ettevõtted</p>	<p>Majandustegevus, hea ettevõtluskeskkonna tagamine</p>	<p>Kirjaga ei teavitata. Teavitamine ajalehes Postimees ja kuukirjas Tähtvere Elu, Ametlikes Teadaannetes, linna veebilehel <a href="https://www.tartu.ee/uus-uldplaneering">https://www.tartu.ee/uus-uldplaneering</a></p>

## 4. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessi ja selle tulemuste avalikustamise ajakava

Alljärgnev tabel (tabel 2) annab ülevaate ÜP ja KSH koostamise orienteerivast ajakavast. Ajakavas võib toimuda muutusi seoses üldplaneeringu koostamise ja menetlemise protsessiga, sh võimalike lisauuringute läbiviimisega, KSH aruande täiendamisega vms.

Tabel 2. ÜP ja KSH läbiviimise orienteeriv ajakava

Üldplaneeringu (ÜP) koostamise etapid	Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) etapid	Orienteeriv toimumise aeg
ÜP koostamise ja KSH algatamine		september 2018
ÜP lähteseisukohtade koostamine	KSH väljatöötamise kavatsuse koostamine	september-oktoober 2018
Esitatud ettepanekute läbivaatamine ja asjakohaste paranduste sisseviimine		detsember 2018
ÜP lähteseisukohtade ja KSH väljatöötamise kavatsuse avalikustamine Tartu linna veebilehel <a href="http://www.tartu.ee/uus-uldplaneering">www.tartu.ee/uus-uldplaneering</a>		jaanuar 2019
ÜP eelnõu (eskiislahenduse) väljatöötamine	KSH aruande eelnõu koostamine	veebruar-detsember 2019
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu avalik väljapanek		jaanuar-veebruar 2020
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu avalikud arutelud		märts-mai 2020
Esitatud ettepanekute läbivaatamine ja asjakohaste paranduste sisseviimine		mai-juuli 2020
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu avalikustamise tulemuste ülevaate avaldamine		september 2020
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu esitamine kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks		oktoober-detsember 2020
ÜP eelnõu ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamisel esitatud asjakohaste ettepanekute ja paranduste ÜP-sse sisseviimine		
ÜP ja KSH aruande vastuvõtmine		jaanuar 2021
ÜP avalik väljapanek		veebruar-märts 2021
ÜP avalikud arutelud		aprill-mai 2021
ÜP avalike arutelude tulemuste arvestamine ja informatsiooni avaldamine		juuni 2021
ÜP esitamine riigihalduse ministrile heakskiitmiseks		juuni-august 2021
ÜP kehtestamine		september 2021