

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

01.04.2020 nr LVK-I-0095

Informatsioon üldplaneeringuga Emajõe ja linna teiste veekogude kallastele kavandatavatest puhke-, spordi- ja sadamaehitistest

Haldusreformi tulemusel suurenes Tartu linna territoorium peaaegu neli korda. Lisaks linnapiirkonna väärtuslikele puhkeotstarbelistele veekogudele, Emajõe ja Anne kanalile, on linn saanud juurde mitmeid erineva suurusega veekogusid ja nende äärseid puhkekohti endise Tähtvere valla maadel.

Tartu olulisim ja kõrgeima puhkeväärtusega piirkond on vaieldamatult Emajõgi ja selle kaldad. Varasema kümne kilomeetri asemel voolab Emajõgi linna territooriumil nüüd umbes 30 kilomeetrisel lõigul. Linna ja linlase jaoks on oluline puhkeväärtus Anne kanalil, aga ka linna tagamaal asuvatel Rahinge, Haage, Ilmatsalu paisjärvedel. Samuti on hea suplus- ja puhkekoha potentsiaal Kärevere karjääri korrastamise käigus kujundatud Leetsi järvel. 2017. aastal kehtestatud Vorbusemäe puhkeala detailplaneeringust (illustreeriv materjal, lisa 1) lähtuvalt on Vorbuse külla Liivaaugu liivamaardla kohale ette nähtud täiesti uus, seni nimeta avalikult kasutatav tehisjärv, mille tekke aeg sõltub liivamaardla kasutuselevõtust, selle ammendamisest ja karjääriala korrastamisest. Raadi paisjärve supelranna kasutuselevõtuks tuleb korrastada järve kaldaala ja tagada suplemiskoha ohutus.

Üldplaneeringu (ÜP) üks ülesanne on määrata linna puhkealad, sealhulgas luua eeldused puhkamiseks ja sportimiseks veekogudel ja nende kallastel. Selleks peavad veekogud ja nende kaldad, aga ka juurdepääsud veekogudele olema avalikult kasutatavad. Lisaks maa- ja veealade vabale kasutusele tuleb üldplaneeringus kokku leppida ja määrata, millistel tingimustel on lubatud veekogusid ja nende kaldaid kasutada ja sinna ehitada.

Veekogude avalikku kasutamist reguleerib [keskkonnaseadustiku üldosa seadus](#) (KeÜS). Veekogu avalik kasutamine on suplemine, veesport, veel ja jääl liikumine, kalapüük, veevõtt ning muul viisil veekogu kasutus, mis vastavalt veeseadusele ei ole vee erikasutus. Emajõgi on Tartu linnas ainus avalik veekogu ja samuti ainus laevatatav veekogu. Ilmatsalu ja Rahinge järv ning Raadi järv on avalikult kasutatavad veekogud ning Leetsi järve avalikult kasutatavaks määramine toimub kokkuleppel maaomanikega pärast koostamisel oleva Kruusa ja Karjääri detailplaneeringu kehtestamist. Haage paisjärv, Anne kanal ja Väike-Anne kanal ei ole avalikult kasutatavad veekogud, kuid on linna omandis. Linna omandis on ka Ilmatsalu ja Rahinge paisjärved. Liivaaugu kinnistu, millest osa on planeeritud puhkeotstarbega tehisjärveks, on riigi omandis, maad valitseb Keskkonnaministeerium.

Veekogude kallaste kasutamist ning sinna ehitamist reguleerib [looduskaitse seadus](#) (LKS). Emajõe kui üle 25 km² suuruse valgala jõe kalda ehituskeeluvöönd (EKV) on 50 meetrit, kuhu reeglina ei tohi ehitada ei hooneid ega rajatisi. Lisaks peab seadusest lähtuvalt arvestama, et Emajõe kalda EKV ei ole kõikjal 50 meetri laiune, vaid varieerub olenevalt kalda-ala mullastikutüübist ja metsamaa kõlviku olemasolust ning ulatub jõest kohati oluliselt kaugemale kui 50 meetrit. LKS § 38 lubab kalda EKVsse ehitamisel ka erandeid: teatud tüüpi ehitisi nagu kalda kindlustusrajatisi, supelrannarajatisi, piirdeaedu jm tohib kalda EKV-sse rajada ilma planeeringut koostamata (LKS

§ 38 lg 4), teatud ehitisi tohib rajada planeeringu alusel (LKS § 38 lg 5) ja teatud tüüpi ehitisi ei tohi EKV-sse ehitada muidu, kui et selleks tuleb planeeringu alusel ja kooskõlas LKS § 40 taotleda Keskkonnaametilt EKV vähendamist.

Osakond on kogunud ja koondanud ruumiinfot linna puhkeotstarbeliste veekogude kaldaaladele planeeritavate, peamiselt avalikkusele suunatud tegevuste ja võimaliku kaasneva ehitushuvi kohta. Kuna veekogudesse ja kallastele ehitamisega ja ehitiste hilisema kasutamisega kaasneb veekogudele, ennekõike looduslikule Emajõe ja selle lisajõgedele, arvestatav keskkonnamõju, siis soosib üldplaneering pigem avalikkusele ehk laiemale kasutajagrupile suunatud tegevusi, vastavaid ehitisi ja maakasutust.

Avalikkusele suunatud ehitiste või nende komplekside eramaale ehitamises ja eramaade avalikus kasutamises lepitakse iga kinnisasja omanikuga kokku.

Linnal on õigus [kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduse](#) (KAHOS) §-st 2 lähtuvalt seada kinnisasjale avalik-õiguslikke kitsendusi (seades sundvalduse kas kokkuleppe alusel või ilma), kinnisasi kokkuleppe teel omandada või sundvõõrandada. See, millistel eesmärkidel on kinnisasja omandamine või sundvalduse seadmine lubatav, on sätestatud KAHOS §-s 4. Avalik-õiguslikud kitsendused võivad hõlmata veekogude äärde planeeritavaid erinevaid puhkeobjekte, avalikke sadamaid, matkaradu kui rajatise veekogude kallastel liikumiseks ja juurdepääse veekogudele.

Arvestades Emajõe kalda- ja veealade kasutamise uuringu (töö 1977MT1 lõpparuanne, vt lisad 2) ja Keskkonnaameti ettepanekuid (koosoleku protokoll, vt lisa 3) otsustas osakond määrata ja kirjeldada üldplaneeringuga kõik olulisemad linna puhkeväärtusega veekogude äärde planeeritavad avalikult kasutatavad ehitised ja/või nende kompleksid: matkarajad koos sildadega ja muude tehniliste rajatistega, puhke- ja suplushohad, paatide hoiu- ja sildumiskohad, suur- ja väikesadamad ning juurdepääsud veekogudele. Ühtlasi määratakse üldplaneeringuga Emajõega ühenduses olevate paadikanalite asukohad, mille kasutajad on ühe või mitme kinnistu omanikud, kuid millega avalikku paadihoiu- või sildumisteenust ei osutata. Ühte või paari kinnistut teenindavaid paadisildu ja varasemalt detailplaneeringutega määratud eraomandis olevaid slippe ei kajastata üldplaneeringu puhke- ja spordirajatistena.

Osakond teeb ettepaneku määrata ja esitada [üldplaneeringu kaardikihina](#) linna puhkeotstarbeliste veekogude kallastele lubatud ehitised ja ehitiste kompleksid kasutades järgnevaid mõisteid.

Matkarada - puhkamise ja virgestuse eesmärgil kavandatud, maastikul kulgev avalikult kasutatav rada, millel võib liikuda jalgsi, suuskadel, jalgrattaga või muul sarnasel viisil. Rajal on keelatud mootoriga sõiduvahendil liikumine. Matkaraja turvalisuse ja katkematus tagamiseks on lubatud matkarada kindlustada (katta kruusaga või muul moel rajaalust pinnast tugevdada), raiuda ja eemaldada rajal liikumist takistavat võsa, ehitada purdeid, laudteid ja sildu üle kraavi ja kanali jms.

Selgitus. Matkaraja asukoha kandmisel ÜP-sse veekogu kalda EKV-d vähendada ei pea, sest avalikult kasutatava teena liigitub LKS kohaseks erandiks. Emajõe matkarada on ulatuslikem planeeritav veeäärne puhkeotstarbeline rajatis, mis algab vabaujulast ja lõpeb Kärevere silla läheduses. Rada kulgeb jõe paremkaldal, kohati asub see jõe kümne meetri laiuse kallasraja vööndis, kohati kaugemal. Matkarada ehitati aastatel 2002-2006 Tähtvere valla ja SA Tartumaa Turism eestvõttel, kuid tänaseks on see suures osas amortiseerunud. Emajõe matkarada jätkub Linnutee matkarajana, mis saab alguse Leetsi järve supelranna juurest ja kulgeb piki Ilmatsalu jõge kuni Ilmatsalu alevikuni, kus ühineb Ilmatsalust Tartusse suunduva jalg- ja jalgrattateega. Tartu linnalises piirkonnas, vabaujulast kesklinna suunas jätkub matkarada kõnni- ja jalgrattateede võrgustikuna. Linnas on terviserajad Ihaste luhal kuni Sõpruse sillani ja Kvissentalis kuni Ujula tänava supelranna lõpus oleva veevõtukohani, mujal on jalg- ja jalgrattateed. KeÜS kohaselt võib erateid ja teid, mis ei ole rajatised (ehk radu) maaomaniku loal (omanik ei või keelata eratee ega raja kasutamist jalgsi liikumiseks, kui kasutus põhineb väljakujunenud taval ega ole talle

koormav, liigset koormavust eeldatakse õuemaal asuva eratee või raja korral) kasutada igauks jalgsi, jalgrattaga või muul sarnasel viisil liikumiseks. KeÜS §-s 32 on sätestatud võõral maatükil viibimise üldreeglid, luba eeldatakse (välja arvatud mootor- ja maastikusõidukiga maatükil viibimine), kui omanik pole seda piiranud.

Matkaraja sild - üle oja, harujõe või muu veekogu ehitatud rajatis, mida mööda kulgeb matkarada. Matkaraja silda tohib rajada ka üle maa-ala, mida ei loeta veekoguks (maaparandusehitis, paadikanal, ajutiselt kuiv kraav või muu negatiivne pinnavorm, madal turbane kaldaala, liigniiske pinnas jõe soodialal vms).

Selgitus. Silla asukoha kandmisel ÜP-sse kalda EKV-d vähendamist taotlema ei pea, sest on LKS lähtuv erand. EKSS kohaselt on sild üle veekogu ulatuv rajatis, mida mööda kulgeb tee.

Veekogu äärne puhkekoht - veekogu kaldal asuv ehitiste kompleks, mis teenindab matkaraja külastajaid, puhkajaid ja veeliiklejaid (sõudepaadid, süstad, kanuud, kaatrid jm väikealused). Puhkekohta on lubatud ehitada ettevalmistatud lõkkease, puukuur, lauad-pingid, erinevad varjualused, käimla, telkimisplats; sildumiseks ning randumiseks vajalik tehniline taristu (paadikanal, paadisild, slipp vmt); mootorsõidukite parkla ja juurdepääsutee.

Selgitus. Puhkekoha kandmisega ÜP-sse määratletakse maa-ala, mille ulatuses on vaja taotleda veekogu kalda EKV vähendamist, kuna LKS kohane erand puhkekoha ehitistele ei rakendu. Veekogu kaldal asuva puhkekohani viib avalikult kasutatav tee (munitsipaaltee või avalikku kasutusse määratud eratee). Juurdepääsutee on reeglina sõidutee, mis lõpeb puhkekohta teenindava parklaga, kust edasi puhkekohani viib jalgte. Juhul kui puhkekohta on kavandatud slipp, tuleb juurdepääsutee (sõidutee, mis on tugevdatud pinnaste, kruusatee) rajada kaldani. Slipiga puhkekohani peab saama sõita haagisega sõiduautoga, samuti peab olema võimalus auto /haagise ümberpööramiseks.

Planeeritavad Emajõe äärsed puhkekohad on (allavoolu liikudes): Vaatetorni, Ilmatsalu, Kärevere, Prosta, Näkiluha, Aasanäki, Kraaviääre, Tõnise, Raudteesilla, Jaanipõllu, Emajõe vabaujula ja Vana-Ihaste puhkekoht.

Puhkekohtadel on arvestatav potentsiaal ka järvede ääres: Vorbusemäe puhkeala detailplaneeringuga on Liivaaugu kinnistule kavandatud 2,8 hektari suurune tehisjärv koos puhkekohaga. ÜP eelnõuga tehakse Rahinge paisjärve ida- ja põhjakaldale määratud puhkerajatiste kompleksi/puhkekoha maa-ala ettepanek.

Sadam - veesõidukite sildumiseks ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala, kus asuvad teenuse osutamiseks vajalikud ehitised. Sadamad jagunevad laias laastus avalikeks ja erasadamateks ning suur- ja väikesadamateks. Sadama mõiste ja sadamaehitiste loetelu on reguleeritud riiklike õigusaktidega (sadamaseadus, ehitusseadustik ja seonduvad määrused jm).

Selgitus. ÜP-ga kavandatud sadamaehitiste kompleks on vee-ala, aga ka veekogu kalda maa-ala, mille suhtes rakendub LKS § 38 lg 5 p 2 kohane erand, see tähendab, et sadamarajatisi võib planeerida kalda EKV-sse. Sadamaseadusest tulenevalt peavad sadamal olema sadamapidaja, kapten, akvatoorium, eeskiri jpm. Nende puudumisel ei ole tegu sadamaga. Sadamad jagunevad suur- ja väikesadamateks. Väikesadam on sadam või sadama osa, kus osutatakse sadamateenuseid alla 24-meetrise kogupikkusega veesõidukitele; suursadam – vastavalt üle 24-meetrise kogupikkusega veesõidukitele.

Emajõe planeeritavad sadamad on (allavoolu liikudes): Kärevere heinasadam, Kvissentali paadisadam, Lodjakoda, spordihoone sadam, Turu sadam, Väike-Turu sadam, Jõe paadisadam, Karlova paadisadam, Rebase paadisadam, Ropka paadisadam, Tehnika paadisadam, Tartu Kaubasadam ja Vana-Ihaste paadisadam.

Väike-Anne kanalile on kavandatud Väike-Anne kanali paadisadam.

Tartu linnakeskkonda kavandatud paadisadamatel ei pruugi kõigil olla teenindushooneid sadama maa-alal. Sel juhul täpsustatakse sadamahooneite paiknemine detailplaneeringu või projekteerimise käigus.

Supelrand - avalikult kasutatav piirkond veekogu ääres puhkamiseks ja suplemiseks koos selleks vajalike rajatistega.

Selgitus. Supelranna mõistet kasutatakse ÜP-s PlanS §75 lg 1 p 7 ja LKS § 38 lg 4 p 3 lähtuvalt. ÜP-ga supelrannaks määratud maa-alale tohib rajada supelranna rajatisi, mille ehitamisel puuduvad LKS lähtuvad kaldakaitse piirangud. Supelranna alale on lubatud paigaldada või ehitada muuhulgas järgmisi randa teenindavaid rajatisi: riietuskabiinid, pingid, palliplatsid, mängu- ja spordirajatised, teisaldatavate tualettide alused, varjualune, ujumissild, vettehüppetorn, valgustid, parklad ja juurdepääsuteed veekogule.

Supelranna alale EKV-sse hoonete ehitamiseks tuleb ÜP-ga taotleda EKV-d vähendamist, sest LKS vastav erand puudub. Kui veekogu kaldale soovitakse ehitada ka muid ehitisi peale supelranna rajatiste, tuleks kaaluda maa-ala (osaliselt) puhkekohaks planeerimist.

Tartu linnapiirkonna supelrandadeks on ÜP-s määratud Linnaujula jõe vasakkaldal, Vabaujula paremkaldal ja Anne kanali supelrand. Uued supelrannad on planeeritud Vana-Ihastesse ja Raadile. Kõik eelnimetatud supelrandade maad on linna omandis, erand on Raadi järv, mille alune maa ja kallas on riigi omandis. Maalise piirkonna supelrannad on planeeritud Rahinge, Ilmatsalu ja Leetsi järve põhjapoolsele kalda-alale ja Haage järve idapoolsele kaldaosale. Leetsi järv on Kärevere ja Kärevere II kruusakarjääri korrastamisprojekti tulemusel kujundatud laugenõlvaliseks puhkeotstarbeliseks veekoguks, mille põhjakaldale on kavandatud supelrand. Rahinge ja Haage järve supelrannad on aktiivses hooajalises kasutuses ja seetõttu on ÜP-s tehtud ettepanek munitsipaalomandis supelranna maa-alade laiendamiseks erakinnistutele. Supelrandade rajamiseks ja laiendamiseks tuleb maaomanikega maakasutuses kokku leppida (KAHOS). Ilmatsalu paisjärve idakallas on 2,7 hektari ulatuses munitsipaalomandis, supelranna laiendamist seal ei kavandata. Reeglina on juurdepääs supelrandadele määratud munitsipaalomandis teede ja tänavate kaudu. Haage järveni viib jalg- ja jalgrattatee. Lähiajal ehitatakse valmis jalg- ja jalgrattatee, mis ühendab linna Ilmatsalu ja Rahinge järvede äärsete puhkekohtadega. Leetsi järve supelranna juurdepääs riigimaanteelt on kavandatud avalikku kasutusse määratava eratee kaudu, supelranna maa valitseja on Keskkonnaministeerium. Liivaaugu kinnistule kavandatud tehisjärveni viib linna omandis Vanaaseme tee, järve ja supelranna maa on riigi omandis.

Paadisild - veesõidukite sildumiseks, kinnitamiseks ja hoidmiseks mõeldud rajatis või rajatiste kompleks linnalises keskkonnas, mis võib olla kas ujuvkai või maapinna suhtes fikseeritud kõrgusega, postidele (vaiadele) toetuva sillatekiga kergehitis.

Selgitus. Paadisillad on paatide sildumis- ja hoiukohad linnalises keskkonnas. Saunade ja majutuskohtadega aluste hoidmine ei ole lubatud. ÜP-s on märgitud paadisildade eelistatud asukohad (maa- ja veealad) vastavalt Emajõe kalda- ja veealade kasutamise uuringu ettepanekule. LKS annab õiguse ehitada paadisildu kalda EKV-sse ja ei kohusta paadisildade ehitamiseks koostama planeeringut.

Tartu linnalisse piirkonda on planeeritud järgmised paadisillad (allavoolu liikudes): Kvissentali, Kapteni, Supilinna, SAK (Tartu Sõudmise ja Aerutamise Klubi), TÜ ASK (Tartu Ülikooli Akadeemiline Spordiklubi), Ujula Konsumi, Holmi, Kesklinna, Auriku, Ahhaa, Sõbra, Siili ja Ihaste.

Kaldaga püsivalt ühendatud alus - pikaajaliselt ankurdatud alus, millel pakutavad teenused peavad olema suunatud avalikkusele. Lubatud on navigatsiooniks sobimatute laevade kasutamine, kui need on linnaruumi sobivas seisukorras.

Paadikanal - paatide ja muude väikealuste randumiseks ja sildumiseks rajatud püsivalt või ajutiselt veega täidetud ehitise või ehitiste kompleks (veetee), millel on ühendus veekoguga.

Selgitus. Paadikanal ei ole LKS § 38 lg 5 p 2 veeliiklusrajatis, vaid [veeseaduse](#) § 3 lg 4 p 7 kohane ehitise, mis ei ole ehitiseks randumise- ja sildumiskoht, vaid veetee. Sõltuvalt veeseisust võib paadikanal olla hooajaliselt kasutatav. ÜP-s käsitletakse paadikanalit ehitiste kompleksina, kus lisaks maapinna süvendamisega rajatud veeteele on lubatud rajada sildumise- ja randumisrajatisi, näiteks paadisild, slipp. Paadikanali seadusekohaseks ehitamiseks tuleb veekogu kalda EKV-d kanali ulatuses vähendada.

Tartu linna planeeritavatel kanalitel on ühendus looduslike veekogudega, peamiselt Emajõega. Emajõe kaevatud paadikanalid erinevad oma vanuselt ja tekkelt, osa neist on rajatud seadusekohaselt, osa mitte (lisa 4). Osakond teeb ettepaneku märkida kõikide Emajõe paadikanalite planeeritavad asukohad ning koostöös Keskkonnaametiga ja maaomanikega leppida kokku, milliseid juba rajatud kanaleid on ÜP-ga mõistlik ja lubatav seadustada ja milliseid uusi planeerida. Kui planeeritav paadikanal lõikab läbi jõe kallakraja või matkaraja, kavandatakse ÜP-s matkarada ümber või üle kanaliehitise. ÜP-ga kanaliehitise asukoha kokkuleppimise vältimatu tingimus on kalda kinnisasja omanike poolt ÜP lahendusele antud nõusolek matkaraja ehitamiseks kas ümber kanali või üle kanali. Viimasel juhul on paadikanalile turvalise matkaraja silla ehitamine rajatise omanike kohustus.

Tartu maalisel piirkonda on planeeritud järgmised paadikanalid (allavoolu liikudes): Väike-Taraski, Olmere, Prosta, Anna-Marie, Näkiaasa, Näki, Jõeääre paadikanalid, Vesioja, Jäneseraja, Jõekanal ja Jõekalda.

Linnalisse piirkonda on kavandatud Väike-Anne kanalit Emajõega ühendav paadikanal.

Linna puhkeotstarbeliste veekogude [keskkonnaregistri](#) andmed:

Emajõgi - avalik laevatatav veekogu, Suur-Emajõgi on 101 km pikk, keskjooks 30 km asub Tartu linnas;

Anne kanal - tehisjärv, veepeegli pindala 9,4 ha, ei ole avalikult kasutatav, linna omandis;

Väike-Anne kanal - tehisjärv, veepeegli pindala 5,5 ha, ei ole avalikult kasutatav, linna omandis;

Haage järv paisjärv, veepeegli pindala 9 ha, ei ole avalikult kasutatav, linna omandis

Rahinge järv - paisjärv, veepeegli pindala 12 ha, avalikult kasutatav, linna omandis;

Ilmatsalu järv - paisjärv, veepeegli pindala 22,5 ha, avalikult kasutatav, linna omandis;

Leetsi järv - tehisjärv, veepeegli pindala 10,8 ha, detailplaneeringu kehtestamisega muudetakse veekogu avalikult kasutatavaks, põhjaosa riigi omandis, lõunaosa eraomandis;

Raadi järv - looduslik järv, veepeegli pindala 4,5 ha, avalikult kasutatav, riigi omandis;

[Ilmatsalu jõgi](#) - tugevasti muudetud veekogu, osaliselt avalikult kasutatav.

Esimees

Esitab: **linnaavalitsus, 31.03.2020 istungi protokoll nr 24**

Ettekandja: **Indrek Ranniku**