

TARTU LINNAVALITSUS

Riiklike ametiasutuste ettepanekud ja märkused
Tartu linna üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõule
ja Tartu linna seisukohad

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond
2020

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
<p>1. Rahandusministeerium, 13.07.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G3F9F3E3E61BCC198C22585A4002B462E</p>	<p>Palun täpsustada ja ühtlustada koostatavate dokumentide tulevikku suunatud ajalist määratlust – üldplaneeringu seletuskirja ja KSH aruande esilehel on kasutatud 2040+, üldplaneeringu seletuskirja leheküljepäises 2030+, demograafiliste prognooside puhul aga 2035. a. (märkus, selgitustaotlus).</p> <p>1.1. Kasutada seletuskirjas läbivalt juhtotstarvete puhul sõna „maa- ala“ või „ala“. Näiteks korterelamu maa-ala, elamu maa-ala, tööstuse maa-ala. Liide maa (näiteks elamumaa) viitab harjumuspäraselt sihtotstarbele ja võib olla mõnel juhul eksitav (nending + ettepanek).</p> <p>1.2. ÜP eelnõu p-s 1.2 on mainitud koostööd maavalitsusega, kuid alates 01.01.2018 on koostööpartneriks selles valdkonnas Rahandusministeerium (märkus, veaparandus).</p> <p>1.3. Kaaluda lk 10 Tartu ja eeslinnavaldade eluasemeturu iseloomustamist rahalise mahu kõrval lisaks ka pinnanäitajatega 1000 elaniku kohta vms. kuna hinnastatistika ei peegelda ega võimalda hinnata elanikkonna tegelikku elamispiinaga varustatust (ettepanek).</p> <p>1.4. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.3. „Korterelamu maa-ala (EK ja EK*)“ (lk 18) täpsustada korteri kohta nõutava 100 m² krundipinna osas, kas tegemist on hoonestatud või hoonestamata pinnaga (ettepanek).</p> <p>1.5. ÜP eelnõu seletuskirja p 3.2.21 (lk 27) osas: otstarbekas oleks seada eesmärgiks garaažigruppide (eriti korterelamute õuealadel asuvate) lammutamine või äärmisel juhul sihtotstarbelise kasutuse talumine ehitise püsimisaja lõpuni. Tänapäeval puudub nendel ehitistel rajamisaegne funktsioon ja reeglina need seisavad kasutuseta (märkus; vt ka p 1.10).</p> <p>1.6. ÜP seletuskirja ptk-s 6. „Üldised ehitustingimused asustusüksustes</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>ja asumites“ kaaluda elanike arvu esitamist rahvaloenduse andmetel kõigi käsitletud asumite puhul – praegu on seda tehtud reeglina Tartu linna, kuid mitte endise Tähtvere valla asumite osas (märkus).</p> <p>1.7. ÜP seletuskirja p-s 6.26 „Toometaguse“ märkus, et asumi kvaliteeti parandav Maarja kiriku taastamine ei ole veel teostunud, kuid selle kõrvale rajatud lasteaed on juba valminud ning oma panuse asumi miljöösse andnud (märkus).</p> <p>1.8. ÜP seletuskirja p-s 7.11. mainitud Tamme mõisa eluhoone osas, et see on lammutatud ning asendatakse teadaolevalt varasemat hoonet imiteeriva uue korterelamuga (märkus).</p> <p>1.9. ÜP seletuskirjas lk 81 alapunkti numbrita alajaotuses „Parkimine“ kaaluda turismibusside käsitlemist Kesklinna puudutavas lõigus (ettepanek).</p> <p>1.10. Osutamine ÜP seletuskirja p-le 10.8 „Tulevikutranspordi lahendused“. Korrektne on kõnelda mitte isesõitvatest, vaid isejuhtivatest autodest (märkus).</p> <p>1.11. Osutamine ÜP seletuskirja p-le 11.4.4. - tegu on nüüdses Kastre vallas asuva objektiga (märkus, veaparandus).</p> <p>1.12. ÜP seletuskirja p-s 11.6.2 (lk 95) mainitud tänavahaljastuse lahenduse vaadete seisukohast analüüsimisel arvestada ka liiklusohutust (ettepanek).</p> <p>1.13. ÜP seletuskirja p-s 11.6.2 lk 95 mainitud kortermajade hoovides</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>asuvate garaažigruppide ühtsetel alustel remontimise asemel kaaluda alternatiivina suuna võtmist nende ühtsetel alustel lammutamisele ja asendamisele kas haljasala, laste mänguväljaku või pisikese spordiplatsiga. Tegemist on ehitistega, mis ei ole reeglina sihipärases kasutuses ning nende eemaldamine parandaks oluliselt kortermajade siseõuede elukeskkonda (ettepanek; vt ka p 1.6).</p> <p>1.14. Osutamine ÜP seletuskirja p-le 12.5.2.4 (lk 115) ja ÜP KSH aruandele – praeguseks kannab õppeasutus nime Kaitseväe Akadeemia (märkus; vt ka p 5.5, Kaitseministeeriumi kiri).</p> <p>1.15. Vaadata ÜP KSH aruanne tervikuna üle sisuliste korduste – eriti teemalõigus ja seejärel sisuliselt muutmata mahus kokkuvõtte – osas. See aitaks mõnevõrra vähendada dokumendi mahtu ja parandaks selle loetavust (ettepanek).</p> <p>1.16. PlanS § 75 lõike 3 kohaselt võib üldplaneeringuga teha ettepaneku maakonnaplaneeringu muutmiseks. Üldplaneeringu seletuskirjast ei selgu, kas vastav ettepanek tehakse (märkus, selgitustaotlus).</p> <p>1.17. ÜP-le heakskiidu andmise otsustamisel on oluline, et ÜP materjalidest selguks üheselt mõistetavalt ja konkreetselt, kas ÜP-ga tehakse ettepanek maakonnaplaneeringu täpsustamiseks ja/või muutmiseks, millises ulatuses ning millised on kummalgi juhul põhjendused ja kaalutluse käik. Maakonnaplaneeringu täpsustamise ja/või muutmise ettepaneku tegemise vajaduse selgudes palume võimalikult vara alustada koostööd Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna (REHO) Tartu talitusega, et ettepaneku sisulist külge saaks hinnata enne kui ÜP on esitatud heakskiitmiseks. Ettepaneku kohta seisukoha võtmisel on REHO Tartu talitusele, lisaks tekstilisele</p>

<p>Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris</p>	<p>Ettepanek, arvamus, märkus</p>
	<p>materjalile, aluseks ka ÜP temaatiline vektorkiht (või kihid) (ÜP sisu ja menetlust puudutav seisukoht, selgitus).</p> <p>1.18. Palun hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitust kursis kohaliku omavalitsuse üksuse ÜP menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest. Teavitused saata e-posti aadressile info@fin.ee (ÜP menetluse ettepanek).</p>
<p>1. Maa-amet, 04.08.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G8B98889FB56C34FEC22585BB00298DOF</p>	<p>2.1. PlanS § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse ÜP koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi ÜP käsitleb ja planeeringualaga piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega. PlanS § 85 lõike 1 kohaselt esitatakse ÜP ja KSH aruande eelnõu kooskõlastamiseks kõnealuse seaduse § 76 lõikes 1 nimetatud asutustele. Maapõueseaduse (MaaPS) § 15 lõike 7 kohaselt, kui planeeritaval maa-alal asub maardla või selle osa, kooskõlastatakse ÜP PlanS sätestatud korras Keskkonnaministeeriumi või valdkonna eest vastutava ministri volitatud asutusega. Keskkonnaminister on oma 05.03.2019 käskkirjaga nr 1-2/19/198 andnud Maa-ametile volituse kooskõlastada ÜP-d PlanS sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub keskkonnaregistri maardlate nimistus oleval maardlal või selle osal (teave menetluse kohta).</p> <p>2.2. MaaPS §14 lõike 2 kohaselt võib ministri volitatud asutus lubada maapõue seisundit ja kasutamist mõjutavat tegevust üksnes juhul, kui kavandatav tegevus ei halvenda maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda või halvendab maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegevus ei ole püsiva iseloomuga või halvendab maavara kaevandamisväärsena säilimise või maavarale juurdepääsu olemasolevat olukorda, kuid tegemist on ülekaaluka avaliku huviga ehitise, sealhulgas tehnovõrgu, rajatise või ehitusseadustiku tähenduses riigikaitse ehitise ehitamisega, mille jaoks ei ole mõistlikku alternatiivset asukohta.</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>Seisuga 28.07.2020 asuvad Tartu linna territooriumil osaliselt või täielikult viis keskkonnaregistri maardlate nimistus arvel olevat maardlat ning üks kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldis. Tartu linna ÜP kodulehel www.tartu.ee/et/uldplaneering2040 viidatud kaardirakenduses on korrektselt kujutatud Tartu linnas asuvate maardlate piirid (teave),</p> <p>2.2.1. kuid lõpplahenduse valmimisel palume Maa-ametile kooskõlastamiseks esitada lisaks kaardirakendusele ka planeeringulahenduse graafilised lisad pdf-plaanidena, kus on kujutatud maardlatele, mäeeraldistele ja nende teenindusmaadele planeeritavat maakasutust ja piiranguid. Plaanidele palume lisada info, mis kuupäeva seisuga on maardlate ja mäeeraldiste andmeid kasutatud (ÜP menetluse ettepanek).</p> <p>2.3. ÜP kaardirakenduses kattub Vorbuse liivamaardla (registrikaart 0908) täielikult puhke-, spordi-ja kultuurirajatiste maaga ning osaliselt supelranna maaga. ÜP eelnõu seletuskirja peatükk 17. „Maardlad“ kirjeldab Vorbuse liivamaardla osas: „Maardla maa-alale on 2017. a. kehtestatud Vorbusemäe puhkeala detailplaneering, millega maardla-ala perspektiivseks maakasutuseks ja mäeeraldise korrastussuunaks on määratud puhkeala koos puhkeotstarbelise veekoguga. ÜP-ga määratakse Vorbuse liivamaardla maa-alale puhke-, spordi-ja kultuurirajatiste juhtotstarve, ent arvestatakse kehtiva kaevandamisloaga, katastriüksusele määratud mäetööstusmaa sihtotstarbega ja kõige sellest tulenevaga“.</p> <p>Selgitame, et 2017. a antud kaevandamisluba kehtib kuni 2032. aastani ja kui selleks ajaks ei ole maavara ammendunud, võidakse pikendada kaevandamisluba. Kehtestatud detailplaneeringu rakendamine toimub peale maavara ammendumist. ÜP-s tegelikkust kajastava ruumilahenduse</p>


Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>saavutamiseks ning tagamaks, et maavarale juurdepääsu osas olemasolev olukord ei halvene näiteks kaevandamisloa võimaliku pikendamise vajaduse korral, palume planeeringus anda olemasoleva mäeeraldise ja selle teenindusmaa alale mäetööstusmaa juhtotstarve. Olukorras, kus ÜP alal on kehtiv kaevandamisluba, kuid mäetööstusmaa juhtotstarve puudub või ei ole kaardipildis kujutatud, ei ole planeering kooskõlas PlanS § 75 lõike 1 punktiga 15, mille kohaselt ÜP ülesanne on maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine (ettepanek).</p> <p>2.4. Viited KSH aruande teksti sattunud lohakusvigadele (märkus; vt ka p.9.9, KeM kiri).</p> <p>2.5. ÜP seletuskirja peatükis 11.3 „Rohe-ja puhkealade struktuur ja selle toimimist tagavad tingimused hajaasustusaladel“ on selgitatud, et lisaks Emajõe äärsele puhkekoridorile, Emajõe matkarajale on puhkekoht ja supelrand kavandatud Leetsi järve äärde (endine Kärevere karjäär). Peatükis 18.4 „Tartu linna teiste veekogude kallaste üldised maakasutus-ja ehitustingimused“ on kirjas, et Leetsi järve puhul tuleb võtta suund muuta veekogu avalikult kasutatavaks. Hetkel on järve põhjaosa riigi omandis ning lõunaosa eraomandis. Täiendavalt on selgitatud, et Leetsi järv on Kärevere ja Kärevere II kruusakarjääri korrastamisprojekti tulemusel kujundatud laugenõlvaliseks puhkeotstarbeliseks veekoguks, mille põhjakaldale on kavandatud supelrand. Selgitame, et Kärevere kruusamaardla (registrikaart 0383) maavaravaru ei ole ammendunud ja kuigi Kärevere ja Kärevere II kruusakarjäärid korrastati, ei ole maavara maardlas ammendunud. Vajaduse ilmnemisel võidakse arvelolevas maardlas kaevandamist jätkata, mille tulemusena veekogu laieneb. Palume lisada seletuskirja, et supelranna loomisel on maardla alal lubatud ainult ajutise iseloomuga ehitised ja supelrand ei ole takistuseks kaevandamisloa andmisele (ettepanek).</p>


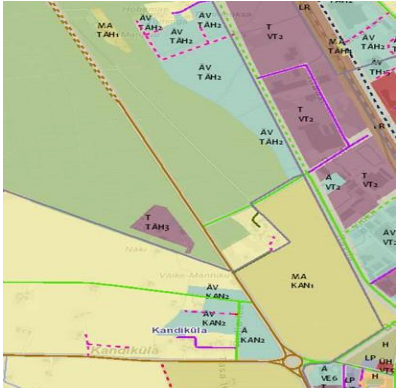
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>2.6. ÜP eelnõu kaardirakenduse kohaselt kattuvad maardlatega väärtuslikud põllumajandusmaad. KSH aruande peatükis 3.4.4 „Väärtuslik põllumajandusmaa“ on kirjas, et väärtuslik põllumajandusmaa tuleb hoida harimiskõlblikuna. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 8. „Väärtuslikud põllumajandusmaad“ on määratud, et keskmisest kõrgema boniteediga põllumajandusmaa on piiratud ja taastumatu ressurs, mida tuleb säilitada toidu tootmiseks ja toidujulgeoleku tagamiseks.</p> <p>Maa-amet selgitab, et maavara kaevandamiseks on vajalik eemaldada kattekiht ning muuta ala sihtotstarve mäetööstusmaaks. Maavara kaevandamise ajal ei ole võimalik hoida maad harimiskõlblikuna. Selgitame, et väärtusliku põllumajandusmaa hoidmist maardlate aladel harimiskõlblikuna on vajalik käsitleda soovitusena mitte kohustusena, et tagada juurdepääs maavarale ja hoida ära ÜP vastuolu MaaPS § 14 lõikega 2. Kaevandamise võimalikkuse kohta väärtuslikul põllumajandusmaal ning väärtuslikul maastikul leiab viite seletuskirja peatükist 17. „Maardlad“, kus on selgitatud, et kaevandamisloale tingimuste seadmisel ja kaevandatud ala korrastamistingimuste andmisel ja korrastamisprojekti koostamisel tuleb tagada väärtusliku põllumajandusmaa ning maastikuliste väärtuste taastamine võimalikult samaväärses seisundis. Palume täiendada väärtusliku põllumajandusmaaga seonduvat, et üldplaneeringus oleks üheselt mõistetav, et peatükis 8 kirjeldatud väärtusliku põllumajandusmaa kasutustingimused ei ole takistuseks kaevandamisloa andmisele (ettepanek).</p> <p>2.7. Kaardirakenduse kohaselt kattuvad maardlad linna keskuse ja maalise asustuse alaga. KSH aruande peatükis 3.4.1 <i>Rahvastik ja asustus</i> on selgitatud, et väljaspool tiheasumeid on ÜPga reserveeritud maalise asustusega piirkonnad, kuhu soovi korral saavad elama asuda pigem privaatsust soovivad elanikud. Palume üldplaneeringu seletuskirjas kirjeldada, et maardlaga kattumise korral on linna keskuse ja maalise asustuse alal ehitamine võimalik</p>


Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>peale maavaravaru ammendamist või juhul, kui üldplaneeringu kehtestamise järgselt on maardla alal ehitamiseks saadud MaaPS § 15 kohane kooskõlastus (ettepanek).</p> <p>2.8. ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 5. „Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ on muuhulgas toodud, et ÜP-ga määratakse detailplaneeringu koostamise kohustus väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid kui „...kavandatakse üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe või toetavate otstarvete muutmist. Detailplaneering algatatakse kohaliku omavalitsuse kaalutusotsusena juhtudel, kui juhtotstarbe muutmise toetab piirkondlikku arengut ning on kooskõlas üldplaneeringu seatud peamiste arengusuundadega.“</p> <p>Selgitame, et maavara kaevandamisel on katastriüksuse sihtotstarve kaevandamisega hõlmatud määral vajalik muuta mäetööstusmaaks või</p>

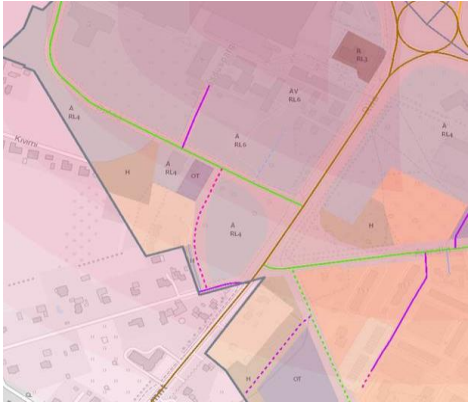
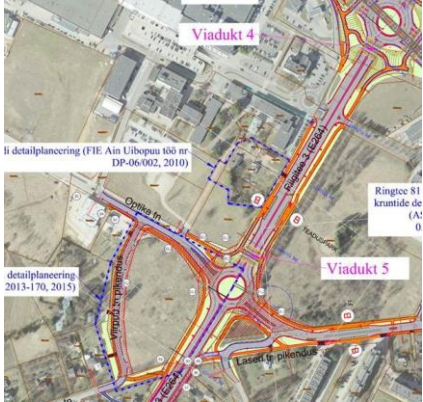
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>turbatööstusmaaks. Detailplaneeringu koostamist uue karjääri avamisel või olemasolevate laiendamisel ei nõua ükski õigusakt. Detailplaneeringu koostamise igakordne nõudmine halvendab maavarale juurdepääsu osas olemasolevat olukorda ning on vastuolus MaaPS § 14 lõikega 2. Palume seletuskirjas täpsustada, et detailplaneeringu koostamise kohustus ei kohaldu maavara kaevandamise loa andmisele järgneval katastriüksuse sihtotstarbe muutmisel (ettepanek).</p> <p>2.9. Kaardirakenduse kohaselt kattub Vorbuse liivamaardla (registrikaart 0908) väärtusliku maastikuga. ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 9.3 „Kardla-Vorbuse väärtusliku maastiku üldised kaitse- ja kasutustingimused“ on selgitatud, et Kardla-Vorbuse väärtuslikul maastikul ei ole lubatud sobimatute tehisobjektide rajamine. Sama peatüki lõpus on selgitatud, et juhul, kui väärtuslikul maastikul soovitakse kaevandada maavaravaru, siis tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju väärtuslikule maastikule ning võimalusel säilitada ala väärtused maksimaalselt. Maa-amet nõustub selgitusega, et väärtuslik maastik ei ole takistuseks maavara kaevandamisel (nending).</p> <p>2.10. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 17. „Maardlad“ on maardlate loetelus märgitud, kas tegemist on kohaliku tähtsusega maardlaga või riikliku tähtsusega maardlaga. Märgime, et nüüdseks enam ei eristata kohaliku tähtsusega maardlaid ning riikliku tähtsusega maardlaid. Vabariigi valitsuse 09.06.2005 määrus nr 131 „Üleriigilise tähtsusega maardlad“ kehtis kuni 31.12.2016. Soovitame seletuskirjast eemaldada viide maardla tähtsusele. (märkus; vt ka p 10.30, KeM kiri)</p> <p>2.11. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 17. „Maardlad“ on kirjas: „Maavaravarud jaotatakse ühelt poolt kasutamise võimalikkuse alusel aktiivseteks või passiivseteks, teisalt uurituse astme alusel tarbevaruks, reservvaruks või</p>

<p>Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris</p>	<p>Ettepanek, arvamus, märkus</p>
	<p>prognoosvaruks. Eelnimetatud maakasutuse kattuvused paiknevad aktiivsel reservvarul.“ Tsiteeritud lõigule eelneb Tartu linnas asuvate maardlate ja mäeeraldiste loend. Selgusetuks jääb, milliseid maakasutuse kattuvusi on mõeldud. Palume täpsustada seletuskirja (märkus, tähelepanu juhtimine).</p>
<p>3. Veeteede Amet, 06.08.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G270F0E3F793A3226C22585BC003BC124</p>	<p>seisukohad</p> <p>3.1. Veeteede Amet ei anna jätkuvalt nõusolekut Tartu linna ÜP eelnõuga kavandatavale kallasraja avamisele Väike-Turu tn 10 kinnistul Väike-Turu sadamas (vt sadamaregister https://www.sadamaregister.ee/sadam/400) kuna see kujutab ohtu kallasraja kasutajatele ja Veeteede Ameti vara säilimisele (arvamus, seisukoht).</p> <p>3.1.1. Väike-Turu sadama territooriumil teisaldetakse raskeid esemeid ja varustust kasutades selleks töstetehnikat ja veokeid. Sadama territooriumil toimub veesõidukite veeskamine, laevaheitmete ja lastijäätmete vastuvõtt, veesõidukite tankimine ning lahtise tulega keevitustööd. Nimetatud tegevused põhjustavad otsese ohu kallasraja kasutajatele ning raskendavad kallasraja avamisel Veeteede Ametil Väike-Turu sadamas vastavaid töid teostada. Väike-Turu sadama territooriumil paiknevad Veeteede Ameti navigatsioonimärgid (poid ja toodrid) jm vara. Lisaks silduvad sadamas riigihaldusülesandeid täitvad Veeteede Ameti veesõidukid, mille avatud tekkidel paiknevad mitmesugused seadmed ja varustus. Nimetatud vara säilimine ei ole kallasrada kasutavate inimeste vaba juurdepääsu puhul sadama territooriumile tagatud (selgitused seisukoha juurde).</p> <p>3.1.2. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 39¹ lg 1 p 1 kohaselt puudub avalikult kasutataval veekogul kallasrada sadamas. Kuivõrd Väike-Turu tn 10 kinnistul asub Väike-Turu sadam, siis tulenevalt KeÜS § 39¹ lg 1 p 1 ei ole kohalikul omavalitsusel ÜP kehtestamisel võimalik kaaluda avalikult kasutatava kallasraja kavandamist Emajõe Väike-Turu sadamasse, kuna see on vastuolus kehtiva seadusega (selgitus seisukoha juurde).</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>3.2. Veeteede Ameti arvamus kokkuvõtvalt Tartu linna ÜP ja KSH aruande eelnõuleon järgmine: Tartu linna ÜP-ga kavandatav kallasraja avamine Väike-Turu tn 10 kinnistul asuvasse Väike-Turu sadamasse on vastuolus kehtiva seadusega. Kavandatav lahendus põhjustab otsese ohu kallasraja kasutajatele ja Veeteede Ameti vara säilimisele. Veeteede Amet ei nõustu kallasraja avamisega Väike-Turu tn 10 kinnistul (arvamus, seisukoht).</p> <p>Väike-Turu sadam. Väljavõte ÜP kaardikihtidest (lisa Tiiult)</p>  <p>The map shows the Väike-Turu sadam area with various planning layers. The legend includes the following items:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Veekogude kallastele ulatuvad kitsendused <input checked="" type="checkbox"/> Kalda ehituskeeluvööndi muutmised <input checked="" type="checkbox"/> Kallasraja vöönd <input type="checkbox"/> ettepanek kallasraja sulgemiseks <input checked="" type="checkbox"/> kallasraja vöönd <input type="checkbox"/> Veekogu kalda ehituskeeluvöönd <input type="checkbox"/> Maardlad <input checked="" type="checkbox"/> Ruumiline areng, maakasutuse juhtotstarbed ja ehitustingimused

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
<p>4. Maanteeamet, 12.08.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G46EE15CE273A1E2AC22585C20041F6D7</p>	<p>Maanteeameti tähelepanekud ÜP osas:</p> <p>4.1. Riigiteed on üldplaneeringu kaardil tähistatud pruuni joonega (katkendlik-planeeritav lahendus; täisjoon-olemasolev). Palume kaaluda ka riigiteede numbrite kandmist kaardile ja seletuskirja pt 10.2 alapunktis asulaväliste teede osas täpsemate juhtnööride/planeerimisühikute andmist, analoogselt proportsioonis magistraal- ja jaotustänavate, parkimise ja kergliiklusteete peatükkidega (ettepanek).</p> <p>4.2. Palume täiendada ja täpsustada ÜP kaardi transpordivõrgustiku kihti Lisas 1 kajastatud projektide ja teemaplaneeringute väljavõtete alusel lõikude pikkuste, kogujateede ja perspektiivsete ringristmikute osas (ettepanekud):</p> <p>4.2.1. Põhimaantee 2 lõigus km 180-182 ei vasta üldplaneeringu joonis Mäo-Tartu teemaplaneeringule. Kajastada roosaga märgitud kogujateede võrgustik ja põhimaantee näidata 4-rajalisena kuni Ilmatsalu ringristmikuni (seisukoht).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>4.2.2. Põhimaantee 92 Viljandi maantee teemaplaneering on kenasti joonisele kantud ja osaliselt on lahendust näidatud ka naabervallas (Kambja vald). Soovitame terviklahenduse huvides kaaluda ka tee „Lõunakeskuse läbimurre Viljandi maanteele“ ÜP kaardile kandmist (ettepanek).</p>  <p>4.2.3. Lisada ÜP kaardile Optika ja Aardla tänava ringristmik põhimaanteel 3 km 138,2 (sh Laseri tn pikendus). Projekt on valminud koostöös Tartu linnaga (Tartu läänepoolse ümbersõidu II ehitusala) ja projektiga nähakse ette tänavate asukohtade muudatused ning lisaks kavandatakse Laseri tn juurde elumajade ette uus ühendustee Valga suunas, mis ühendatakse Laseri tänavaga (ettepanek).</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>4.2.4. Kajastada Aardla tn läbimurre põhimaantee 2 km 185,15 Aardla tänavale (sh ringristmik). Selles osas on projekt Maanteeametis veel korrigeerimisel, aga tingimused tee rajamiseks on antud koostöös Tartu Linnavalitsusega. Valdavalt on kaardikihis olemasolevad ringristmikud näidatud ning seetõttu palume lisada ka perspektiivsed/planeeritud/projekteeritud ringristmikud. Sellest tulenevalt palume joonisele kanda teisel pool teed projekteeritud läbimurre põhimaanteelt 2 Tuvi ja Varblase tänavale (sh ringristmik) ning Aardla tn ja Savi tn kavandatud ringristmikud (ettepanek).</p>


Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris

Ettepanek, arvamus, märkus



4.2.5. Ringristmikud näidata ka Aardla tn ja Variku viadukti vahele jäävatel kogujateedel vastavalt Tartu ümbersõidu II ehitusala projektile. Lisaks tuleks näidata ühendus alloleva joonise üleval servas asuvalt ringristmikult Tammetõru tänavaga (**ettepanek**).




Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>4.2.6. Tartu läänepoolse ümbersõidu II ehitusala projektiga on kavandatud uus perspektiivne ühendus Leevikese tänavaga. Projekteeritava ringristmikuga Leevikese tänava ühendust pole kavandatud. Maanteeameti seisukohalt tuleks üldplaneeringu tasandil selgelt ära näidata, et kuidas see tänavavõrk on kavandatud (ettepanek).</p>  <p>4.2.7. Riia ringi põhjapoolselt alalt on kavandatud ühendus põhimaanteega nr 2. ÜP eelnõu kaardil näidatud 2 roosat katkendjoont – üks neist on ühendus põhimaanteega ja teine ühendub kinnistuisestest parklatega. Selgelt eristada kumb ühendus luuakse riigiteega (märkus, ettepanek).</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<div data-bbox="667 300 1563 762" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="667 794 1617 970">4.2.8. Ramp asub küll naabervallas, aga terviklikkuse huvides palume kaardile kanda Tartu linna piiril Röpina maantee alguses olev idaringtee terviklik lahendus. Projekt järgi on Röpina mnt liiklussõlmes 2 ringristmikku ja rambid mõlemal pool riigiteed (ettepanek).</p>

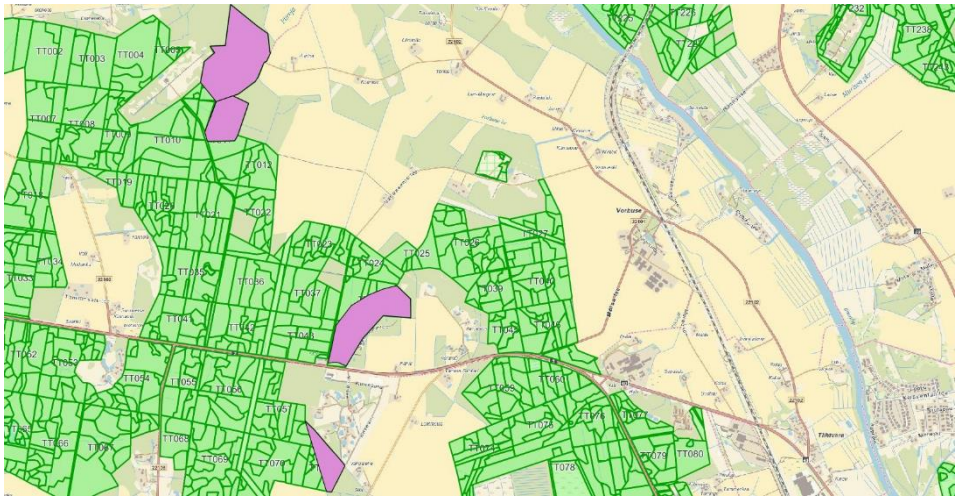
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	
<p>4. Kaitseministeerium, 12.08.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G90DC97B6B1C29CDDC22585C200319790</p>	<p>5.1. ÜP kaardi ja seletuskirja parema kooskõla ja teabe selguse huvides palume kaaluda võimalust märkida riigikaitseliste ehitiste nimetused ning nende piiranguvööndite andmed ka ÜP seletuskirjas (ettepanek).</p> <p>5.2. täiendada KSH aruandes elektrituulikute ehitamise tingimusi nõudega, et mistahes kõrgusega tuuliku püstitamine tuleb kooskõlastada Kaitseministeeriumiga, teha selleks koostööd võimalikult varases planeerimise või projekteerimise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitseliste tingimused (ettepanek).</p> <p>5.3. täiendada KSH aruande eelnõu punktis 3.5.3 „Energiamajandus“ päikeseelektrijaamade rajamise tingimusi ning lisada nõue, et päikeseelektrijaam peab vastama õigusaktidega kehtestatud elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ja asjakohastele standarditele. Nimetatud nõuetele ja standarditele mittevastav päikeseelektrijaam võib vähendada riigikaitseliste ehitiste töövoimet (ettepanek).</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>5.4. parandada KSH aruande_eelnõu punktis 3.4.6 „Riigikaitse ehitised“ (lk 105) tekstilõiku, mis ei ole ÜP kontekstis asjakohane ning võib olla eksitav, kuna Tartu linnas ei asu ning sinna ei planeerita riigikaitse harjutusvälja, lasketiiru ega lennuvälja (märkus).</p> <p>5.5. asendada ÜP dokumentides Kaitseväe Ühendatud Õppeasutused nimi praegu kehtiva õppeasutuse nimega Kaitseväe Akadeemia (märkus; vt ka p 1.15, RahMini kiri).</p> <p>5.6. ÜP kaardirakenduses anda leppemärgile uus ja õige nimetus „riigikaitse ehitise piiranguvöönd“. ÜP leppemärgi nimetus „riigikaitse maa piiranguvöönd“ ei vasta õigusaktidega määratule (märkus).</p>
<p>5. Maa-amet, 14.08.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GDF9A820EF8204387C22585C40035227D</p>	<p>6.1. Maa-amet tegi 15.11.2018 ettepaneku Puiestee tn 114e kinnisasja (katastritunnus 79515:003:0038) osas paludes määrata Puiestee tn 114e kinnisasjale EK -korterelamu maa-ala maakasutuse juhtotstarbe, mis on kooskõlas Tartu Linnavalikogu 04.12.2008 otsusega nr 454 kehtestatud Puiestee 114 krundi, Tüve tn pikenduse, Jaamamõisa tn ja Puiestee tn vahelise ala detailplaneeringu kohase krundi Pos 31 maakasutuse otstarbega. Hetkel on eelnõus juhtotsarve parkimisehitise maa-ala. Tartu Linnavalitsus 24.01.2019 korralduse nr 131 lisa kohaselt nõustus linnavalitsus Maa-ameti ettepanekuga. Palume viia vastav ettepanek üldplaneeringu eelnõusse (märkus).</p> <p>6.2. Elamumaa sihtotstarbeline F. Tuglase tn 11 (kat. 79501:030:0023) kinnisasi, millele on ÜP eelnõus määratud ÜH-ühiskondliku hoone maa-alamakasutuse juhtotstarbe. Ehitustingimuste all on märgitud, et eeskätt nähakse F. Tuglase tn 11 krundile ÜP-ga ette piirkonna elanikke teenindav spordihall. Maa-ala juhtfunktsiooniks on ühiskondliku hoone maa, eelkõige spordiasutuste maa. Toetav otstarve on majutusasutused ja kaubandus-toitlustusasutused. Maa-ametile on edastatud info Riigi Kinnisvara AS-i poolt, et</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>antud kinnisasi on vajalik riigivõimu teostamiseks. Kinnisasjale soovitakse kavandada ametihoone riigiasutuse toimise tagamiseks. Kaaskirjas selgitate, et uus ÜP võimaldab võrreldes kehtivaga ühelt poolt paindlikumat maakasutuse käsitlemist, teisalt on maakasutus selgemalt defineeritud ning linna ruumiline areng arusaadavam. Maa-ameti hinnangul on ÜP-s juhtotstarve üldjoontes ametiasutuse püstitamiseks sobilik, kuid maa-ala ehituslik iseloomustus ja ehitustingimuste juhtfunktsiooni kirjeldus liialt piirav. Selleks, et F. Tuglase tn 11 kinnisasja osas oleks riigil võimalik tagada riigivaraseaduse § 10 lõike 1 punkti 1 kohane eesmärk, palume reserveerida selle maa-ala juhtfunktsiooniks ja kasutamise otstarbeks ehitustingimustes ka ametiasutuste juhtotstarve ning kajastada sellekohane info ehituslikus iseloomustuses. Võimalusel palume leida spordihalli kavandamiseks alternatiivne asukoht (ettepanek).</p> <p>6.3. ÜP eelnõus on määratud Narva mnt 2a (kat. tunnus 79301:001:0465, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) kinnisasjale ühiskondliku hoone maa-ala (ÜH) ja roheala (H) maakasutuse juhtotstarve. Maa-amet nõustub eelnõus kavandatud maakasutuse juhtotstarvete määramisega Narva mnt 2a kinnisasjale. Riigi Kinnisvara AS on 20.06.2019 kirjas nr AET-12/2019-87teinud ettepaneku ala edasisel arendamisel arvestada võimalusega Holmi kvartalisse rajada riigiasutuste ühishoone ning täiendavalt selgitanud ja põhjendanud, miks just Narva mnt 2a kinnisasi on selleks sobilik. Maa-amet toetab Riigi Kinnisvara AS-i põhjendusi ning riigiasutuste ühishoone rajamist Narva mnt 2a kinnisasjale selleks kavandatud maakasutuse juhtotstarbega alale (sedastus).</p> <p>6.4. ÜP edasisel menetlemisel palub Maa-amet arvestada eelpool esitatud</p>

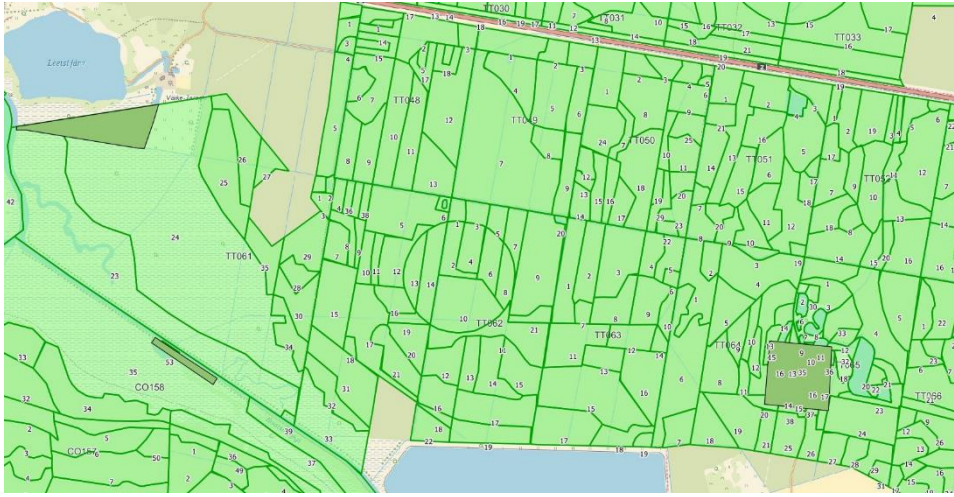
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>ettepanekutega Puiestee tn 114e ja F. Tuglase tn 11 kinnisasjade osas. Teavitada Maa-ametit, kui eelnõu avalikustamise ajal tehti Maa-ameti volitusel olevate kinnisasjade ja maaüksuste osas ettepanekuid, mis tingivad maakasutuse juhtotstarbe või perspektiivse kasutamise otstarbe muutmise. Amet soovib võimalikud ettepanekud ühiselt läbi arutada ja teha kaalutletud otsused enne ÜP vastuvõtmist (menetluse ettepanek).</p>
<p>6. Riigimetsa Majandamise Keskus, 15.08.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G44B7609401082DDDC22585C7001E3C93</p>	<p>7.1. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.4. „Maalise asustuse ala“ ning ptk-s 8. „Väärtuslikud põllumajandusmaad“ on maakasutustingimustena sätestatud, et vältida tuleb väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist ja metsastumist. Metsastamise puhul on tegemist maakasutusele seatud piiranguga ning metsastumise puhul seatakse maaomanikule kohustus. Palume täpsustada, kuidas ja milliste meetmetega on kohalik omavalitsus planeerinud jälgida seatava piirangu ja kohustuse täitmist? (märkus, vt ka p 9.1. KeM kiri).</p> <p>7.2. RMK ei pea põhjendatuks metsakvartalitele CO153 ja TT035 kavandada väärtuslikku põllumaad, kuna tegu on väga väikeste väheväärtuslike rohumaadega (ettepanek).</p> <p>Lisa 1 Väärtuslikud põllumajandusmaad (Laeva mk 202).</p> 

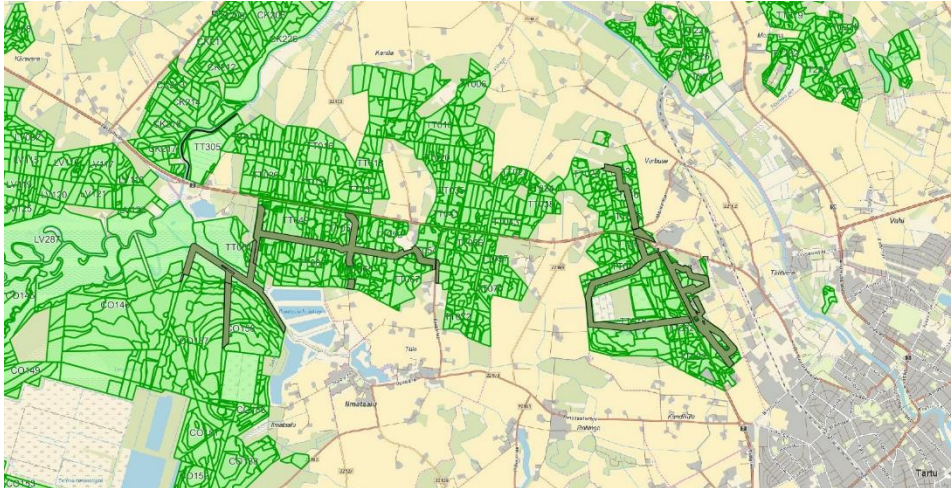
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>7.3. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.4 „Maalise asustuse ala“ (lk 20) on maakasutustingimusena sätestatud, et põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad. Millega on antud juhul tegemist: kas põllumassiive ja -tükke omavahel eraldava puittaimestikuga kaetud ribadega või on tegemist metsamaaga metsaseaduse (edaspidi MS) tähenduses ning mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine? Sõnastust täpsustada (märkus, ettepanek; vt ka p 9.3, KeM kiri).</p> <p>7.4. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.17. „Kaitsemets“ (lk 23) on defineeritud</p>

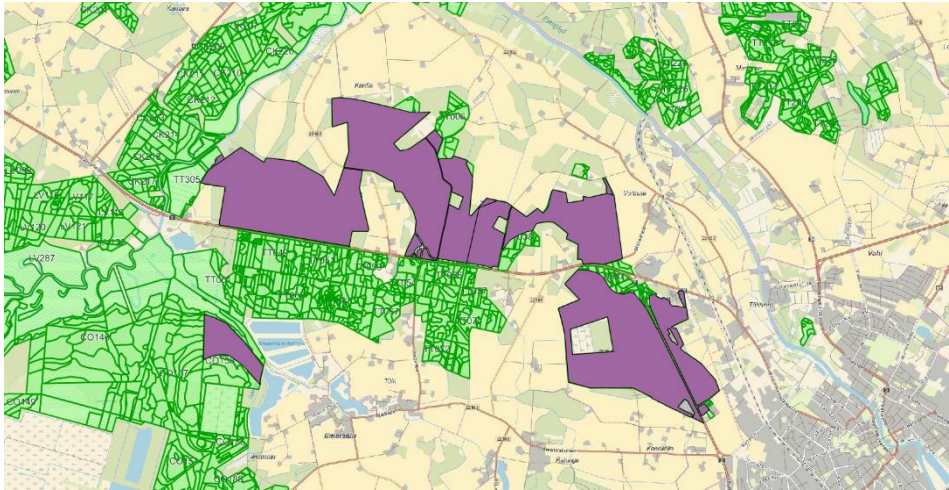
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>mets, mis on vajalik asula või elamu kaitseks. Saame aru, et peatükis on tuginetud PlanS § 75 lg 1 p 21-le. Soovime täpsustada, et kehtiva metsaseaduse (MS § 23¹) alusel saab uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute kehtestamine toimuda üksnes kokkuleppel maaomanikuga, mis tähendab, et planeeringu kehtestamisel peab vastavasisuline kokkulepe olema olemas. Kokkuleppe puudumisel on üldplaneering vastuolus metsaseadusega. Täiendavalt märgime, et antud juhul ei ole üldplaneeringu eelnõus täpsustatud ühtegi eeltoodud kriteeriumi (sedastus, märkus; vt ka p 9.4, KeM kiri) Lisa 2 Kaitsetstarbeline mets.</p>  <p>7.5. Ettepanek käsitleda kaitsetstarbelise metsa majandamist lähtuvalt Metsaseadusest (ettepanek).</p>

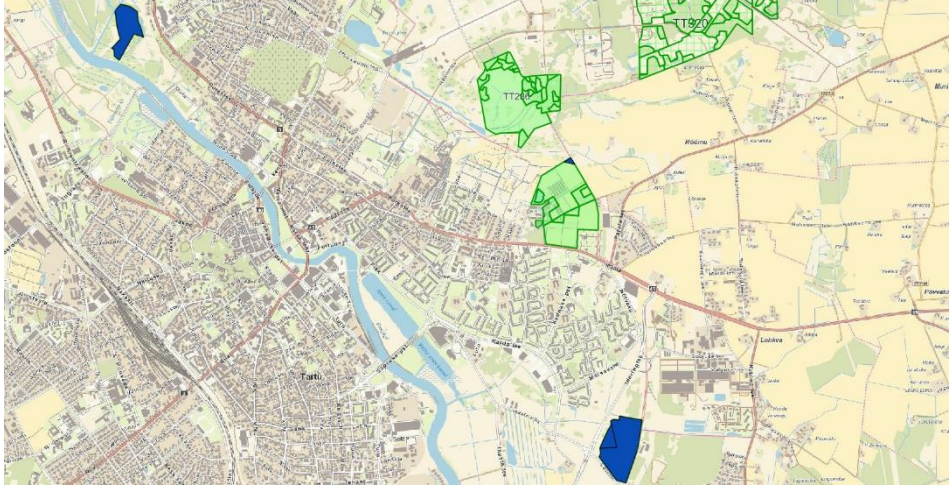
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>7.6. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.18. „Puhkemets“ (lk 23) on selgitatud, et puhkemetsa maa-alal tuleb metsa korraldamisel lähtuda planeeringuga seatud eesmärgist. Metsa korraldamine (MS § 11) hõlmab metsa inventeerimist ning metsamajanduslike tööde planeerimist. Metsa korraldatakse Keskkonnaministri määrusega kehtestatud metsa korraldamise juhendi alusel. Täiendavalt sätestab metsaseadus, et metsakorraldustööde tegemiseks on vajalik vastav tegevusluba (§ 12). Metsa korraldamine on väga täpselt ära reguleeritud valdkond, mis ennekõike lähtub metsamaa ja seal kasvava puistu iseloomust. Oleme seisukohal, et ÜP seletuskirjas ei ole mõistlik üldsõnalise tingimusega käsitleda valdkonda, mis on metsaseaduse ja selle rakendusaktidega sätestatud väga detailselt (seisukoht; vt ka p. 9.5, KeM kiri).</p> <p>7.7. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.28. „Rohealad“ (lk 24) on sätestatud, et rohealadel asuvad metsad tuleb säilitada. Palume täpsustada, mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine. Oluline on silmas pidada, et juhul, kui planeeritakse seada omandile kasutustingimusi, siis peavad need olema selgelt välja toodud ja üheselt arusaadavad. (märkus; vt ka p. 9.6, KeM kiri).</p> <p>7.8. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 11.3. „Rohe- ja puhkealade struktuur ja selle toimimist tagavad tingimused hajaasustusaladel“ on Tartu linna maalise piirkonna puhke- ja virgestusaladeks määratud olemasolevad ja kavandatavad matkarajad. Suuremas osas on tegemist riigimetsa</p>

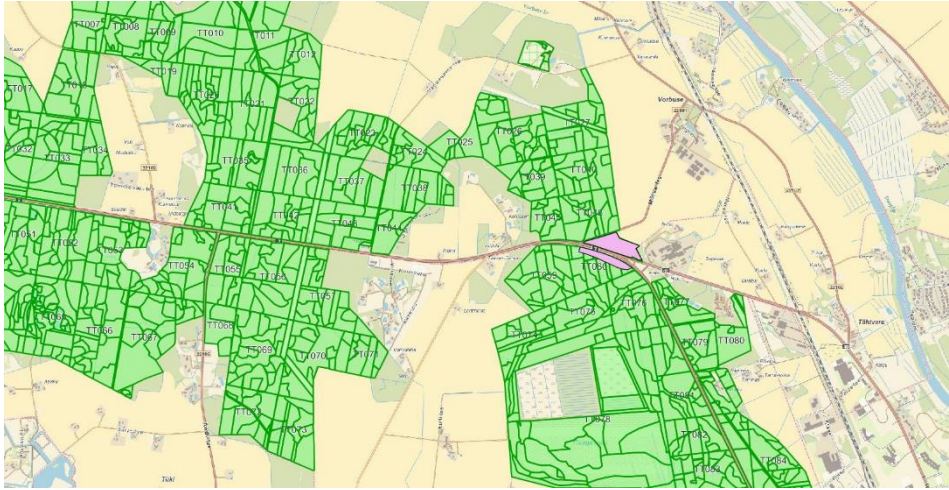
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>majandaja poolt varasemalt loodud, korras hoitud ja renditud aladega. Ptk-s 11.3. (lk 88-89) on märgitud, et puhke- ja virgestusalade rajamiseks ning nende avaliku kasutamise tagamiseks on vajalik teha koostööd riigimetsa esindajatega ning eraomandis kinnistute omanikega. Oleme seisukohal, et erinevate osapoolte omavaheline koostöö on oluline. Siiski leiame, et selline koostöö peaks olema kaasavam, kui puhkekoridoride ja -kohtade ulatuses sundvalduse seadmine nagu see üldplaneeringu seletuskirja eelnõus sõnastatud on. Samuti on olemas alternatiivseid kootöövorme (näiteks RMK kõrgendatud avaliku huviga alad, servituudi seadmine). Kohalikul omavalitsusel on sundvalduse seadmisel kohustus enda kaalutlusi (sh avaliku huvi olemasolu, sundvalduse ulatust, viisi ja tasu) põhjendada (ettepanek; vt ka p 9.7 KeM kiri).</p> <p>7.9. RMK on seisukohal, et määratud puhke- ja virgestuskoridoride aladel peab säilima võimalus metsamajanduslike tööde läbiviimiseks metsaseadusega lubatud ulatuses. Lageraiete keelamine puhkekoridorides ei ole RMK hinnangul põhjendatud ega proportsionaalne. Erinevate metsakasvatustööde planeerimist saab korraldada lähtuvalt ala eesmärkidest koostöös maaomanikuga. Sealjuures arvestades erinevate huvirühmade arvamusi, puistu iseloomu, maastiku eripärasid. RMK teeb ettepaneku määrata RMK poolt majandatavate metsade osas tingimuseks, et lubatud on kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavad rohe- ja puhkealade, virgestusmaade, väärtuslike maastike ja asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega pikaajaline metsamajandamise kava, arvestades metsade olemit, nende kasvutingimusi, vanuselist</p>

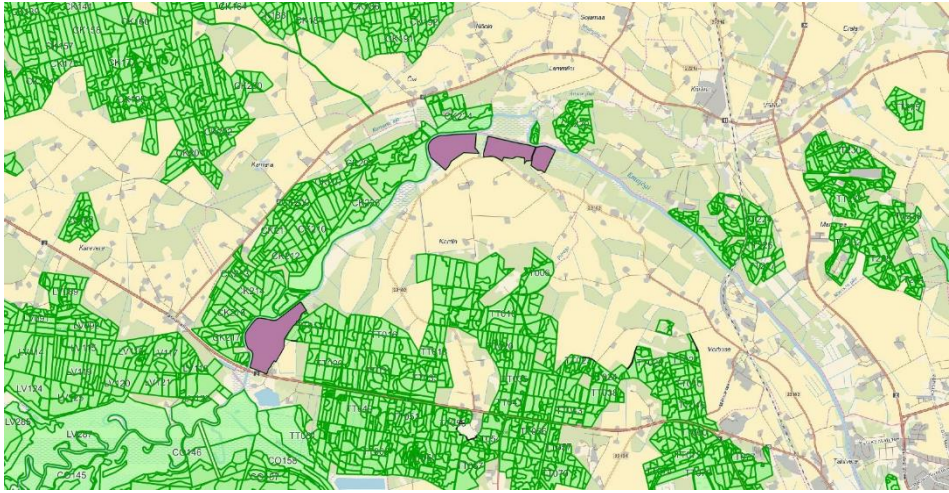
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemit ja koosseisu pikemas perspektiivis (ettepanek; vt ka p 9.8. KeM kiri).</p> <p>7.10. ÜP kaardikihil on kavandatud RMK metsakvartalitele TT081; TT082; TT065; TT064; TT061; CO158; TT035; CK217; CK219 puhkealad. Enamuses on tegu kaitsealadel paiknevate maadega, kus keskkonnakaitselised piirangud on kaitse-eeskirjaga juba kehtestatud. Ettepanek välja jätta kavandatud täiendav eesmärgistamine puhkealana ÜP-ga, kuna see ei anna midagi uut juurde (ettepanek; vt ka p 10.3, KeM kiri).</p> <p>Lisa 3 Puhkeala kaart.</p>  <p>7.11. Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud Tallinn-Tartu riigimaantee äärsetele RMK metsakvartalitele puhkekoridorid, mis kattuvad sama ÜP-ga kavandatavate aladega (roheala, puhkemets, puhkeala, kaitseotstarbeline mets). Ettepanek on mitte tekitada üldplaneeringuga täiendavaid kitsendusi RMK hallatavatele maadele ja lähtuda metsa majandamisel metsaseadusest. RMK</p>

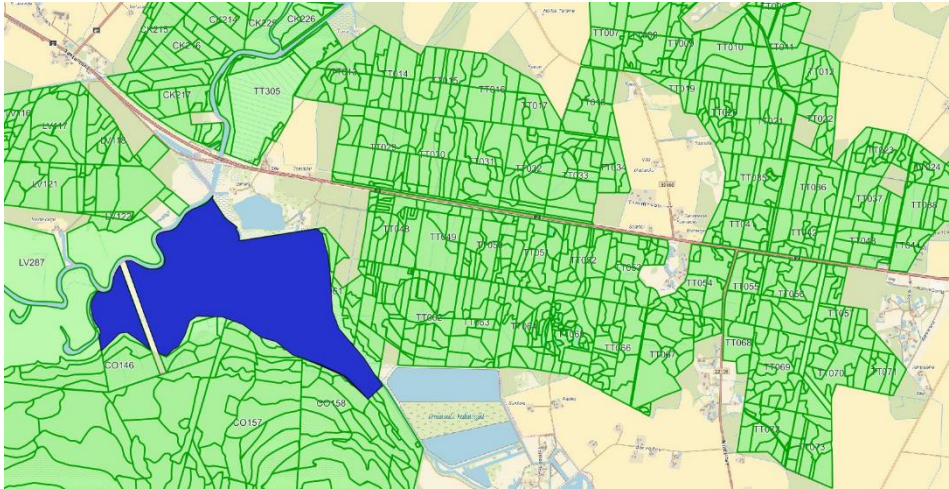
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>arvates peaks koostöö olema kaasavam, kui puhkekoridoride ja -kohtade ulatuses sundvalduse seadmine nagu see üldplaneeringu seletuskirja eelnõus sõnastatud on. Samuti on olemas alternatiivseid koostöövorme (näiteks RMK kõrgendatud avaliku huviga alad, servituudi seadmine). Kohalikul omavalitsusel on sundvalduse seadmisel kohustus enda kaalutlusi (sh avaliku huvi olemasolu, sundvalduse ulatust, viisi ja tasu) põhjendada. RMK on jätkuvalt seisukohal, et ÜP-ga määratud puhke- ja virgestuskoridoride aladel peab säilima võimalus metsamajanduslike tööde läbiviimiseks. Lageraiete keelamine puhkekoridorides ei ole RMK hinnangul põhjendatud ega proportsionaalne. Erinevate metsakasvatustööde planeerimist saab korraldada lähtuvalt ala eesmärkidest koostöös maaomanikuga. Sealjuures arvestades erinevate huvirühmade arvamusi, puistu iseloomu, maastiku eripärasid (ettepanek).</p> <p>Lisa 4 Puhkekoridorid.</p> 

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>7.12. ÜP kaardikihil on kavandatud Tallinn-Tartu maantee ja Tallinn-Tartu-Luhamaa maanteega piirnevasse RMK majandusmetsa ulatuslik puhkemets. RMK teeb ettepaneku määrata ÜP-s RMK poolt majandatavate metsade osas, et lubatud on kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavad rohe- ja puhkealade, virgestusmaade, väärtuslike maastike ja asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega pikaajaline metsamajandamise kava, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis (ettepanek).</p> <p>Lisa 5 Puhkemets.</p>  <p>The map displays a geographical area with various land use designations. Several irregular polygons are highlighted in purple, representing planned fire protection and recreation forests. Other areas are outlined in green. The map includes labels for roads, rivers, and other geographical features.</p> <p>7.13. ÜP kaardikihil on kavandatud roheala RMK metsakvartalitele TT306 ja</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>TT322. Metsakvartalil TT306 on kaitsealune maa Anne Looduskaitseala Anne piiranguvöönd, metsakvartalil TT322 samuti kaitsealune maa, Aruküla käpaliste püsielupaiga sihtkaitsevöönd, aladel majandustegevust ei toimu. Ettepanek mitte tekitada kaitsealadele täiendavaid eesmärke, kuna alade kasutamise tingimused on määratletud kaitseala kaitse-eeskirjaga. (ettepanek; vt ka p 10.1, KeA kiri) Lisa 6 Roheala.</p>  <p>7.14. ÜP kaardikihil on kavandatud Tallinn-Tartu maantee Tiksoja ristmiku</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>lähedusse Tartu põhjapoolse ringtee äärsele RMK metsakvartalile TT060 detailplaneeringu kohustusena ärimaa. ÜP seletuskirjast ei selgu kavandatava ärimaa kasutuse eesmärk. Palume täiendavat informatsiooni detailplaneeringu kohustusena seatud ärimaa kavandamise põhjuste kohta (selgituse küsimine, märkus).</p> <p>Lisa 7 Detailplaneeringu kohustus</p>  <p>7.15. ÜP kaardikihil on kavandatud RMK metsakvartalitele TT305; CK219;</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>TT305; TT053; TT054; TT023; TT025; TT027; TT013 maa(lise)-asustuse alad. Tegu on Emajõe ääres olevate madalate looduskaitsealuste maadega. Metsakvartal TT305 asub Kärevere looduskaitseala Luha sihtkaitsevööndis. Metsakvartal CK219 asub Raja-Kärevere looduskaitseala Emajõe piiranguvööndis. Metsakvartalitele TT053 ;TT054; TT023; TT025; TT027; TT013 kavandatud maa-asustuse alad asuvad samuti Raja-Kärevere looduskaitsealal. Keskkonnaamet on mitmed alad hinnanud väärtuslikeks pool-looduslikeks kooslusteks ja RMK-l on kohustust iga-aastaselt eelnimetatud alad niita ja nende aladelt ära vedada. Kavandatavad maa-asumid asuvad suures osas Emajõe äärsetel üleujutusosalad, kus ehitustegevus on vastuolus sellesama ÜP eelnõu punktidega 18.3 (lk134) ja 18.4 (lk136) (märkus, selgitustaotlus).</p> <p>Lisa 8 Maalise asustuse alad</p>  <p>7.16. ÜP kaardikihil on kavandatud RMK metsakvartalitele TT061 ja CO146</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>hooldatavad luhaalad. ÜP tekstis ei ole nende hooldusvajadusest räägitud. Küll esineb nn Emajõe luhaala puhkealade nimestikus. Palume täiendavat selgitust hooldatavate luhaalade vajalikkuse kohta (märkus, selgitustaotlus).</p> <p>Lisa 9 Hooldatavad luhaalad.</p>  <p>7.17. Arvestades RMK kinnistute suure puutumusega ÜP-ga kavandatusse, teeme ettepaneku üheskoos planeeringu koostajatega vaadata üle RMK maadele kavandatud perspektiivsed maakasutused ja arutada üheskoos nende muutmise võimalusi vastavalt meie ettepanekutele. (ettepanek menetlusele).</p>
7. Riigi Kinnisvara AS, 18.08.2020	Riigi Kinnisvara AS-l (RKAS) on koostöös riigiasutustega 7-10 aasta

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G3DAED61B794EF628C22585C8002899B0	<p>perspektiivis soov koondada suurem osa riigiasutusi Tartusühte füüsilisse asukohta, Holmi kvartalis (asukohaga Narva mnt 2a). Hetkel paiknevad asutused linnas erinevates asukohtades, neist paljude igapäevatöö oluliseks osaks on elanike ja ettevõtjate teenindamine. Riigiasutuste paiknemise koondamise eesmärk on riigi, sh riigiasutuste soov osutada teenuseid parimal võimalikul viisil ning lihtsustada riigi ja kodaniku vahelist suhtlemist. Seega on äärmiselt oluline, et riigiasutused paiknevad teenuste kasutajatele lihtsasti juurdepääsetavas asukohas. Kesklinn ja Holmi kvartal on selleks igati sobilik asukoht.</p> <p>Oleme riigiasutuste koondamist Tartu linna südamesse arutanud ka Tartu linnaga. Linn on toetanud meie mõtet ning Tartu linna seisukohalt tõstab riigiasutuste paiknemine Holmi kvartalis Tartu ja selle keskuse tähtsust regiooni keskuseks veelgi (22.08.2019 kiri nr 21.3-1.2/09454). Kuna eesmärk on koondada riigiasutused tulevikus Holmi kvartalis, siis näeme, et mitmed hooned vabanevad ja neile tuleb leida uus kasutus. Nii RKAS kui ka Tartu linna huvides on, et renoveerimist vajavad hooned ei jääks tühjuna seisma. Sellised hooned ei kaunistaks linnapilti ning võivad mõjutada negatiivselt ümbruskonna turvalisust. Seega Holmi kvartali valimisel on vabanevad hooned kavas realiseerida ning tulevased hoonete omanikud saavad leida neile perspektiivika ja sobiva rakenduse. Võttes arvesse, et Tartu linna üldplaneering koostatakse pika perspektiiviga (2040+) ning lähtudes eeltoodud põhjendustest, palume muuta järgnevate kinnistute juhtfunktsioone (ettepanekud):</p> <p>8.1.1. Aleksandri tn 14 ja Turu tn 11a Palume üldplaneeringu koostamisel määrata kinnistu juhtfunktsiooniks ärihoone maa-ala (toetav otstarve: korterelamumaa ja ühiselamumaa; toetava otstarbe max osakaal krundi hoonestuse brutopinnast kuni 40% ulatuses).</p> <p>8.1.2. Veski tn 32 Palume üldplaneeringu koostamisel määrata kinnistu juhtfunktsiooniks ärihoone maa-ala (toetav otstarve: korterelamumaa ja ühiselamumaa; toetava otstarbe max osakaal krundi hoonestuse brutopinnast kuni 40% ulatuses).</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>8.1.3. Akadeemia tn 4 Palume üldplaneeringu koostamisel määrata kinnistu juhtfunktsiooniks korterelamu maa-ala (kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu, ühiselamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone; toetav otstarve kaubandus-, toidlustus-, teenindus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis-, lasteasutuste, haljasalade ja puhkerajatiste maa; toetava otstarbe max osakaal krundi hoonestuse brutopinnast kuni 25% ulatuses).</p> <p>8.1.4. Põllu tn 1a Palume üldplaneeringu koostamisel määrata kinnistu juhtfunktsiooniks korterelamu maa-ala (kolme ja enama korteriga, ühise sissepääsu ja trepikojaga elamu, ühiselamu jms püsivamat laadi elamiseks mõeldud hoone; toetav otstarve kaubandus-, toidlustus-, teenindus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis-, lasteasutuste, haljasalade ja puhkerajatiste maa; toetava otstarbe max osakaal krundi hoonestuse brutopinnast kuni 25% ulatuses).</p> <p>8.1.5. Riia tn 15 Hetkel renoveeritakse hoone büroohooneks, kus ca 90% hoonest moodustavad Sotsiaalkindlustusameti bürooruumid. Näeme, et ühe võimalusena kolib ka Sotsiaalkindlustusamet Holmi kvartalsisse. Kuna täna ei ole veel pikema vaate plaanid selgunud, siis leiame, et hoone juhtfunktsioon võiks olla ärihoone maa-ala. Ärimaa juhtfunktsioon ei välista Sotsiaalkindlustusameti paiknemist antud hoones. Küll tulevikus ärimaa juhtfunktsiooni olemasolu lihtsustaks märkimisväärselt hoone kasutusele võtmist ning oleks väiksem halduskoormus ka kohalikule omavalitusele (ei ole vaja menetleda üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut).</p> <p>8.1.6. Riia tn 179a Hetkel asub hoones arestimaja, mis lähiajal lõpetab antud kohas oma tegevuse. Palume üldplaneeringus määrata kinnistu juhtfunktsiooniks ärihoone maa-ala ning ehitustingimused määrata analoogselt Lõunakeskuse maa-alale määratud ehitusõigusega.</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>8.1.7. J. Kuperjanovi tn 9 Hoone ei ole enam riigile vajalik. Leiame, et antud hoonet on mõistlik kasutusele võtta ärihoonena, seega teeme ettepaneku määrata hoone juhtfunktsiooniks ärihoone maa-ala (toetav otstarve: korterelamumaa ja ühiselamumaa; toetava otstarbe max osakaal krundi hoonestuse brutopinnast kuni 40% ulatuses).</p> <p>8.1.8. J. Liivi tn 4 Hetkel on kasutusel asenduspinnana. Juhul, kui üürnik välja kolib jääb hoone tühjaks. Meie hinnangul on sobivaimaks hoone kasutamise otstarbeks ärihoone (hotell, büroo jms) või korterelamu (või korterelamu koos äripindadega). Palume üldplaneeringu juures arvestada, et hoonet on võimalik kasutusele võtta ärihoonena ja/või korterelamuna. Soovime, et üldplaneeringuga oleks lubatud mõlemad funktsioonid ning ka segafunktsioon.</p> <p>8.1.9. Narva mnt 175 Kinnistul paikneb eraldi hoone koos parkla ja maanteelt juurdepääsuga. Antud hoone on olnud aktiivses kasutuses (nt on seal paiknenud lasketiir) ning me näeme, et ka tulevikus võiks antud hoones äritegevus jätkuda. Seega teeme ettepaneku muuta kinnistu juhtfunktsioon ärihoone maa-alaks (toetav otstarve: korterelamumaa ja ühiselamumaa; toetava otstarbe max osakaal krundi hoonestuse brutopinnast kuni 40% ulatuses).</p>
8. Keskkonnaministeerium, 27.08.2020	9.1. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.4 „Maalise asustuse ala“ (lk 19) ning ptk-s 8. „Väärtuslikud põllumajandusmaad“ (lk 66-67) on maakasutustingimustena sätestatud, et vältida tuleb väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist ja

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G848F60FDDDB57AE8EC22585D1003DEBB2	<p>metsastumist. Täpsustada, kuidas ja milliste meetmetega on kohalik omavalitsus planeerinud jälgida seatava piirangu ja kohustuse täitmist (märkus).</p> <p>9.2. Maakasutustingimuste ja kitsenduste seadmisel tuleb <u>KSH aruande eelnõus</u> käsitleda seatavatest tingimusest ja kitsendustest tulenevaid mõjusid keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile ning varale (KeHJS § 2¹) (ettepanek, märkus).</p> <p>9.3. ÜP eelnõu seletuskirja peatükis 3.1.4 „Maalise asustuse ala“ (lk 20) on maakasutustingimusena sätestatud, et põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad. Kas tegu on põllumassiive ja -tükke omavahel eraldava puittaimestikuga kaetud ribadega või metsamaaga metsaseaduse (MS) tähenduses ning mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine? Kui omandile planeeritakse seada kasutustingimusi, siis peavad need olema selgelt arusaadavad. Antud juhul on tegemist maakasutustingimuste loetelu punktiga, mille sõnastus on soovitusliku iseloomiga. Täpsustada sõnastust ja sisu (märkus, ettepanek; vt ka p 7.3, RMK kiri).</p> <p>9.4. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.17. „Kaitsemets“ (lk. 23) on defineeritud PlanS § 75 lg 1 p 21 lähtuvalt kaitsemetsana mets, mis on vajalik asula või elamu kaitseks. Kehtiva metsaseaduse (MS § 23¹) alusel saab uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute kehtestamine toimuda üksnes kokkuleppel maaomanikuga, mis tähendab, et planeeringu kehtestamisel peab vastavasisuline kokkulepe olema olemas.</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>Kokkuleppe puudumisel on üldplaneering vastuolus metsaseadusega. Täiendavalt märgime, et antud juhul ei ole üldplaneeringu eelnõus täpsustatud ühtegi eeltoodud kriteeriumi (sedastus, märkus; vt ka p 7.4, RMK kiri)</p> <p>9.5. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.18. „Puhkemets“ (lk. 23) on selgitatud, et puhkemetsa maa-alal tuleb metsa korraldamisel lähtuda planeeringuga seatud eesmärgist. Metsa korraldamine (MS § 11) hõlmab metsa inventeerimist ning metsamajanduslike tööde planeerimist. Metsa korraldatakse keskkonnaministri määrusega kehtestatud metsa korraldamise juhendi alusel. Täiendavalt sätestab metsaseadus, et metsakorraldustööde tegemiseks on vajalik vastav tegevusluba (MS § 12). Metsa korraldamine on väga täpselt ära reguleeritud valdkond, mis ennekõike lähtub metsamaa ja seal kasvava puistu iseloomust. Oleme seisukohal, et üldplaneeringu seletuskirjas ei ole mõistlik üldsõnalise tingimusega käsitleda valdkonda, mis on metsaseaduse ja selle rakendusaktidega sätestatud väga detailselt. Lahendusena võib üldplaneeringus anda juhise, et metsamajanduslike tööde planeerimisel tuleb arvestada maa-ala puhkemajandusliku otstarbega (seisukoht; vt ka p.7.5 RMK kiri).</p> <p>9.6. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.28. „Rohealad“ (lk 24) on sätestatud, et rohealadel asuvad metsad tuleb säilitada. Palume täpsustada, mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine. Oluline on silmas pidada, et juhul, kui planeeritakse seada omandile kasutustingimusi, siis peavad need olema selgelt välja toodud ja üheselt arusaadavad (märkus; vt ka p. 7.7, RMK kiri).</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>9.7. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 11.3. „Rohe- ja puhkealade struktuur ja selle toimimist tagavad tingimused hajaasustusaladel“ (lk 88-89) on märgitud, et puhke- ja virgestusalade rajamiseks ning nende avaliku kasutamise tagamiseks on vajalik teha koostööd riigimetsa esindajatega ning eraomandis kinnistute omanikega. KeM on seisukohal, et erinevate osapoolte omavaheline koostöö on oluline, kuid selline koostöö peaks olema kaasavam kui puhkekoridoride ja -kohtade ulatuses sundvalduse seadmine, nagu see ÜP eelnõus sõnastatud on. Samuti on olemas alternatiivseid koostöövorme (näiteks RMK kõrgendatud avaliku huviga alad, servituudi seadmine). Kohalikul omavalitsusel on sundvalduse seadmisel kohustus enda kaalutlusi (sh avaliku huvi olemasolu, sundvalduse ulatust, viisi ja tasu) põhjendada (ettepanek; vt ka p 7.8 RMK kiri).</p> <p>9.8. KeM on seisukohal, et määratud puhke- ja virgestuskoridoride aladel peab säilima võimalus metsamajanduslike tööde läbiviimiseks. Lageraiete keelamine puhkekoridorides ei ole ministeeriumi hinnangul piisavalt põhjendatud ega proportsionaalne. Erinevate metsakasvatustööde planeerimist saab korraldada lähtuvalt ala eesmärkidest koostöös maaomanikuga. Sealjuures arvestades erinevate huvirühmade arvamusi, puistu iseloomu, maastiku eripärasid jms (ettepanek; vt ka p 7.9 RMK kiri).</p> <p>9.9. Arvestada KeM poolt tellitud kombineeritud sademevee strateegiaga https://www.envir.ee/sites/default/files/1 sk 7.11.2018 0.pdf ja vastavalt ÜP-d täiendada. Strateegia punktis 2.3.1 on toodud nimekiri tegevustest, mis peaksid sademevee süsteemide osas saama lahenduse üldplaneeringu koostamise käigus. Näiteks olemasolevate ja planeeritavate põhiveejuhtmete asukohad; valgalade kaupa sademevee hulk, äravoolu reguleerimise vajadus ja</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>vajalikud ehitised; sademevee hulgast ja ärajuhtimise võimalustest seatavad piirangud ehitamisele ja maakasutusele; põhiveejuhtmetel paiknevate sademevee puhastite asukohad ja arvestuslikud sademeveeuputuse korduvused ja uputusala piirid jms (ettepanek).</p> <p>9.10.Viited KSH aruande teksti sattunud lohakusvigadele lk 22 ja tabel lk 23 (märkus).</p> <p>9.11. ÜP koostamisel tuleb riiki planeeringust huvitatud isikuna käsitleda võrdselt kõigi teiste maaomanikega ning kohaliku omavalitsuse ega ühegi teise maaomaniku huve ei tohi ilma põhjendatud ja kaalutletud vajaduseta eelistada riigi huvidele, sh näiteks maakasutuse juhtotstarbe ning põhiliste tehnovõrkude trasside ja tehnorajatiste asukohtade määramisel. Nimetatud põhimõtte kehtib ka reformimata maade suhtes, mis MaaRS § 31 lõike 2 tähenduses (maa, mida ei tagastata, erastata ega anta munitsipaalomandisse või mis ei ole jäetud riigi omandisse MaaRS § 31 lõike 1 alusel) on samuti riigi omandis. PlanS tähenduses on maa omanikuks Keskkonnaministeerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud isik., kellega tuleb ÜP põhilahendus kooskõlastada (nending).</p>
9. Keskkonnaamet, 15.09.2020	10.1.Keskkonnaameti hinnangul ei ole sobiv määratleda kaitstavate liikide püsielupaiku või projekteeritavaid püsielupaiku ning Anne, Raadi ning Ropka-lhaste looduskaitsealasid rohealadena, kus ÜP kohaselt on lubatud

<p>Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris</p>	<p>Ettepanek, arvamus, märkus</p>
<p>https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GAF948CC5DF1AD0DEC22585E40045D9EC</p>	<p>väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sh kuni 60 m² puhkeala teenindavate abihoonete püstitamine. Roheala eeldab aktiivset puhkemaad, kus on ootus rajada sinna puhkeotstarbelisi rajatise (nt jooksurajad vms). Tartu linnas asuvate püsielupaikade ja viidatud kaitsealade kaitsekord ning kaitseväärtused enamasti välistavad seal aga ehitustegevuse (ettepanek, vt ka p 7.13, RMK kiri).</p> <p>10.2. Keskkonnaamet peab vajalikuks muuta Nõlvaku tn 51 (79301:001:0322) kinnistu juhtotstarvet (haljasala-, looduskaitsemaa vms). Keskkonnaregistri andmetel on kinnistul levinud ülepinnaliselt II ja III kategooria kaitsealused taimeliigid ning Keskkonnaamet ei pea alal võimalikuks ehitustegevust. Lisaks on Tartu linnas kujunenud olukord, kus kaitsealuste taimede ümberasustamiseks napib riigile või kohalikule omavalitsusele kuuluvaid rohealasid ja seetõttu oleks Nõlvaku tn 51 kinnistu sobilik kaitsealuste taimede ümberasustamiseks. Keskkonnaamet peab perspektiivseks laiendada Anne looduskaitseala Nõlvaku tn 51 kinnistule (ettepanek).</p> <p>10.3. Keskkonnaameti hinnangul ei ole õige määrata Tartu linnas Kardla külas asuvale metsaalale juhtotstarbeks puhkemets. Puhkemetsa alale jääb Kärevere looduskaitseala, kus on liikumispiirangutega alad ning seal on välistatud puhkeotstarbega rajatiste püstitamine. Lisaks on Kardla külas moodustamisel Raja-Kärevere looduskaitseala, mis hõlmab Kärevere looduskaitseala ja Raja-Kärevere hoiuala ning uusi rangelt kaitstavaid metsaalasid, mis jäävad samuti puhkemetsa alale. Palume puhkemetsa alalt arvata välja Kärevere looduskaitseala ja projekteeritav Raja-Kärevere looduskaitseala ning määrata kaitstavatele aladele teine juhtotstarve (ettepanek, vt ka p 7.10, RMK kiri).</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>10.4. Keskkonnaameti hinnangul ei ole korrektne määrata Tähtvere ja Vorbuse külas projekteeritavate kanakulli püsielupaikade ja elupaiga maale juhtotstarbeks puhkemets, mis eeldaks, et alale saaks rajada elanike sotsiaalsete ja kultuuriliste vajaduste rahuldamiseks puhke- ja virgestusala. Nendele aladele tuleb määrata teine sihtotstarve (ettepanek).</p> <p>10.5. Juhime tähelepanu, et Tartu kaubasadam on kavandatud osaliselt alale, kuhu on Idaringtee ehituse tõttu ümberasustatud kaitsealuseid taimeliike. Sadama alaks ei saa jääda kaitsealuste taimeliikide kasvukohad (märkus, nending).</p> <p>10.6. ÜP seletuskirja ptk-s 3.1.14 „Supelranna maa-ala“ (SR) on toodud, et supelranna maa-alale võib ehitada randa teenindavat hoonet (toitlustus, pood, vetelpääste ruumid, riietevahetus jne) vajadusel koos ehituskeeluvööndi vähendamisega konkreetses asukohas; supelranda teenindavat rajatist nagu spordi- ja mänguvahendid ning -platsid, pingid, vetelpääste vaatlustornid, hüppetornid, teisaldatavate tualettide alused, talisuplejate soojakud, liumäed, piknikupaviljonid, terrassid, riietevahetuskabiinid, välisvalgustus jms., teenindavad parklad ja juurdepääsuteed veekogule. Juhime tähelepanu, et LKS § 38 lg 3 (õige: lg 4) punkti 3 kohaselt ei laiene ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule hoonele (õige: rajatisele). Hoonete rajamine ilma ehituskeeluvööndit vähendamata ei ole supelranna alal lubatud. Palume tuua eelnevad asjaolud ÜPs selgelt välja (märkus).</p> <p>10.7. Keskkonnaamet ei pea põhjendatuks Raadi järve kaldale Raadi mõisa pargi alale supelranna rajamist. Raadi järv on väike veekogu (4,6 ha), millel puudub väljavool ja vajalik veevahetus. Supelrannaga kaasneb vältimatult</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>inimkoormuse suurenemine veekogule ja selle kalda-ala kooslustele ning sellega võidakse ületada järve taluvusvõime ja ohustada kalda-alade püsivust ning puhverduvõimet. Samuti on järve põhjas teadaolevalt militaarprügi ja järve kasutamine suplemiseks võib olla ohuks inimeste tervisele, kuna järve põhjamudas võib olla ohtlikke aineid. Lisaks kulgeb otse järve alt kruusaga täidetud ürgorg, mida mööda liigub põhjavesi Tartu linna joogiveega varustavate Meltsiveski allikateni, Meltsiveski veehaardeni. Seega võib järve seisund mõjutada ka veehaaret.</p> <p>Supelranda on kavandatud ka selle teenindamiseks vajalike rajatiste ja hoonete püstitamise. Raadi mõisa park on stiilipuhas regulaarpark ning pargimaastikus on olulisel kohal ka vaated. Supelranna rajatised ei sobituks pargimaastiku miljösse ja muudaks vaateid mõisakompleksile. Järve atraktiivsuse suurendamiseks võib kaaluda järve kaldal asuvalt paadisillalt aerupaadi laenutuse võimalust (nt ca 10 paati), mis leiaks kindlasti kasutust (seisukoht, märkus).</p> <p>10.8. ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 11.7. „Toomemägi“, jaotuspiirkond T-12 „Tenniseväljak“ (lk 103) on hoonestustingimuste all välja toodud, et olemasolevale spordirajatist teenindavale hoonele on lubatud peale ehitada teine korrus.</p> <p>Keskkonnaamet kui kaitsealuse pargi valitseja ei ole nõustunud olemasolevale hoonele teise korruse lisamisega (ameti 09.09.2015 kiri nr JT 6-5/15/8911-6).</p> <p>Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse-eeskirja § 8 lõige 3 sätestab, kui tegevust ei ole pargi valitsejaga kooskõlastatud või tegevuses ei ole arvestatud pargi valitseja kirjalikult seatud tingimusi, mille täitmisel tegevus ei kahjusta pargi kaitse-eesmärgi saavutamist või seisundit, ei teki isikul, kelle huvides nimetatud tegevus on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasust ootust sellise tegevuse õiguspärasuse osas.</p> <p>Toomemäe park on suure ajaloolise väärtusega, millel on oluline roll ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt,</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>esteetiliselt ja puhkemajanduslikult väärtusliku puistu ning pargi-ja aiakunsti hinnaliste kujunduselementide säilitamisel. Samuti tuleb pargis säilitada vanalinnale ja Toomemäele avanevad kaug-ja lähivaated ning oluliste ehitiste nähtavus ja vaadeldavus.</p> <p>1922. aastal esmakordselt rajatud tennisepaviljon oli oma mahult pargimaastikku sobilik. Uuendatud ja laiendatud tennisepaviljon valmis 1988. aastal ja juba siis ei lubatud muinsuskaitse eritingimustes hoone põhiplaaniliste gabariitidega ületada olemasoleva paviljoni omi, anti ainult nõusolekkeldrikorruse rajamiseks ja hoone laiendamiseks tänavapoolses küljes. Keskkonnaamet on jätkuvalt seisukohal, et tennisepaviljonile teise korruse peale ehitamine sulgeks olulisi vaateid pargialal ja Toomkirikule ning hoone jääks pargis liialt domineerima, lisaks on tennisepaviljoni juba varasemalt suurendatud. Seetõttu leiame, et paviljoni suurendamine oleks vastuolus pargi kaitse-eesmärkidega ja Keskkonnaamet peab vajalikuks, et ÜP-s arvestatakse pargivalitseja seisukohaga ning tennisepaviljonile teise korruse peale ehitamist ette ei nähta (seisukoht, märkus).</p> <p>10.9. ÜP eelnõu seletuskirja ptk 11.9.“Koerte jalutusala”.</p> <p>ÜPs on kavandatud looduskaitsealusesse Raadi mõisa pargi dendropargi ossa (Narva mnt 171a) koerte treeningväljak. Keskkonnaamet ei pea võimalikuks koerte treeningväljaku rajamist kaitsealusesse parki. Dendropargi osa on väike ja kompaktne ning koerte treeningväljak ei ole visuaalselt (kaasnevad piirdeaiad, atraktsioonid jm taristu) sinna sobiv. Soovitame rajada koerte treeningväljak kõrvalasuva Muuseumi tee 5 kinnistule. Sellisel juhul tuleks rajada ka alale juurdepäästrepp Narva mnt poolsele nõlvale, et pargis jalutajad saaksid ohutult (erosiooni oht) koerte treeningväljakule liikuda.</p> <p>10.10. ÜP eelnõu seletuskirja ptk 16. „Looduskaitse“. Keskkonnaameti esitatud märkused puudutavad ebatäpsusi püsielupaikade, kaitstavate loomaliikide, ka nt kaitsealuse Ilmatsalu pargi tekstist väljajäämise kohta (märkus, tähelepanu juhtimine). Sh viited väljaspool kaitstavaid alasid esinevate mitmete II kategooria</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>kaitsealuste linnuliikide elupaikadele (keskkonnaregistri koodid KLO9124729, KLO9114474, KLO9114473, KLO9102891, KLO9123681, KLO9123670, KLO9124062, KLO9123669, KLO9123672, KLO9123671, KLO9111154, KLO9111155). KeA palub ÜP-d vastava infoga täiendada (märkus, ettepanek).</p> <p>10.11. ÜP eelnõu ptk 18.2. „Emajõe kallaste avaliku kasutuse tagamine“ ei pea Keskkonnaamet põhjendatuks, et puhkekohtade rajamise põhimõtetes on toodud, et puhkekohtades on lubatud ka paadikanalite rajamine. Paadikanali rajamine ei ole kindlasti vajalik ega lubatav kõigis kavandatud puhkekohtades. Keskkonnaamet peab vajalikuks, et ÜPs tuuakse selgelt ja koos põhjendustega välja, millisesse puhkekohta rajatakse slipp, paadikanal, paadisild vms, et ka EKV vähendamise menetluse korral on Keskkonnaametil teada, milliseid tegevusi on puhkealale kavandatud. Paadikanalite rajamine läheb vastuollu kalda kaitse-eesmärkidega ning raskendab ka kallasrajal vaba liikumist, seepärast on nende rajamine taunitav. Arvestades ka juba praeguse olukorraga ja rajatud paadikanalite, s. h ebaseaduslike, suure arvuga, peab täiendavate paadikanalite rajamine olema väga hästi põhjendatud. Samas peab ÜP andma hinnangu ka ebaseaduslike paadikanalite seadustamise või likvideerimise kohta ning kaaluma olemasolevate kanalite avaliku kasutuse korraldamist (ettepanek).</p> <p>10.12. ÜP eelnõu seletuskirja ptk 18.5. „Ettepanekud veekogude kalda ehituskeeluvööndi (EKV) suurendamiseks ja vähendamiseks“ Kuna uue ÜP koostamisel kaotab senine sama territooriumi hõlmav ÜP kehtivuse, siis kaotavad kehtivuse ka sellele antud nõusolekud (k.a. nõusolekud</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>EKV vähendamiseks). ÜP koostamise raames tuleb kaardistada varasemate ÜP-dega antud EKV vähendamised, mis võimaldaks varasemate EKV vähendamiste nõusolekute kehtima jäämise ja kandumise uude planeeringusse. Varasemate EKV vähendamiste kaardistamisel tuleks vastaval joonisel ning seletuskirjas või lisas kujutada/loetleda varasemad EKV vähendamised. ÜP tööprotsessi ja/või kooskõlastamise käigus annab Keskkonnaamet ka seisukoha, kas varasemad EKV vähendamised jäävad kehtima ja nendega võib uue ÜP puhul arvestada (kui olud on oluliselt muutunud, siis erandjuhul võib olla vajalik nende alade puhul ka uus EKV vähendamise kaalumine). Kui koostatava ÜP raames ei viida läbi varasemate EKV vähendamiste kaardistamist ja/või ei tooda välja(sh kaardil) eelmiste ÜP-dega vähendatud EKV alasid, siis automaatselt varasemad nõusolekud EKV vähendamiseks uude planeeringusse üle ei kandu. Palume sellega arvestada ja kajastada selgelt varasemad ÜP-dega vähendatud EKVD uues ÜPs (joonisel tuua eraldi värviga, loetleda seletuskirjas).</p> <p>Märkused ÜP kaardi korrigeerimiseks:</p> <p>10.12.1. ÜP-s on tehtud ettepanek vähendada Pikk tn 65 ehituskeeluvööndit 10 m veepiirist. Joonisel kujutatud EKV vähendamise piir ei arvesta aga 10 meetriga, vaid ala ulatub kohati Emajõeni. Palume joonist korrigeerida.</p> <p>10.12.2. ÜPs on tehtud ettepanek vähendada EKV Vabaduse pst ja Magistri tänava vahelisel alal täiendavaks hoonestamiseks. Vähendamise ettepanekut ei ole kajastatud joonisel.</p> <p>10.12.3. EKVD soovitakse vähendada Tehnika tn 4b, Turu 56a, Ringtee tn T45, Ringtee tn 45 krundil väikeettevõtlus- ja tootmiskaani, lähtudes alluviaalsete soomuldade levikualal täisehitatud ja täidetud pinnasega aladest. Joonisel kajastatud EKV vähendamise ettepaneki ole kajastatud korrektselt (joon ulatub osaliselt Emajõkke).</p> <p>10.12.4. Joonisel puudub kruntide Vabaduse pst 5 (Vabaduse silla juures), Vabaduse pst 1b (Võidu silla juures), Vabaduse pst 1c ja Fortuuna tn 3a (Võidu silla juures) EKV vähendamise ettepanek. Juhime tähelepanu, et</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>olemasolevad kohvikud paiknevad jõe lähedal kui 10-15 meetrit. Palume täpsustada vähendatava EKV tegelikku kaugust jõest.</p> <p>10.12.5. Narva mnt 2f krundil soovitakse EKV vähendada 20–40 meetrini tavalisest veepiirist. Joonisel puudub EKV vähendamise ettepanek. Lisaks juhime tähelepanu, et EKV vähendamise piir peab olema joonisel kajastatud täpselt, vähendamise ettepanek veepiirist vahemikus 20-40 m on ebatäpne ja mitmeti mõistetav.</p> <p>10.12.6. Krundil Narva mnt 2a tehakse ettepanek EKV vähendamiseks 20 meetrini tavalisest veepiirist. Vähendamise ettepanek ei kajastu joonisel.</p> <p>10.12.7. Kruntidel Soola tn 5b, Soola tn 5 ja Soola tn 7 (end. jõesadam) tehakse ettepanek EKV vähendamiseks 20–40 meetrini tavalisest veepiirist. Vähendamise ettepaneku joon ei kajastu joonisel. EKV vähendamise ettepanek peab olema joonisel kajastatud korrektselt, et oleks võimalik tuvastada, millises lõigus soovitakse EKVd vähendada 20 m, millises 40 m jne.</p> <p>10.12.8. Punktis 18.5.20. on toodud, et Turu tn 18 krundil soovitakse EKVd vähendada 20 meetrini veepiirist. EKV vähendamise täiendavates põhjendustes on toodud, et Turu tn 18 soovitakse EKVd vähendada veepiirist 22 m. Palume korrigeerida EKV vähendamise vahekaugust veekogust.</p> <p>10.12.9. Ihaste tee 6a EKV vähendamise ettepanek (10 m veepiirist) ei ole joonisel kajastatud korrektselt (nihkes). Ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkuse põhjendus ei veena Keskkonnaametit, kuna seal võib esineda otsene vastuolu kalda kaitse eesmärkidega. Eitustegevusega ala on kavandatud järvele liiga lähedale.</p> <p>10.13. EKVd soovitakse vähendada kanalile, mis hakkab ühendama Emajõe ja Väike-Anne kanali paadisadamat. Keskkonnaameti hinnangul saab kanalit käsitleda kui paadisadama jaoks vajalikku ehitist ja sadama osa ning sellel rakenduks LKS § 38 lg 5 p 2 erand ja EKV vähendamine ei oleks kanalile vajalik. Kanal tuleks joonisel näidata kui Väike-Anne kanali sadama osa. Arvestada tuleb,</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>et LKS § 38 lg 5 p 2 erand kehtib ainult juhul kui sadam kantakse sadamaregistrisse.</p> <p>10.14. ÜPs (sh käsitletud KSHs) on kavandatud Emajõe äärde Kärevere looduskaitseala Luha sihtkaitsevööndisse puhkekoht (Emajõe paremkaldal), kus soovitakse lisaks ka vähendada EKVd. Kaitseala kaitse-eeskirja kohaselt on sihtkaitsevööndites keelatud uute ehitiste püstitamine, välja arvatud kaitseala valitseja nõusolekul tootmisotstarbeta ehitise püstitamine kaitseala tarbeks. Kaitseala tarbeks rajatavad puhkekohad peavad olema kajastatud ka kaitsealale koostatud kaitsekorralduskavas. Kärevere looduskaitseala kaitsekorralduskava 2013–2022 antud alale uue puhkekoha rajamist ette ei näe. Lisaks tuuakse KSHs välja (lk 29), et sihtkaitsevööndi ja kalda kaitse eesmärgi silmas pidades tuleb vältida ehituskeeluvööndi vähendamist ja puhkekoha arendamist Luha sihtkaitsevööndis. Seetõttu palume ÜPs korrigeerida puhkekoha piire ja arvata kavandatav puhkekoht kaitseala sihtkaitsevööndist välja (seisukoht, ettepanek).</p> <p>10.15. ÜPs soovitakse Kärevere looduskaitseala Emajõe piiranguvööndis paiknevat Prosta puhkekohta arendada, sh rajada paadikanal olemasoleva kraavi laiendusena (ÜPs puudub ka rajatava kanali pikkus). Puhkekoha laiendus (selle ulatuses ka EKV vähendamine) on kavandatud suures osas kaitseala kaitse-eesmärgiks olevale elupaigatüübile lamminiidud (6450). KSH toob välja, et Natura 2000 elupaigatüübile tuleb vältida puhkeala laiendamist elupaigatüübile lamminiidud ja ka autode parkimine tuleks kavandada praegusesse asukohta, väljapoole lamminiitude elupaika. Lisaks on KSHs esitatud ettepanek kaardina puhkeala vähendamiseks, kuid ÜP joonisel ei ole toodud ettepanekuga arvestatud. Kaitseala kaitse-eesmärgiks olevale elupaigatüübile lamminiidud (6450) ei ole lubatud puhkeala rajamine, lisaks ei pea Keskkonnaamet põhjendatuks paadikanali rajamist kaitsealale. KSHs ei ole aga hinnatud paadikanali rajamise võimalikku mõju kaitseala väärtustele. Prosta</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>puhkealalähedusse jääb juba Kärevere silla juurde kavandatavad puhkekohad ja sadam, kust saab paati vette lasta (seisukoht, ettepanek).</p> <p>10.16. KSHs ei ole hinnatud kõigi (jõeäärsete) puhkekohtade keskkonnamõjusid. Amet palub aruannet vastavalt täiendada (ettepanek).</p> <p>10.17. KSH ptk 3.2.6 „Natura asjakohane hindamine“ lk 71 „Kärevere heinasadam“ nähakse ette, et projekteerimiseetapis tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine, s.hNatura asjakohane hindamine. Eelmise üldplaneeringu Ropka silla kohta tehtud kohtulahend ei luba Natura hindamist edasi lükatajärgmistesse etappidesse, vaid see tuleks juba läbi viia ÜP KSH-s, võttes arvesse maksimaalselt negatiivset stsenaariumi. Amet palub vastavalt täiendada KSH-d (ettepanek).</p> <p>10.18. ÜPga tehakse ettepanek vähendada Emajõe kaldal EKVd seitsmel paadikanalil. Palume ÜP-s välja tuua paadikanalite mõõdud (pikkus x laius) (ettepanek).</p> <p>10.19. Amet juhib tähelepanu, et seoses Alam-Pedja looduskaitseala lammi-niitudelt varutava heina veetranspordi vajadusega on kavas rajada heinapargaste sildumis-ja laadimiskoht Kärevere uue ja vana silla vahelisele alale. Vastav projektitaotlus on Keskkonnaministeeriumis ettevalmistamisel LIFE IP kliimaprojekti raames ning palume vastav arendusvõimalus fikseerida ka ÜP-s. Info täpsustamiseks palume pöörduda Keskkonnaameti Lõuna regiooni looduskaitse juhtivspetsialisti Kaili Viilma (tel 505 1955, e-post kaili.viilma@keskkonnaamet.ee) poole (ettepanek).</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>10.20. EKV vähendamise ettepanekutes palume alati selgelt välja tuua kui mitme meetrini veekogust ehituskeeluvööndit soovitakse vähendada. Keskkonnaamet ei toeta üldjuhul ranna ja kalda kaitse-eesmärke arvestades ehituskeeluvööndite vähendamist 0 meetrini. Puhkealade rajamise puhul ei ole tingimata vajalik rajada taristut vahetult veekogu äärde, ehitustegevus ja liigne tallamine põhjustab veekogu kalda või ranna erosiooni. Lisaks esinevad Emajõe kallastel üleujutused, mis ohustavad puhkeotstarbeks rajatud taristut. Palume ehituskeeluvööndite vähendamise ettepanekutes arvestada puhkealadel vähemalt veekaitsevööndi ulatusega (valdavalt 10 m veepiirist) (ettepanek).</p> <p>10.21. Juhime tähelepanu, et Keskkonnaamet annab oma seisukoha EKV vähendamisele looduskaitseaduse §-s 34 nimetatud eesmärke kaaludes peale üldplaneeringu vastuvõtmist. Üldplaneeringu kooskõlastamine Keskkonnaameti poolt ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks saab anda vaid Keskkonnaameti peadirektor. Keskkonnaameti üldine seisukoht on, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand, mida võidakse rakendada ainult väga põhjendatud erandjuhtudel ja planeerimisel tuleb lähtuda siiski looduskaitseadusega määratud ehituskeeluvööndi ulatusest. Kuigi Tartu linna piires on suurel määral tegemist tugeva inimõjuga kalda-aladega, on ehituskeeluvööndi vähendamise puhul tegemist mitte võimalusega, vaid erandiga, mille vajadus peaks olema selgelt ja üheselt põhjendatud (nending, teave).</p> <p>10.22. Planeeringu kaardirakenduses ei ole kõikidel veekogudel näidatud EKVD (näit Haage paisjärv, enamik Ilmatsalu jõest, Rahinge oja jne)(märkus).</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>10.23. ÜPs puudub (KSHs on veidi käsitletud) energeetika (nt soojuspuuraugud, päikeseenergia, kaugküte, tuuleenergia) peatükk, mis oli aga käsitletud ÜPs 2030+. KSH lk 117 nimetatakse, et ÜP-ga säilitatakse senised kaugküttepiirkonnad, kuid ÜP-s ega joonistel see ei kajastu. Planeerimisseadus (§ 75 lg 1) ei kohusta ÜPs kajastama energeetika peatükki, aga Keskkonnaamet soovib ÜP-s kajastada kaugkütte ja –jahutustorustikke, et neile rakenduks EKV LKS § 38 lg 5 p 8 erand. Vastasel juhul on EKVsse jäävate kaugkütte ja –jahutustorustike puhul võimalik nende rajamine vaid detailplaneeringu alusel.</p> <p>10.24. KSHs on kaalutud Ropka silla (sh tunneli, ripp silla) rajamist, mis ületaks Ropka-lhaste looduskaitseala. Keskkonnaamet on jätkuvalt seisukohal, et kaitsealale silla rajamine oleks ebamõistlik ja kaitseala ning Ropka-lhaste loodusala ja Ropka-lhaste linnuala kaitse-eesmärkidega vastuolus (nending).</p> <p>10.25. KSHs on analüüsitud ÜPga kavandatud kõrgepinge elektriõhuliini maakaablisse viimist Ropka-lhaste looduskaitsealal. KSHs on jõutud järeldusele, et lahtise kaeve tegemine kaitsealal on võimalik ja puudub ebasoodne mõju elupaigatüübile, sest elupaigatüüp lamminiidud (6450) taastub. Keskkonnaamet peab siiski kaitseala kaitse-eesmärke arvesse võttes võimalikuks kõrgepingeliini maakaablisse viimist läbi kaitseala ainult kinnisel meetodil. Kaitseala kõrge väärtusega elupaigatüübile kaasneksid kaevatöödega (sh ladestatakse pinnas elupaigatüübile) ja alal sõidukitega sõitmise tõttu olulised kahjustused ning tegevus oleks vastuolus kaitseala kaitse-eesmärkidega. Lisaks on alal levinud kõrge väärtusega kaitsealuse taimeliigi kasvukohad ja kaitsealuste linnuliikide elupaigad, kellele kaasneksid kaevetööde tõttu ebasoodsad mõjud (kasvukoha hävimine, elupaiga ja toitumisala kvaliteedi halvenemine) (märkus, seisukoht).</p> <p>10.26. ÜP eelnõus mõiste „raadamine“ kasutamine selle õiges, metsaseaduse kohases tähenduses.</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>Vt seletuskiri lk 89 „Maakondliku tasandi rohevõrgustikku ehitamisel tuleb elustiku liikumiseks tagada 100 m laiune katkematu ehitiste vaba koridor (vahekaugus nt hoonegruppide, tarastatud õuealade jms vahel). Raadamine on lubatud ehitamiseks vajalikus mahus.“ ... “Kohaliku tasandi rohevõrgustikul ei ole lubatud ehitada väljapoole olemasolevat õueala ja laiendada õueala (ehitada uusi piirdeid) olemasolevatest piiretest väljapoole, raadamine ei ole lubatud.“</p> <p>Metsaseaduse § 32 lõike 1 kohaselt on raadamine raie, mida tehakse, et võimaldada maa kasutamist muul otstarbel kui metsa majandamiseks. Raadamist on vaja teha lisaks uue ehitise rajamisele ka näiteks olemasolevate maaparandussüsteemide ja teede hooldamisel või rekonstrueerimisel, samuti elektriliinide hooldamisel ja laiendamisel.</p> <p>Raadamist tehakse ka ajutiselt kasutusest välja jäänud põllumaa taas kasutusele võtmisel, kui alale on kasvanud puittaimestik (seda tehakse katastriplaani alusel, kui maaüksuse katastriplaani koostamise hetkel oli alal metsamaast erinev kõlvik).</p> <p>Juhul kui ÜP eesmärgiks on reguleerida ainult uute ehitiste rajamist, siis on mõistlik täpsustada, kas olemasolevate ehitiste (nt maaparandussüsteemid, taristuobjektid, elektritrassid jms) hooldus ja rekonstrueerimine on endiselt lubatud ning kas on lubatud metsastunud põllumaa raadamine. Endise põllumaa kasutuselevõtt võib jääda ka KOVi igakordseks kaalutusotsuseks ja tuleks vajadusel ka ÜPs nii sõnastada (märkus).</p> <p>10.27. ÜP eelnõu seletuskiri lk 89: „ Riigimetsa puhkekohtade (lõkkeasemed, varikatusega lauad-pingid, kuivkäimla, parkla jmt) asukohad on planeeringus märgitud, nende kavandamine riigimetsas on soositud ja võib toimuda ka väljaspool puhkekoridore. Metsa majandamisel puhke- ja virgestuskoridorides ja riigimetsa rajatavates puhkekohtades tuleb arvestada metsa puhkekasutusega, mistõttu neil aladel on lageraie keelatud“.</p> <p>ÜP kaardirakenduses on puhkealana näidatud Leetsi järve ümbrus, alad Vorbuse ja Tüki külades ning Rahinge paisjärve ääres. Lageraie keeld puudutab eelkõige</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>Tüki külas olevat puhkeala. Palume täpsustada, kas piirangu kehtivuse ulatuseks on mõeldud vaid näidatud ala (märkus, tähelepanu juhtimine).</p> <p>10.28. ÜP eelnõu seletuskiri lk 90: „Parkmetsa maa-ala on loodusliku metsa- ja/või rohumaa baasil inimese kujundatud üldkasutatav roheala, kuhu on lubatud ehitada väiksemaid puhkeotstarbelisi ehitisi. Parkmetsad on kujunenud ja kujundatud endistest tulundusmetsadest või põllumaadest ning nende puhke- ja haljasaladena kasutamiseks on jätkuvalt suured võimalused. Valik- ja hooldusraietega on võimalik kujundada jooksuradu, puhke- ja treeningplatse. Sellest, et alade hooldus ja kasutus ei ole väga intensiivne, annab aimu asjaolu, et suures osas on parkmetsadest kujunenud kaitsealuste liikide elupaigad või leiukohad.“</p> <p>Selgusetuks jääb, kas tegu on soovituselise raie valikul või on muud raieliigid keelatud. Kui muud raieliigid on keelatud, peaks see nii ka sõnastatud olema, et vältida hilisemaid vaidlusi. Keelamise korral peab ka kaaluma, kas taoline kitsendus on seadusega kooskõlas (märkus, seisukoht).</p> <p>10.29. ÜP eelnõu seletuskiri lk 23: „Puhkemets on metsamaa kõlvikuna maakatastrisse kantud maa-ala, mis on metsaseaduse eesmärges silmas pidades üldplaneeringuga määratud elanike sotsiaalsete ja kultuuriliste vajaduste rahuldamiseks puhke- ja virgestusala eriliigiks. Metsa korraldamisel tuleb lähtuda planeeringuga seatud eesmärgist.“</p> <p>Vastavalt Metsa korraldamise juhendile (Keskkonnaministri 16.01.2009 määrus nr 2) on metsa korraldamise eesmärk:</p> <p>1) andmete kogumine metsade iseloomu ja seisundi ning nende paiknemise ja varude suuruse kohta;</p> <p>2) vajaliku alginformatsiooni kogumine metsaomaniku nõustamiseks ja metsamajandamiskava koostamiseks.</p> <p>Seega annab metsakorraldus ülevaate metsa iseloomust, seisundist ning metsavarudest; samuti annab metsakorraldus alginfo metsamajanduskava</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>koostamiseks. Metsa omadused looduses ei muutu vastavalt planeeringueesmärgile. Samuti ei ole metsa korraldamine maaomanikule kohustuseks ning metsamajanduskavas määratud raied on soovituslikud; maaomanik võib kavandada ka muid raieid, mis on seadusega lubatud. Kui ÜP-s on tahetud edasi anda mõtet, et kavandada võiks ainult raieid, mis on kooskõlas planeeringuga, siis ei ole metsamajanduskava parim vahend selle eesmärgi saavutamiseks.</p> <p>Mõistlik on piirangud selgelt planeeringus välja tuua (sõnastada keelatud tegevused ja piiritleda alad, kus kitsendused kohalduvad) ning Keskkonnaamet arvestab nendega metsateatise menetluses (ettepanek, seisukoht).</p> <p>10.30. ÜP eelnõu seletuskiri lk 125-126: ptk 17 „Maardlad“ kasutatakse väljendeid kohaliku ja riikliku tähtsusega maardlad. 01.01.2017 kehtima hakanud maapõueseaduse redaktsiooni kohaselt maavaraside enam tähtsuse järgi ei liigitata ning kohaliku tähtsusega või riikliku tähtsusega termineid ei kasutata (märkus, tähelepanu juhtimine).</p>
<p>10. Maaeluministerium, 02.10.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G80F7F83318E447C8C22585F5002BF32F</p>	<p>11.1. Maaeluministerium (MeM) on ÜP osas seisukohtade kujundamisel keskendunud väärtusliku põllumajandusmaa (VPMM) ja selle kaitse- ja kasutustingimuste määramisega ning MeM valitsemisel oleva riigimaa kasutuse ja ruumilise arenguga seotud küsimustele.</p> <p>MeM-is välja töötatud VPMM käsitlev seaduse eelnõu edastati 18.06.2020 Vabariigi Valitsusele ning see peaks eeldatavasti jõudma sügisel Riigikogu menetlusse. Seaduse eelnõu on eelnõude infosüsteemi EIS kaudu kättesaadav aadressil http://eelnoud.valitsus.ee, toimik 20-0226 (seisuga okt. 2020).</p> <p>Üldplaneeringu eelnõu jaotises 1.2 „Üldplaneeringu ülesehitus ja sidusus teiste planeeringutega“ on kinnitatud, et pärast üldplaneeringu kehtestamist on seaduse alusel antud õigusakt üldplaneeringu suhtes ülimuslik. Nimetatuga kaasnevaid muudatusi maakasutuses ei kanta üldplaneeringusse, kuid nendega arvestatakse järgmiste planeeringute koostamisel, projekteerimisel ja maakorralduslikel toimingutel. Selleks, et tagada üldplaneeringus VPMM ja</p>

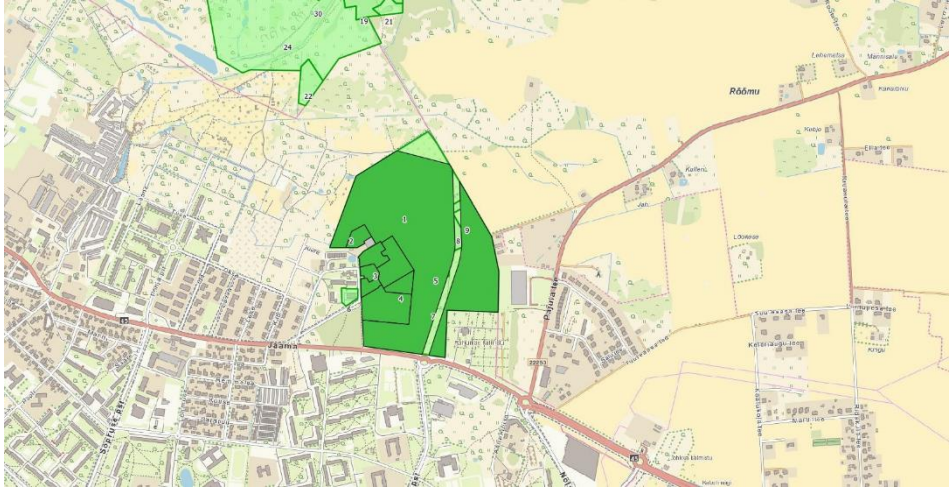
Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>nende kaitse- ja kasutustingimuste osas selline lõpptulemus, mis ei erineks seaduse eelnõus kavandatust, soovitame lähtuda selles eelnõus kavandatud mõistetest ja põhimõtetest (VPMM käsitluse nending).</p> <p>11.2. ÜP-ga määratavad VPMM-d on (seega) maalise asustuse juhtotstarbega maad (MA). MA puhul on VPMM kohta seatud nõue, et need tuleb säilitada põllumajanduslikuks tootmiseks ja nendele tuleb tagada juurdepääs, samuti peab vältima maa metsastamist ja metsastumist. Keelatud on VPMM-lt huumuskihi koorimine. MA-l tuleb hoida korras maaparandussüsteemid. ÜP eelnõu ptk-s 8 „Väärtuslikud põllumajandusmaad“ on seatud põhitingimuseks, et VPMM tuleb üldjuhul säilitada põllumajanduslikuks tegevuseks ja hoida harimiskõlblikuna ning vältida tuleb selle metsastamist ja metsastumist. VPMM-l on ehitustegevus üldjuhul keelatud.</p> <p>Tulenevalt nimetatud põhimõtetest ja tingimustest saab järeldada, et Tartu linna ÜP-ga seatavad VPMM käsitlevad kaitse- ja kasutustingimused ja põhimõtted on üldjoontes vastavuses seaduse eelnõus sätestatud põhimõtetega ning nende kaudu saab tagada VPMM säilimise.</p> <p>Seaduse eelnõuga nähakse ette nõue (PlanS § 75 täiendamine lõikega 5), et ÜP-ga tuleb määrata VPMM-le põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagav maakasutuse juhtotstarve.</p> <p>Vaadeldes maalise asustuse ala juhtotstarbe kohta seatud tingimusi koosmõjus VPMM kaitseks seatud tingimustega, saab järeldada, et üldplaneeringuga on rakendatud VPMM suhtes seaduse eelnõu kohane põhimõte, mille kohaselt tuleb VPMM-le määrata põllumajandusmaa sihtotstarbelist kasutamist tagav maakasutuse juhtotstarve (VPMM käsitluse nending).</p> <p>11.3. ÜP eelnõu seletuskirja jaotises 5 „Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ on märgitud, et detailplaneeringu koostamise kohustus väljaspool detailplaneeringu koostamise kohustusega alasid on muu hulgas juhul, kui kavandatakse ÜP-ga määratud maakasutuse juhtotstarbe või</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>toetavate otstarvete muutmist. MeM-i arvates on antud tingimus kooskõlas seaduse eelnõus, mille kohaselt täiendatakse planeerimisseaduse § 142 lõiget 1 punktiga 11, kavandatud põhimõttega: nimetatud täienduse kohaselt on ÜP põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise ÜP-ga määratud VPMM maakasutuse juhtotstarbe muutmise, kui see ei ole kooskõlas ÜP-ga seatud kaitse- ja kasutustingimustega või muu avaliku huviga, mis kaalub üles VPMM säilitamise avaliku huvi. See tähendab, et detailplaneeringu koostamise kohustus, mis on sätestatud ka eelnõu § 35¹¹ lõikega 2, puudutab neid VPMM, mille kohta ei ole ÜP-ga seatud eelnõukohaseid kaitse- ja kasutustingimusi. Seega nähakse seaduse eelnõus ette võimalus kohaliku omavalitsuse otsustusõiguse laiendamiseks olukordades, mida näiteks ei ole võimalik ÜP koostamise ajal ette näha (VPMM käsitluse nending).</p> <p>11.4. KSH aruande eelnõu jaotises 3.4.4 „Väärtuslik põllumajandusmaa“ on VPMM seonduvat põhjalikult analüüsitud. Mõju hinnangus on tõdetud, et ÜP-ga ette nähtud uute tiheda asustusega elamualade rajamine ning osaliselt ka olemasolevate tiheasustusalade laiendamine ehk ÜP-ga reserveeritavad elamumaad jäävad osaliselt VPMM-le. Sellega luuakse võimalused Tartu linna kui asustusüksuse läheduses paiknevate olemasolevate asulate laiendamiseks, märkides, et olemasolevate asulate laiendamine on otstarbekam kui uute nn põllukülade arendamine. KSH aruande eelnõus on märgitud, et ÜP-ga reserveeritava maakasutuse muutusest tingituna väheneb VPMM pindala 3500 hektarilt 3300 hektarile ehk u 200 hektari võrra. KSH-s on antud vähenemist peetud väheoluliseks ebasoodsaks mõjaks VPMM säilimisele.</p> <p>MeM-i arvates ei ole aga KSH aruande eelnõus käsitletud uute elamualade arendamise asukohtade valikuks muid alternatiive, mis on seotud üleriigilise planeeringu „Eesti 2030+“ jaotises 3.2.3 „Elukeskkonna kvaliteet“ märgitud ülesandega, et vältida tuleb tiheasustuse kandumist väärtuslikele aladele, sealhulgas VPMM-le, ja planeerimisseaduse § 12 lõikes 1 sätestatud põhimõttega, mille kohaselt peab planeerimisel võimaluse korral soodustama</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist. Nimetatud võimaluste ja alternatiivide käsitus võiks luua nõ „laiema pildi“ elamuarendamise võimaluste osas ka muudele maa-aladele kui üksnes Tartu linna kui asustusüksuse lähedusse (seisukoht, ettepanek VPMM osas).</p> <p>11.5. MeM-i andmetel on endise Tähtvere valla territooriumil riigimaad 6268 hektarit, millest moodustavad Maaeluministeeriumi valitsemisel olevad maad 3069 hektarit ja millest omakorda valdav enamus ehk 3036 hektarit on maatulundusmaa. Põllumajandusmaid (haritava maa ja loodusliku rohumaa kõlvikud), millelt maksti 2019. aastal pindalatoetusi, on MeM-i valitsemisel 2921,32 hektarit (maad on antud rendile AS-le Tartu Agro) ning seal paiknevad toimivad maaparandussüsteemid. VPMM-d on MeM-i valitsemisel u 1800 hektarit.</p> <p>ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1 „Maakasutuse üldtingimused ja maakasutuse juhtotstarbed“ on märgitud, et ÜP-ga määratud maakasutuse valdav kasutusotstarve/otstarbed on aluseks detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste ja üldiste ehitustingimuste, sh arhitektuurinõuete, ehitus- ja kasutuslubade, väljastamisel kasutusotstarvete määramisele. See tähendab, et kogu tegevus määratletud piirkonnas on allutatud otstarbest tulenevatele eesmärkidele ja tingimustele (piirkonnas on võimalikud ka määratud valdava otstarbega haakuvad ja seda toetavad otstarbed).</p> <p>ÜP eelnõust ja selle juurde kuuluvatest kaardimaterjalidest nähtub, et MeM-i valitsemisel oleva ligi 3000 hektari põllumajandusmaa kohta kavandatakse u 350 hektari ehk u 12% ulatuses, millest 112 hektarit on väärtuslik põllumajandusmaa, määrata juhtotstarve, mis ei ole suunatud selle põllumajanduslikku kasutust tagavale kasutusotstarbele ning mis seega ei pruugi tulevikus tagada selle põllumajanduslikul otstarbel säilimist (nending riigimaa osas).</p> <p>11.5.1. MeM ei ole väljendanud initsiatiivi määrata tema poolt hallatavale</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>maatulundusmaale juhtotstarvet, mis ei taga selle maa sihtotstarbelist kasutust. Initsiatiivi ei ole väljendanud ka riigimaade rentnik AS Tartu Agro.</p> <p>04.09.2020 toimunud Tartu Linnavalitsuse ja MeM-i esindajate kohtumisel selgitasid linnavalitsuse esindajad, et ulatuslikud juhtotstarvete muutused elamualade kasuks on ÜP-s kavandanud kohalik omavalitsus. MeM-i arvates võib niisugune kohalik avalik huvi olla põhjendatud näiteks elamufondi puuduse või selle suurenemisega planeeringu ajahorisondis, kuid vastavaid arvestusi pole planeeringu dokumentides esitatud. Nii ei ole võimalik tuvastada, kas kavandatavate elamualade suurus, mille võrra plaanitakse põllumajandusmaa, sealhulgas VPMM, vähenemist, vastab tegelikult kohalikele vajadustele või mitte (seisukoht, arvamus riigimaa osas).</p> <p>11.5.2. MeM on seisukohal, et ulatuslike elamualade kavandamine riigi omandis olevale põllumajandusmaale olukorras, kus nii riik omanikuna kui ka selle rentnik sääraseid muutusi ei soovi, pole tegelikult Tartu linna huve ega üldplaneeringu eesmärke teeniv, sest tegelikkuses jäävad elurajoonid üldplaneeringus osutatud kohtades rajamata. Sellise olukorra tekitamine ei aita kuidagi kaasa elamufondi puuduse leevendamisele, kui ka selline probleem üldse eksisteerib või võib tekkida (seisukoht, arvamus riigimaa osas).</p> <p>11.5.3. Kavandades elurajooni paikadesse, mis eeldavad kogu elukondliku infrastruktuuri rajamist (sh Vorbuse), ei piirdu mõjuga, mis kaasneb elamuala hektarite suurenemisega põllumajandusmaa, sealhulgas VPMM, vähenemise arvelt, vaid selle kogumõju on rajatava infrastruktuuri tõttu palju ulatuslikum (nii näiteks võib saada mõjutatud suurte põllumajandusmasinate juurdepääsetavus või piiratud teatud viljelusvõtete kasutamine jms) (seisukoht, arvamus riigimaa osas).</p> <p>11.6. ÜP-ga tuleb tagada, et riigi omandis olevale põllumajandusmaale</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>määratakse maalise asustuse maa-ala (MA) juhtotstarve (seisukoht, arvamus riigimaa osas).Sätetada ÜP seletuskirja ptk-s 3.1.3 „Maalise asustuse ala“ järgmised tingimused:</p> <p>11.6.1. riigi omandis olev põllumajandusmaa säilitatakse põllumajanduslikuks tegevuseks kasutatava maana (seisukoht, arvamus riigimaa osas).</p> <p>11.6.2. riigi omandis olevat põllumajandusmaad on lubatud erandkorras muul otstarbel kasutusele võtta massiivide ruumikuju optimeerimiseks, kui see tagab nende tõhusama harimise, maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks või põllumajandusloomade pidamiseks või muud maaettevõtlust soosiva hoone või rajatise ehitamiseks, samuti ülekaaluka avaliku huviga, mis kaalub üles põllumajandusmaa säilitamise huvi, seotud vajaduste (eelkõige teede ehitamine ja laiendamine, hariduse ja kultuuri arendamine või sotsiaalkaitse korraldus, looduskaitse eesmärkide elluviimise tagamine jms) ellu viimiseks (seisukoht, arvamus riigimaa osas).</p> <p>11.7. Kaaluda asjaolusid, mis võimaldaksid vältida ka eraomandis olevate VPMM-de põllumajanduslikust kasutusest väljaminekut (seisukoht, arvamus VPMM osas).</p>
<p>11. Riigimetsa Majandamise Keskus, 28.10.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GC7F20D9448963089C225860F004B2489</p>	<p>12.1. RMK saadab täiendava ettepaneku ÜP eelnõule, milles on kavandatud Tartu linnas Kaunase puiestee pikendus perspektiivsele ringteele läbi RMK kinnistu (Tartu linn, Rõõmu tee 3a, kataster 79515:019:0012). RMK teeb ettepaneku paigutada Kaunase puiestee tee pikendus võimalikult kinnistu parempoolsele servale ja moodustada teekoridor kaarega kinnistu piiril, et tee ei poolitaks RMK kinnistu tootmismaad.</p> <p>RMK on kavandanud kinnistule Tartu linn Rõõmu tee 3a avajuursete metsataimede puukooli, kus on vajadus töötada erinevate põllumajanduslike masinatega. Kavandatav Kaunase puiestee pikendus tootmismaa vahel teeks</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>tööde korraldamise keeruliseks kahel eraldi kinnistul. Taimeaia majandamisel on vajadus kasutada erinevaid põllumajandusmasinaid ning tööde korraldamine erinevate põllumajandusmasinatega tiheda liiklusega maantee ületamiseks keerukas ja ohtlik (ettepanek).</p> <p>Lisatud kavandatava tee skeem.</p> 
<p>13. Terviseamet, 16.08.2020 https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GDB731969D1AF3CEBC22585C7002CDBC7</p>	<p>13.1. KSH aruande eelnõu lk 32 viimases lõigus on viidatud kehtetule määrusele. Alates 11.10.2019 kehtib Vabariigi Valitsuse 03.10.2019 määrus nr 74 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ (märkus).</p> <p>13.2. Amet ei soovita müra- ja saastetundlike objektide (lasteasutused, koolid,</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>elamud, mänguväljakud, hooldekodud) planeerimist tiheda liiklussagedusega teede (maantee, raudtee, tänav) lähedusse. ÜP eelnõus on hoolekandeesutuse maa kavandatud Idaringtee lähedusse, mänguväljak liiklusrohke ristmiku (Puiestee 130) kõrvale (ettepanek).</p> <p>13.3. Amet soovib uute elamualade kavandamisel arvestada liiklusest tulenevate negatiivsete mõjudega ning et ületatud ei oleks kehtivad müra-, õhusaaste ja vibratsiooni normid. Linna ÜP-ga antakse elamumaa juhtotstarve Tähtvere külas Vorbuse-Kardla maantee ja raudtee vahelisele alale. Kuigi kaubarongide liiklus on käesolevaks ajaks oluliselt vähenenud, põhjustab ka väheste rongide möödumine elamualal olulist mürahäiringut, eriti öösel (soovitus, tähelepanek).</p> <p>13.4. ÜP seletuskirja ptk-s 3.2. „Hoonestus“ p-s 3.2.5 (lk 25) on määratud, et „Järgnevate tasandite planeeringutes ja projekteerimisel, samuti hoonete rekonstrueerimisel, tuleb määratleda, kas planeeringuala või hoone asub kõrge müratasemega piirkonnas, ning selle järgi näha ette asjakohased müra leevendavad meetmed“. Amet leiab, et samuti peaks toimima vastupidisel juhul – kui müratundlike alade lähedusse kavandatakse hooneid, mille toimimiseks on vajalikud välised tehnoseadmed, mis võivad tekitada ülemäärast müra. Ka sel juhul tuleb juba planeerimise ja projekteerimise etapis, arvestada müra vähendavate meetmete rakendamisega. Täna on tekkinud olukordi, kus ühiskondlike alade maale, mis piirnevad müratundlike aladega, kavandatud või olemasolevate hoonete renoveerimisel paigaldatud tehnoseadmed, on põhjutanud mürahäiringut. Näiteks Rahvusarhiiv ja TÜ Tehnoloogiahoone Nooruse tn-s, TÜ õppehooned Ravila tänavas, TÜK Maarjamõisa haigla, TÜ molekulaar Rakubioloogia Instituut Riia tn-s, ärihooned Turu tänavas (ettepanek).</p> <p>13.5. Ametile jääb ebaselgeks Väike kaar 33 maa-ala juhtfunktsioon. Kehtiva</p>

Ettepaneku esitaja, laekumise kuupäev, kirja asukoht dok.registris	Ettepanek, arvamus, märkus
	<p>ÜP-ga on juhtfunktsiooniks määratud büroohoone maa. Samuti on ka koostatava ÜP kaardirakenduses märgitud kinnistu juhtfunktsiooniks ärihoonete maa. Ameti andmetel asub nimetatud aadressil teravilja ladustamise ja töötlemisega tegelev ettevõtte ning seetõttu võiks olla maa juhtfunktsiooniks tootmisettevõtete ja ladude maa. Lisaks on algatatud detailplaneering uute viljamahutite (vilja ladustamine) rajamiseks (nending).</p> <p>13.5.1. Amet ei pea õigeks müratundlike alade naabruses tootmisalade laiendamist või täiendavate võimalikku mürahäiringut põhjustavate tegevuste kavandamist (arvamus, selgituse taotlus).</p> <p>Amet on seisukohal, et elamu- ja toomisala vahele tuleks planeerida piisav puhverala, mis leevendaks tootmisest põhjustatud negatiivseid mõjusid (ka tootmise ja ladude maa-alal transpordi liikumine) (seisukoht).</p>