

TARTU LINNAVOLIKOGU

INFORMATSIOON

Tartu

07.01.2021 nr LVK-I-0129

Informatsioon koostööst riigiasutustega Tartu linna üldplaneeringu koostamisel

Tartu linna üldplaneeringu eelnõu kohta andsid selle avaliku väljapanekuga oma ettepanekud, arvamused ja märkused Rahandusministeerium, Maa-amet, Maanteeamet, Kaitseministeerium, RMK, RKAS AS, Keskkonnaministeerium, Keskkonnaamet, Maaeluministeerium ja Terviseamet.

Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond esitab linnavalitsusele neist seisukoha esitamiseks olulisemad, kõigi ettepanekute, arvamuste ja märkustega on võimalik tutvuda siin:



Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond on riiklike ametkondade poolt esitatu läbi analüüsinud ja teeb ettepaneku asuda üldplaneeringu edasise koostamise ja korrigeerimise osas välja järgnevalt välja toodud ettepanekute osas järgnevatele seisukohtadele.

1. Maa-amet, 04.08.2020

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G8B98889FB56C34FEC22585BB00298D0F>

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“.

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 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. **Linnavalitsuse seisukoht. Kaaluda mittearvestamist.** ÜP-ga määratud PV juhtotstarve on kitsendatud maardlaga ja kaevandamisloaga, mitte maardla ja kaevandamisluba PV juhtotstarbega. Katastriüksuse sihtotstarve mäetööstusmaa säilib, see on seotud kaevandamisloaga ja selle pikendamisega, mitte ÜP-s määratud juhtotstarbega. Vastavalt kehtivale üldplaneeringule on mäetööstusmaa vaheetapp mis kestab kuni maardla ammendamiseni ja selle korrastamiseni vastavalt detailplaneeringule. Kaaluda VOR2 asemel VOR 3 ja täpsustatud PV ja maardlaga seotud maakasutustingimusi.

2. Maa-amet, 14.08.2020

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GDF9A820EF8204387C22585C40035227D>

Elamumaa sihtotstarbeline F. Tuglase tn 11 (kat. 79501:030:0023) kinnisasi, millele on ÜP eelnõus määratud ÜH-ühiskondliku hoone maa-alamaakasutuse juhtotstarve. 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 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.

Linnavalitsuse seisukoht. Mitte arvestada. Riigi Kinnisvara AS on andnud 18.08.2020 kirjaga oma ettepanekud üldplaneeringu lahenduse juurde. Selle kohaselt kavandatakse riigiasutuste koondamist kesklinna riigiasutuste majja. Krundi F. Tuglase 11 reserveerimise vajadusest linna ei ole teavitatud. Linn jääb seisukohale, et nimetatud krunt on vajalik kohaliku spordihoone rajamiseks.

3. Riigimetsa Majandamise Keskus, 15.08.2020

Keskkonnaministeerium, 27.08.2020

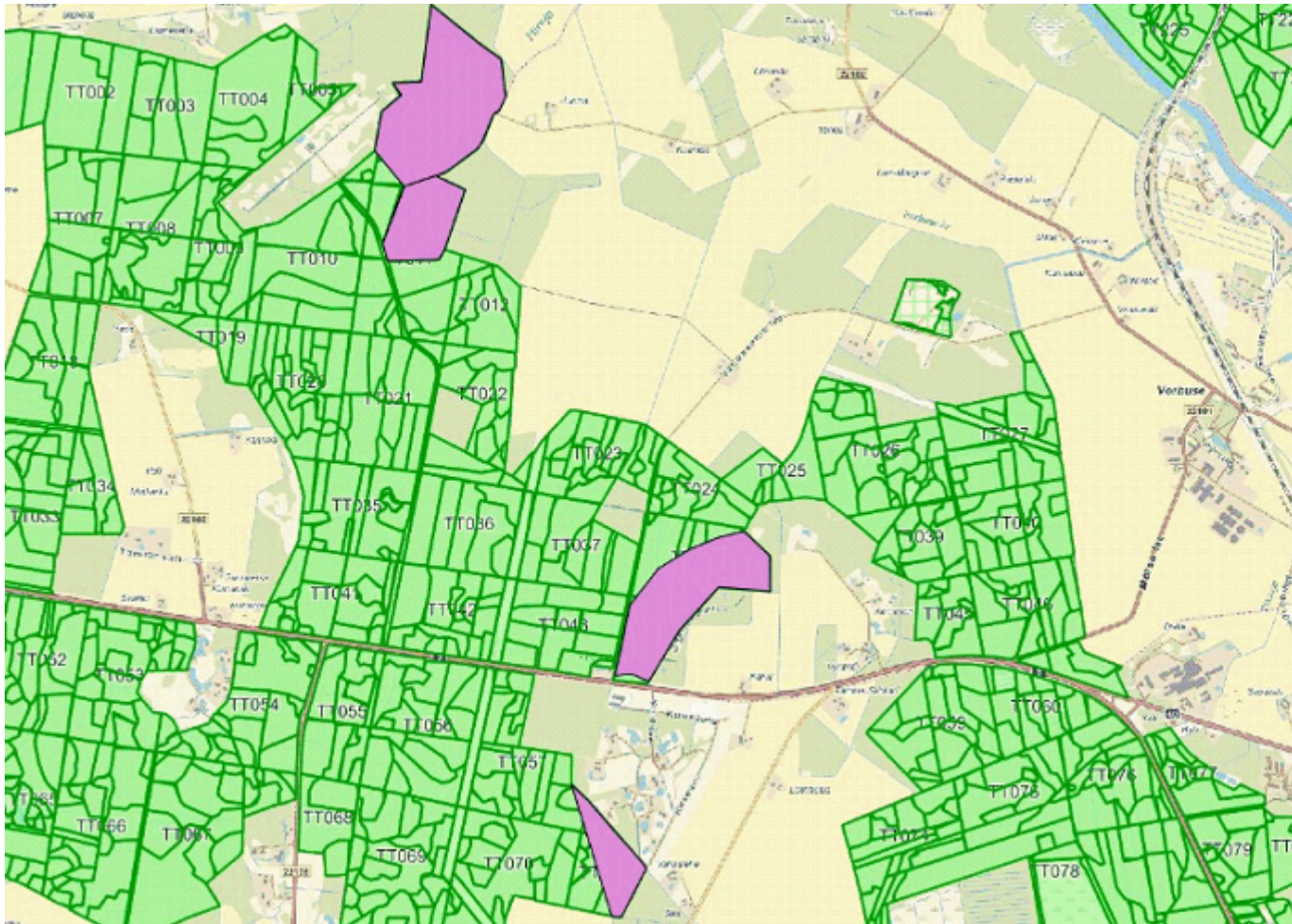
(kohtumine RMK esindajatega toimus 19.10.2020)

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/G44B7609401082DDDC22585C7001E3C93>

3.1 Kaitsemets ja metsaomaniku nõusolek

ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 3.1.17. „Kaitsemets“ (lk 23) on defineeritud 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. Metsaomanik soovib, et linn esitaks uuringud, mille põhjal saab väita, et kaitsemetsana kavandatud metsad kaitsevad soovitud alasid häiringute eest.

Lisa 2 Kaitseotstarbeline mets.



Linnavalitsuse seisukoht. Mitte arvestada. Tartu linna piires planeeritud, RMK omanduses olevate katsemetsade ülesanne on eelkõige elamute kaitse müra (n. lõhkeainete lõhkamisala Kardlas, riigimaanteedelt lähtuv maanteemüra eest. Linn ei pea vajalikuks viia läbi kaitsemetsa mõjude uuringut. Linn lähtub üldplaneeringu koostamisel planeerimiseaduse ülesannetest ja nimetatud seadusega antud pädevusest, mitte metsaseadusest. Metsaseaduse kohase kokkuleppe puudumine metsaomanikuga, ei tähenda, et piirangute seadmine planeeringuga on välistatud. Metsaomanik on kaasatud ja temaga tehakse koostööd planeeringu koostamisel.

Linn on seisukohal, et kaitsemetsa otstarbe määramine üldplaneeringus ei too kaasa kinnisasja kasutamise kitsendamist ega intensiivset omandiõiguse riivet, kuna piirangute seadmine ei välista kogumina pikaajaliselt metsa majandamisest tulu saamise. Linn on nõus, et kaitsemetsade kohta tuleb koostada pikaajaline metsamajanduslike tööde kava, milles metsa majandamine peab olema allutatud üldplaneeringuga määratud juhtfunktsioonile ja mis tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja kogukonnaga.

3.2 Puhke- ja virgestusalad

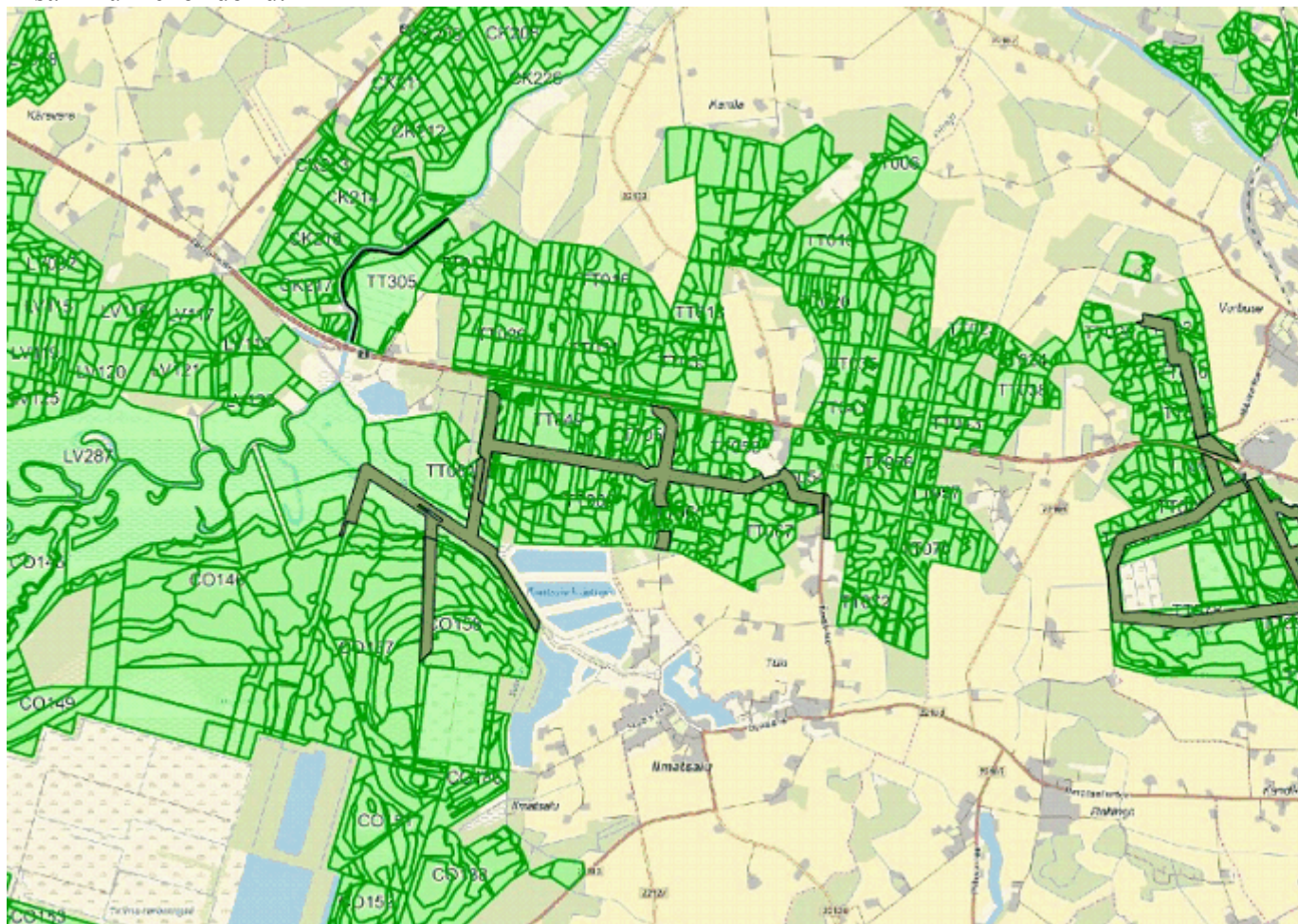
ÜPs on sätestatud, et rohealadel asuvad metsad tuleb säilitada ning puhkealadel ja -koridorides on lageraie keelatud. Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud Tallinn-Tartu riigimaantee äärsetele RMK metsakvartalitele puhkekoridorid, mis kattuvad sama ÜP-ga kavandatavate aladega (roheala, puhkemets, puhkeala, kaitseotstarbeline mets). Ettepanek on mitte tekitada üldplaneeringuga täiendavaid kitsendusi RMK hallatavatele maadele ja lähtuda metsa majandamisest metsaseadusest. 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 tuleohtu 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 jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemit ja koosseisu pikemas perspektiivis.

RMK-l on KAH metsade pikaajaliste majandamiste kavade <https://rmk.ee/metsa-majandamine/metsamajandus/korgendatud-avaliku-huviga-alad/kah-alade-pikaajalised-metsa-majandamise-kavad>

Lähiajal on RMK-l plaanis nt koostada selline kava Tiksoja puhkealale ja renoveerida see 2021. a suveks. RMK on valmis tutvustama LV-le nimetatud metsa majandamise kava projekti.

Lisa 4 Puhkekoridorid.



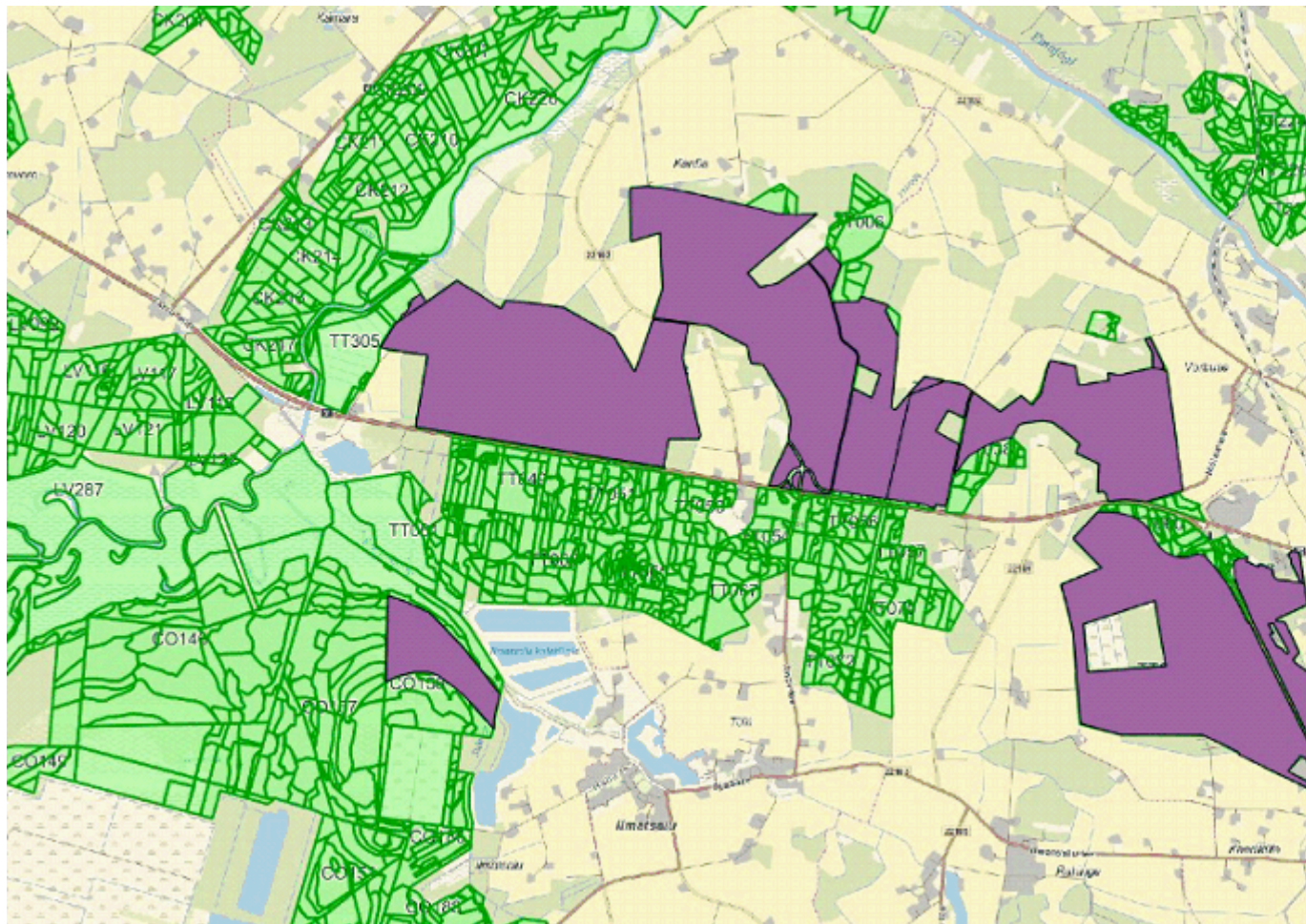
Linnavalitsuse seisukoht. Mitte arvestada. Loobuda lageraie mõiste kasutamisest, kuna ühe raieliigi väljatoomine ei ole põhjendatud. Vastavalt planeerimisseadusele on linnal õigus seada rohealade kaitse- ja kasutustingimused ning määrata puhke- ja virgestusalade asukohad ja nendest tekkivad kitsendused. Seatavad kitsendused sõnastada üldplaneeringu põhilahenduses arvestades seatava piirangu proportsionaalsust planeeringuga seatud eesmärgi suhtes. Hüvitamiskohustusteta tuleb taluda mõõdukaid omandiõiguse riiveid, mis ei välista omanikul täielikult metsa majandamist. Linn on nõus, et puhke- ja virgestusalade kohta tuleb koostada pikaajaline metsamajanduslike tööde kava, milles metsa majandamine peab olema allutatud üldplaneeringuga määratud juhtfunktsioonile ja mis tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja kogukonnaga.

3.3 Puhkemets

ÜP kaardikihil on kavandatud Tallinn-Tartu maantee ja Tallinn-Tartu-Luhamaa maantee piirnevasse RMK majandusmetsa ulatuslik puhkemets. RMK teeb ettepaneku määrata ÜP-s RMK poolt majandatavate metsade osas, et lubatud on kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavade rohe- ja

puhkealade, virgestusmaade, väärtuslike maastike ja asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohtu 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 jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemit ja koosseisu pikemas perspektiivis.

Lisa 5 Puhkemets.

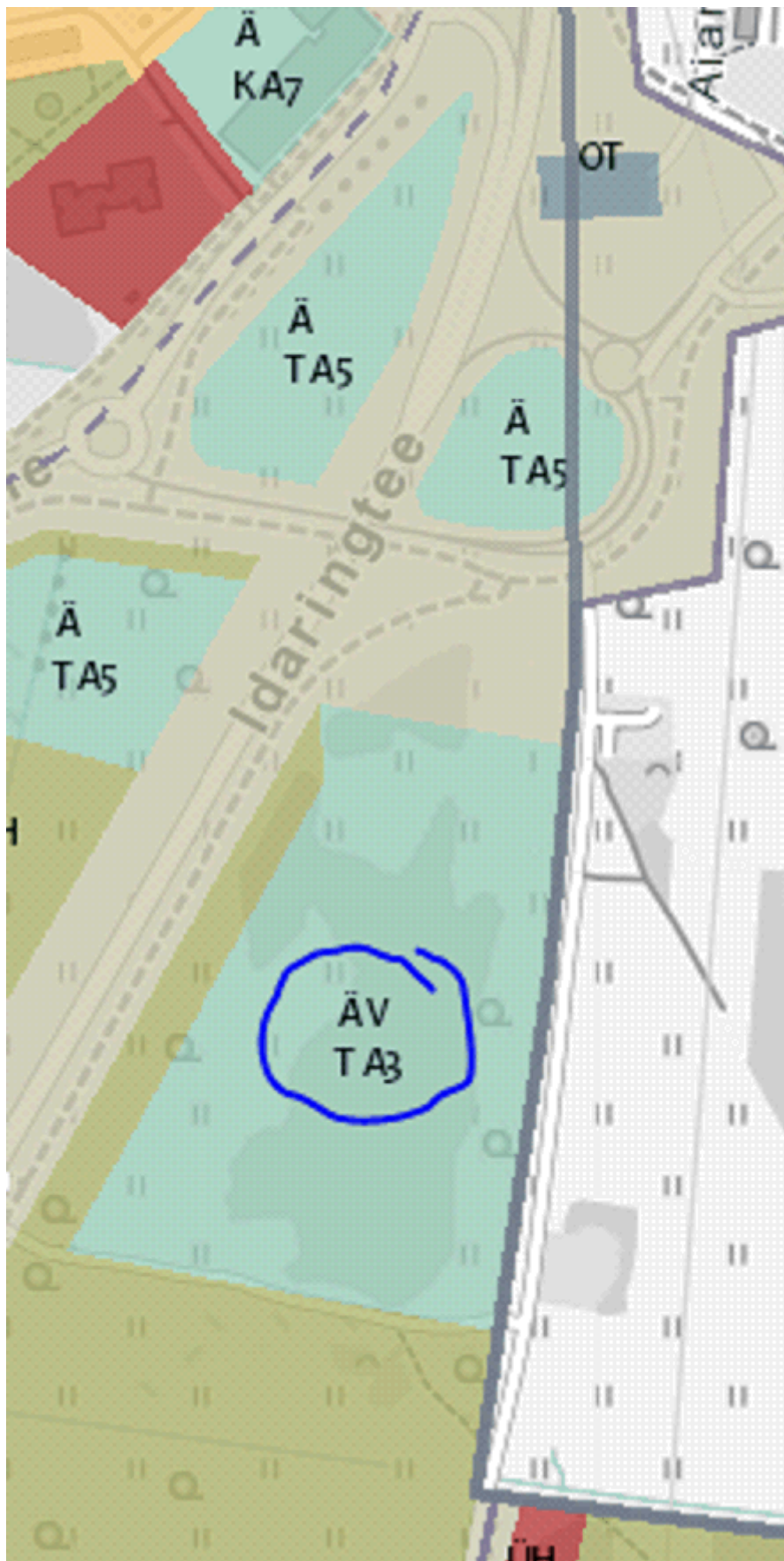


Linnavalitsuse seisukoht. Mitte arvestada. Vaadata üle puhkemetsade ulatus Kardla külas, vähendades neid maanteest kaugemale jäävatel metsakvartalitel. Linn ei nõustu, et planeeringus sätestatakse kõikide raieliikide lubamine. Linn on nõus, et puhkemetsade kohta tuleb koostada pikaajaline metsamajanduslike tööde kava, milles metsa majandamine peab olema allutatud üldplaneeringuga määratud juhtfunktsioonile ja mis tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsuse ja kogukonnaga.

4. Keskkonnaamet, 15.09.2020

<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/gpunid/GAF948CC5DF1AD0DEC22585E40045D9EC>

Keskkonnaamet peab vajalikuks muuta Nõlvaku tn 51 (79301:001:0322) kinnistu juhtotstarvet (haljasala-, looduskaitsemaa vms). Keskkonnaregistri andmetel on kinnistul levinud ülepinnaalised 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.



Linnavalitsuse seisukoht. Arvestada.

5. **Keskkonnaamet:** 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, riievahetuskaabinid, 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.

Linnavalitsuse seisukoht. Arvestada. Määrata supelrandade osas võimalus olme- ja (tali) suplushoonete ehitamiseks.

6. Keskkonnaamet: 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 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.

Supelranda on kavandatud ka selle teenindamiseks vajalike rajatiste ja hoonete püstitamine. 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.

Linnavalitsuse seisukoht. Arvestada.

7. Keskkonnaamet: ÜP eelnõu seletuskirja ptk-s 11.7. „Toomemägi“, jaotuspiirkond T-12 „Tenniseväljak“ on hoonestustingimuste all välja toodud, et olemasolevale spordirajatist teenindavale hoonele on lubatud peale ehitada teine korrus.

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).

Kaitsealuste parkide, arboreetumite 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 õiguspärasest ootust sellise tegevuse õiguspärasuse osas.

Toomemäe park on suure ajaloolise väärtusega, millel on oluline roll ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogiliselt, kultuurilooliselt, ökoloogiliselt, 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.

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 põhiplaani 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 arvestataks pargivalitseja seisukohaga ning tennisepaviljonile teise korruse peale ehitamist ette ei nähta.

Linnavalitsuse seisukoht. Arvestada.

8. Keskkonnaamet: KSHs on kaalutud Ropka silla (sh tunneli, ripp silla) rajamist, mis ületaks

Ropka-Ihaste looduskaitseala. Keskkonnaamet on jätkuvalt seisukohal, et kaitsealale silla rajamine oleks ebamõistlik ja kaitseala ning Ropka-Ihaste loodusala ja Ropka-Ihaste linnuala kaitse-eesmärkidega vastuolus.

Linnavalitsuse seisukoht. Linn jagab Keskkonnaameti seisukohta, et on ebamõistlik rajada sild üle kaitseala. Transpordivõrgustiku planeerimisel on kavandatud jalakäijate ja jalgrattaga liiklejatele sild üle Emajõe, mitte üle looduskaitseala. Juurdepääs sillale on kavandatud olemasoleva kanalisatsioonikollektori teenindustee koridoris. Sama lahendust on käsitletud ka KSH aruande eelnõus. Eksitavalt on kergliiklustee käsitus KSH-s toodud Ropka silla ning selle peale- ja mahasõitudega samas alamjaotuses, kus on kirjeldatud silla kulgemist üle looduskaitseala. Põhilahenduses korrigeeritakse tekstiosa eesmärgiga anda üheselt mõistetav mõjude hinnang ning kergliiklussillaga seonduv viiakse omaette alamjaotusesse. Linn on viimastel aastatel panustanud olulisel määral kergliiklusteede võrgu arendamisse. Praeguseks on kõnesolevas piirkonnas rajatud lisaks Kesklinna ja Ihaste piirkonna ühendusteele Ihaste tee kõrval ka Ihaste linnaosa sisene jalakäijate ja jalgrattaga liikujate teede võrgustik. See võrgustik on seotud ja on kavas veel paremini siduda Luunja valla teedevõrguga. Jõe paremkaldale Ropka linnaossa on samuti rajatud jalakäijate ja jalgratta kasutajate peamistele liikumisteedele olulises mahus jalg- ja jalgrattateid. Ropka sild aitab need teedevõrgud omavahel ühendada, luues otseteena jõületuse ning vähendades sellega olulisel määral igapäevasele jalakäijale ja jalgrattakasutajale teepikkust. Kokkuvõtvalt on Ropka silla rajamise eesmärgiks muuta lihtsamaks ja mugavamaks jalgratta kasutamine ja jala käimine jõe vastaskallastel asuvate jalg- ja jalgrattateede omavahelise parema ühenduse loomisega. Ropka sild asub olulises kohas Annelinna ja Ihaste linnaosa sidumisel Ropka, Karlova, Variku, Tammelinna linnaosadega.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 07.01.2021 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Indrek Ranniku**