

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

18.03.2021 nr LVK-O-0352

**Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ning
avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tartu Linnavolikogu 13.09.2018 [otsusega nr 93](#).

Tartu linna üldplaneeringu koostamise peamine eesmärk on siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsete piirides üheks ruumiliseks tervikuks ja kujundada linna ruumilise arengu põhimõtted. Üldplaneeringu üks ülesanne on arvestada linna naabrusaladelt lähtuvate mõjudega ja suurendada Tartu kui toimepiirkonna keskuse ruumilist sidusust linna lähipiirkonnaga. Üldplaneeringu koostamisel ja ruumilise arengu põhimõtete kujundamisel on arvestatud üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ määratud arengusuundi, Tartu 2030+ visioone ja koostatavat Tartumaa arengustrateegiat 2040. Üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi kohta kuni 20 aasta perspektiivis. Planeeringuala pindalaga ligi 160 km² on Tartu linna haldusterritoorium.

Üldplaneeringuga on määratud ruumilise arengu üldised suundumused, maa-alade ja veekogude üldised kasutustingimused, piirkondade üldised ehitus- ja haljastustingimused, transpordivõrgustik, miljööväärtuslike alade, rohevõrgustiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja maastike kaitse- ja kasutustingimused, kõrgveepiirist tulenevad kitsendused, asustuse arengualad. Võrreldes planeeringu eelnõuga on põhilahenduses lisaks määratud tehnotaristu üldised asukohad ning rajamise ehituslikud tingimused, täpsustatud kultuuriväärtustega ja looduskaitsealaga seonduvaid tingimusi.

Planeeringus on esitatud ettepanekud maakonnaplaneeringu täpsustamiseks. Ettepanekud on tehtud asustuse arengualade ja sellega seonduvalt väärtuslike maastike piiride ja rohevõrgustiku piiride muutmiseks. Uute asustuse arengualade määramisel on lähtutud järgnevast:

- Kandiküla-Rahinge-Ilmatsalu suunal, kus on olemas vajalik taristu, aga ka Ilmatsalu kool ja lasteaed ning väljakujunenud keskusalad (kompaktse asustuse arengualad Tartu-Ilmatsalu-Rõhu mnt suunal: Kandiküla, Hiieküla, Rahinge, Rahinge järve ja Ilmatsalu-Tüki kompaktse asustuse arengualad);
- Märja-Haage-Rõhu suunal, kus on hea ühendus linnaga, olemasolev kompaktne asustus, jalgrattateed ja planeeritud puhkealad (kompaktse asustuse arengualad Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme mnt suunal: Märja, Haage-Pihva, Rõhu);
- Tähtvere ja Vorbuse suunal, seob ruumiliselt olemasoleva tihehoonestusega Vorbuse küla linnaga ja võimaldab elanike arvu kasvades arendada välja kohalik ettevõtluskeskkond (kompaktse asustuse arengualad Tallinn-Tartu-Luhamaa mnt suunal: Tiksoja, Kuresalu, Laaneküla ja Vahtriku ning Vorbuse tootmise ja Ravila ettevõtluse, samuti Vorbuse-Kardla mnt suunal: Tähtvere, Ööbiku ja Vorbuse).

Arvestades üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusi, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemusi, planeeringu menetluse käigus tehtud täiendavat tööd (Sadamaraudtee maa-ala tulevast kasutust määrav uuring), planeeringu kooskõlastamisel pädevate asutuste poolt esitatud tingimusi ja ettepanekuid ning täiendavat linnavalitsusesisest koostööd on tehtud üldplaneeringusse muudatusi ja täiendusi.

Nendest olulisemad on muuhulgas Vorbuse külas kompaktse asustuse arenguala planeerimislahenduse muutmine, kus ei kavandata enam vastavaid alasid Vorbuse tee äärde. Tehakse ettepanek linnalise asustuse selgemaks piiritlemiseks liita Tähtvere küla osaliselt Tartu asustusüksusega ja Tüki küla osaliselt Ilmatsalu alevikuga. Lisaks tehakse ettepanek jaotada Ülejõe linnaosa kaheks - Ülejõe ja Kvissentali - kuna Kvissentali piirkond on kujunemas iseseisvaks linnaosaks. Maa juhtotstarbe muudatused puudutavad Ilmatsalu tiikide ala, kus päikesepargi rajamise eesmärgil määratakse juhtotstarbeks tootmismaa, ja elamumaa laiendamist Kvissentalis püsielupaiga piiri muutuse tõttu. KSH mõjude hindamise tulemusel on loobunud Sõbra tn autosilla planeerimisest.

Sadamaraudtee maa-ala on määratud valdavalt rohekoridoriks. Linna liikluse parandamise seisukohast lähtuvalt ei ole vajalik transiittee tegemine sadamaraudtee koridori. Sadamaraudtee koridor on suure potentsiaaliga roheline võrgustiku ökosüsteemiteenus. See võimaldab nii loodusele mõeldud ökoloogilise koridorina kui inimesele mõeldud puhkealana siduda jõeäärsed rohealad ja raudteeäärsed rohealad. Üldplaneering annab autoteega lahenduse lõigus Riia tn-Väike kaar ja Ropka arengualal lõigus Tähe tn-Turu tn, ülejäänud osas on planeeritud jalgrattatee põhivõrk koos rohekoridoriga.

Tartu muinsuskaitseala on laiendatud Kroonuaia ja Jakobi tänaval, et väärtustada riiklikult ajaloolist eeslinna, ja vähendatud Kitsal, J. Kuperjanovi ja Veski tänaval, kus enamused on kaasaajast ja 20. sajandi II poolest. Muinsuskaitseala piiri muutumise tõttu Kroonuaia tänaval väheneb selle võrra Supilinna miljööväärtuslik ala. Arheoloogilise kultuurikihi piire on ajaloolise linna alal vähesel määral muudetud, lähtudes uuringute tulemustest, ja määratud vastavad alad endisel valla territooriumil, kus varem oli võimaliku kultuurikihi analüüs tegemata. Kaitsetingimustes on täpsustatud erinevaid uuringuliike ja loobunud kultuurikihi väärtuse piiritlemisest 18. sajandi IV veerandiga. Muinsuskaitse tingimusi üldplaneering täpsemalt ei sea, kuna samal ajal on välja töötamisel vastav riiklik kaitsekord.

Koostöös Riigimetsa Majandamise Keskusega on vähendatud puhkemetsade piire ning kokku lepitud põhimõtted puhkemetsade pikaajalise metsamajanduskava koostamiseks ja linnaga kooskõlastamiseks. Enne kava kooskõlastamist tehtavad uuendusraied tuleb linnaga kooskõlastada.

Üldplaneeringu lahenduste kaalutletud põhjendused, üldplaneeringu elluviimise tingimused ja muud üldplaneeringut selgitavad asjaolud on esitatud planeeringus.

Üldplaneeringus tähtsustatakse Tartu kui ülikoolilinna ja regiooni keskuse rolli Eestis. Üldplaneeringus nähakse ette muudatusi Tartu linna asustusüksuse transpordivõrgustikus, kus on võetud suund linna välisringi ja jalgrattateede võrgustiku eelisarendamisele. Lisaks keskendutakse keskkonnas kompaktse ja jalakäigusõbraliku keskkonna loomisele.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel on valdavalt arvestatud KSH töögrupi OÜ Alkranel poolt esitatud põhjendatud soovitusi. KSH käigus läbi viidud Natura hindamise tulemusel on leitud, et üldplaneeringuga kavandatav on elluviidav, kui arvestatakse leevendavaid meetmeid. Üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid ega piiriülest keskkonnamõju.

Üldplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

Üldplaneeringu põhilahendus on koostatud ja avalikustatakse uudsel kujul digiraamatuna. Planeeringu digiraamat on interaktiivne rakendus, mille abil on kõik kaardikihid ja planeeringu seletav tekstiosa elektroonilisel kujul komplekselt ja mugavalt kasutatavad, võimaldades erinevate valdkondade koosmõju tervikuna hinnata.

Linnavolikogu kinnitab, et planeering vastab õigusaktidele ja on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid asjaosalisi rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 ja § 87 ning Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 6, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu [Tartu linna üldplaneering 2040](#).
2. Linnavalitsusel korraldada Tartu linna üldplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajaks 20. aprill kuni 20. mai 2021 ja kohaks Tartu linna koduleht www.tartu.ee, Tartu infokeskus raekojas ja Ilmatsalu huvikeskus.
4. Linnavalitsusel korraldada pärast avalikku väljapanekut üldplaneeringu avalik arutelu.
5. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 18.03.2021 istungi protokoll nr 23**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine" juurde

Tartu Linnavolikogu 24. jaanuari 2019. a [otsusega nr 131](#) kinnitati Tartu linna üldplaneeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus.

Tartu linnavolikogu suunas 25. juunil 2020. a toimunud istungil avalikule väljapanekule Tartu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu ([vt istungi protokoll punkt 3](#)). Avalik väljapanek toimus 13.07-16.08.2020 Tartu infokeskuses raekojas ja Ilmatsalu huvikeskuses. Tartu linnavalitsus kujundas arvamuste kohta seisukohad 7. septembri 2020. a [korraldusega nr 932](#). Vastavalt linnavalitsuse seisukohtadele ja esitatud arvamustele on planeeringulahendust korrigeeritud.

Pärast planeeringu ja KSH aruande eelnõu avalikustamist on planeeringulahendust edasise menetluse käigus täiendatud ja täpsustatud. Koostatud on täismahus planeeringu põhilahendus, kus leiavad käsitlemist kõik planeerimisseadusega üldplaneeringule seatud ülesanded.

Planeeringu koostamisel on vastavalt planeerimisseaduse § 74 lg 4 kohustuslik keskkonnamõju strateegiline hindamine. OÕ Alkranel on koostanud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande. Planeeringu koostamisel on võetud arvesse KSH tulemusi ja planeering on vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega.

Üldplaneering on koostatud koostöös valitsusasutustega ja nendega kooskõlastatud.

Vastavalt riigihalduse ministri 17. oktoobri 2019. a määrusele nr 50 "Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded" koosneb Tartu linna üldplaneering seletavast osast ja üldplaneeringu andmekihtidest, mis kuvatakse interaktiivses rakenduses digiraamatuna. KSH aruanne ja teised planeeringu käigus tehtud ja kasutatud uurimistööd on esitatud digiraamatus lisadena. Keskkond koondab ühte vaatesse kogu info: seletuskiri, andmekihid, läbiviidud uurimustööd, analüüsid, viited seadusandlusele.

Linnavalitsus peab korraldama vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust teate ilmumise ajalehes Postimees, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Tartu linna kodulehel ning vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panema Tartu infokeskuses raekojas ja Ilmatsalu huvikeskuses.

Eelnõu koostaja:
Jaanika Koppel