

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

23.09.2021 nr LVK-O-0403

Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine**Asjaolud**

Tartu linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatati Tartu Linnavalikogu 13. septembri 2018. a [otsusega nr 93](#). Uut üldplaneeringut hakati tegema selleks, et siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides üheks ruumiliseks tervikuks ja kujundada linna ruumilise arengu põhimõtted. Üldplaneering koostati kogu linna territooriumi kohta kuni 20 aasta perspektiivis. Planeeringuala pindalaga ligi 154 km² on Tartu linna haldusterritoorium.

Üldplaneeringu lahendus

Üldplaneeringuga on määratud linna ruumilise arengu põhimõtted, mille kohaselt toimub linna ruumiline planeerimine linnasüdamest lähtuvate erineva juhtfunktsiooniga maa-alade sektoraalse arendamise kaudu, kus arvestatakse tasakaalustatult majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna suundumuste ja vajadustega. Lisaks kompakitse linnaruumi kujundamisele nähakse ette maalise asustuse arengut ja elanikele puhkealade tagamist linna territooriumil asuvate haljasalade ja puhkemetsade baasil. Üldplaneeringuga on muuhulgas määratud maa-alade ja veekogude üldised kasutustingimused, piirkondade üldised ehitus- ja haljastustingimused, transpordivõrgustik, miljööväärtuslike alade, rohevõrgustiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja väärtuslike maastike kaitse- ja kasutustingimused, kõrgveepiirist tulenevad kitsendused ning asustuse arengualad. Lisaks on määratud tehnotaristu üldised asukohad ja rajamise ehituslikud tingimused, täpsustatud on kultuuriväärtustega ning looduskaitsealaga seonduvaid tingimusi. Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek asustusüksuste piiride muutmiseks.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestati valdava osa keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) soovitustega. KSH käigus läbi viidud Natura hindamise tulemusena on leitud, et üldplaneeringuga kavandatav on elluviidav, kui arvestatakse leevendavaid meetmeid. Üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid ega piiriülest keskkonnamõju.

Üldplaneeringu avalikustamine ja arvamused ning linna seisukohad

Tartu linna üldplaneeringu eelnõu avalikustati 13.07.-16.08.2020. Tartu Linnavalitsus on kujundanud üldplaneeringu eelnõule esitatud arvamuste osas seisukohad Tartu Linnavalitsuse [07.09.2020 korraldusega nr 932](#). Pärast üldplaneeringu eelnõu avalikku väljapanekut laekunud arvamuste osas on kujundatud seisukohad Tartu Linnavalitsuse [19.01.2021 korraldusega nr 72](#).

Tartu linna üldplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalikogu [01.04.2021 otsusega nr 321](#). Avalik väljapanek toimus 20.04.-20.05.2021. Üldplaneeringu lahenduse tutvustamiseks toimusid mitmed piirkondlikud ja temaatilised arutelud ning planeeringulahenduse kohta esitati hulgaliselt arvamusi. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste osas võttis Tartu Linnavalitsus seisukohad [15.06.2021 korraldusega nr 701](#). Korraldust on muudetud ja täiendatud Tartu Linnavalitsuse [28.06.2021 korraldusega nr 752](#), Tartu Linnavalitsuse [13.07.2021 korraldusega nr 812](#) ja Tartu Linnavalitsuse [24.08.2021 korraldusega nr 938](#).

Avaliku väljapaneku tulemuste arutelu toimus 30.06.2021. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja arutelude tulemused olulisemates küsimustes on kokkuvõtvalt järgmised.

1. Linn otsustas säilitada Raja tn ja Tervise tn vahelisel alal põhilahendusega määratud elamumaa juhtotstarve. Sätestatud on põhimõte, et enne Raja 31a krundi hoonestamist tuleb koostada dendroloogiline hinnang eesmärgiga täpsustada säilitamisele kuuluv kõrghaljastus ala hoonestamisel. Linn on üldplaneeringus loobunud Raja tn ja Tervise tn vahelisel alal täisehitusprotsendi määramisest, kuna erinevalt muust samasse arhitektuuriüksusesse jäävast alast ei ole seal maa-ala krunditud ja linnaruum välja kujunenud. Raja tn ja Tervise tn vahelise ala täisehitusprotsent tuleneb hetkel kehtivast detailplaneeringust või määratakse uue detailplaneeringuga, arvestades muuhulgas dendroloogilise hinnangu tulemusi. Linna hinnangul tuleb väikeelamumaa üldtingimusi ja asumitele seatud arhitektuurinõudeid arvestades iga kord hinnata, millist liiki elamu maht konkreetse piirkonda sobib ja hinnata selle mõju ümbruskonnale.

2. Linn otsustas üldplaneeringuga mitte teha ettepanekut kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks Narva mnt 2 krundil. Linn leiab, et kinnistu omaniku esitatud arvamuse kohta võetud seisukohas toodud kaalutlused on piisavad, et põhjendada avalikku huvi jõekallaste üldplaneeringu kohaseks kujundamiseks ja tulevase ehitusjoone määramiseks.

3. Paljud maaomanikud avaldasid vastuseisu Emajõe matkaraja kavandamisele. Linn otsustas jätta alles üldplaneeringuga kavandatud matkaraja Jõekalda, Sisaski, Kolga, Kalamaja ja Jõekivi tee 1, 2 krundidel. Linn kohtus korduvalt maaomanikega ja mõistab nende muret matkarajaga kaasnevate häiringute ja privaatsuse võimaliku riive osas. Osaliselt on ka ettepanekute esitajate arvamusi arvestatud. Siiski leiab linn, et üldplaneeringus matkaraja kajastamine iseenesest ei riku maaomanike subjektiivseid õigusi, kuna üldplaneeringus on nimetatud, et matkaraja kasutusele võtmine eeldab vastavasisulise kokkuleppe sõlmimist iga maaomanikuga enne matkaraja rajamist. Linn on oma kaalutlused esitanud nii üldplaneeringu eelnõu kui põhilahenduse avalikustamise järgselt võetud seisukohtades. Linna poolt põhilahenduse avalikustamise järgselt võetud põhjendatud seisukohad viitavad muuhulgas suuremale avalikule huvile matkaraja kavandamiseks just jõe kaldale linnast kuni Jaanipõllu puhkekohani. Linn jääb varasemas menetluses võetud seisukohtade juurde, sealhulgas Ööbiku tee piirkonna elanike esitatud vastuväidete osas.

4. Linn otsustas muuta üldplaneeringu põhilahendusega antud planeerimistingimusi kesklinna pargi alal sinna südalinna kultuurikeskuse kavandamiseks, määratledes võimaliku ehitusala krundil Vanemuise tn 1 üldisemalt. Linn on nii üldplaneeringu eelnõu kui põhilahenduse avaliku väljapaneku jooksul vastavas küsimuses arvamuste osas andnud põhjendused kultuurikeskuse asukohavalikule ja jääb nende juurde. Linn on seisukohal, et nii kohalikus, regionaalses kui üleriigilises plaanis on asukohavalikut piisavalt analüüsitud, esitatud kaalutlused on piisavad, et mõista linna tehtud valikut hoone kavandamiseks just Vanemuise tn 1 krundile.

5. Linn otsustas mitte muuta planeeringulahendust Ihaste tee 18 ja Hipodroomi 4 krundidel. Vaatamata Ihaste tee 18 krundil toimuvaga seotud vaidlustele ja Hipodroomi tn 4 osas kestvale kohtuvaidlusele on linn oma seisukohtades arvestanud planeerimisseaduse kohaseid planeerimise põhimõtteid, olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Samuti on nimetatud maa-alade planeeringuotsuse juures linn jälginud linna üldisi ruumilise arengu põhimõtteid, tasakaalustanud erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaalunud neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja üldplaneeringu eesmärkidele ning lõiminud need planeeringulahendusse.

6. Tuginedes üldplaneeringu eelnõu avalikustamisel saadud arvamustele analüüsis linn eraldi sadamaraudtee tulevase maakasutusega seonduvaid võimalikke arenguvariante. Sadamaraudtee maa-ala on kehtestatavas üldplaneeringus määratud valdavalt rohekoridoriks, kuna linna liikluse parandamise seisukohast lähtuvalt ei ole vajalik transiittee rajamine 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 sõiduteega lahenduse lõigus Riia tn - Väike kaar ja Ropka arengualal lõigus Tähe tn- Turu tn, ülejäänud osas on planeeritud jalgrattatee põhivõrk koos rohekoridoriga.

7. Ujula tänava pikenduse üldplaneeringus kajastamise osas lähtutakse sellest, et Kvissentali piirkonna kui linnakeskusele lähedal asuva elamupiirkonna arendamine on ülioluline. Selle piirkonna arendamine loob võimaluse tihendada linnakeskkonda nii, et minimaalsed oleksid igapäevaste vajaduste rahuldamiseks vajalikud kulutused liikuvusele. Linn on astunud samme, et välja ehitada kallasrajale jalakäijatele ja jalgratturitele mõeldud looduslähedane ühendus kesklinnaga. Lisaks on vajalik Ujula tänava (sealhulgas tehnovõrkude) rajamine, et tagada piirkonna turvaline teenindamine, võrguteenuste varustuskindlus ja optimaalne transpordiühendus linnakeskusega. Ujula tänav on planeeritud kohaliku jaotustänavana. Kohaliku jaotustänavate tehnilise lahenduse väljatöötamisel arvestatakse liiklussagedusega 500-8000 autot ööpäevas. Aastal 2040 on Ujula tänavas modelleeritud maksimaalne liiklussagedus 684 autot tiptunnis. Arvestades, et tiptunni liiklus moodustab ööpäevasest liiklusest 15%, saame ööpäevaseks liiklussageduseks 4560 autot, mis on sobiv liiklussagedus kohalikele jaotustänavale. Ujula tänava osas on linnal kavas rekonstrueerida olemasolev tänav koos selle ristmikualadega nende läbitavuse parandamise eesmärgil ja rajada uus tänav areneva elamurajoonini. Keskkonnamõju strateegilise hindaja hinnangul sellise liiklussageduse korral ei ole eelduslikult ette näha ka Ujula tänava maksimaalse sagedusega lõigus müra piirväärtuse ületamist. Tänava edasises planeerimise ja projekteerimisprotsessis tuleb teha täiendavad hüdrooloogilised ning hüdrokeoloogilised uuringud.

8. Puhkemetsade osas on linn teinud täiendavad koostööd Eesti Looduse Fondiga ja täpsustanud puhkemetsade pikaajalise majandamise kava kohta määratud tingimusi, et kogukond ja linn oleksid tõhusamalt kaasatud kava koostamisse.

9. Üldplaneeringuga on määratud suundumused ja toetavad tingimused asustuse arenguks, ent teisalt on seatud ka ehitusõigust ja maakasutust piiravaid tingimusi inimtegevusest lähtuvate negatiivsete mõjude ärahoidmiseks või vähendamiseks. Piirangud ja kitsendused on linna hinnangul proportsionaalsed ehk seatava eesmärgi suhtes vajalikud, sobivad ja mõõdukad. Taoliste tingimustena saab maalises piirkonnas käsitleda üldplaneeringuga seatud ehitustingimusi väärtuslikel maastikel, väärtuslikel põllumajandusmaadel, roheline võrgustiku aladel, Emajõe ülejutusalaal jm. Tingimusi määrates on muuhulgas tuginetud kohapõhistele, kogukondlikele ruumilistele väärtustele ja nende tähendusruumile (näiteks hoonete vahelised kaugused Kardla-Vorbuse väärtuslikul maastikul) või ka näiteks põllumajandusmaade viljelusväärtusele, eesmärgiga hoida väärtuslikud põllumajandusmaad sihtotstarbelises kasutuses (lubatud ehitada vaid massiivide ja kõlvikute servaaladele). Rohelise võrgustiku tugialadele ja koridoridele määratud tegevuspiirangute eesmärk on tagada ökoloogiliselt sidus ja terviklik loodusala süsteem ning looduskooslustele sobiv maastike mosaiiksus. Eesmärgipärased ja proportsionaalsed on Emajõe, aga ka väiksemate avalikult kasutatavate veekogude kaldaaladele seatud maakasutuse ja ehitustegevuse piirangud, kuna veekogud moodustavad olulise osa looduskeskkonna poolt pakutavatest avalikest hüvedest. Samas on maaeluministeriumele 01.02.2021 kirjaga nr 9-3.2/UP-18-003 põhjendatud, miks teatavas osas vähenevad väärtuslikud põllumajandusmaad linna lähivööndis. Linn jääb nimetatud põhjenduste juurde.

Üldplaneeringu ärakuulamised ja üldplaneeringu heakskiitmine

Tartu Linnavalitsus otsustas [13.07.2021 korraldusega nr 813](#) ja 16.07.2021 kirjaga nr 9-3.2/UP-18-003 esitada üldplaneeringu koos teabega arvestamata jäänud arvamuste kohta rahandusministeriumile heakskiitmiseks, lugedes lahendamata jäänud planeeringuvaidluseks arvestamata jäänud ja osaliselt arvestatud arvamused.

Linnavalitsuse esindajate ja üldplaneeringu avalikustamisel arvestamata jäänud kirjalikke arvamusi esitanud isikute ja organisatsioonide ära kuulamised toimusid internetipõhise konverentsilahenduse (Zoom) vahendusel 23.08.-01.09.2021.

Osaliste ära kuulamisel jäid paljud planeeringuvaidlused üles, kuid mitmete arvamuste esitajatega saavutati ära kuulamisel või sellele järgneval ajal kompromiss, kus kas nõustuti linna selgitustega või mis muutis vastu võetud üldplaneeringu lahendust. Kokkuleppeid saavutati näiteks Mõisavahe tn 21 krundi, Riia tn 16 // Väike-Tähe tn 20 ja Sõbra tn 61 kruntide ehitustingimuste osas, Riia tn 14 krundi juhtotstarbe osas, Johani kinnistu maakasutuse osas, puhkemetsade majandamise osas jne.

Ära kuulamise käigus on käsitletud Tartu Agenda 21 kehtivuse ja rohevõrgustiku planeerimisjuhendiga Tartu linna üldplaneeringus arvestamise küsimusi. Nimetatud teemad tõstavad ka üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste arutelul. Lisaks avalikul väljapanekul esitatud arvamuste osas võetud seisukohtadele on linn andnud Tartu Linnavalitsuse 16.09.2021 kirjaga nr 9-3.1/UP-18-003 täiendavad selgitused linna üldplaneeringu kooskõla kohta planeerimisjuhendiga ning Tartu Agenda 21 kehtetuse kohta.

Riigihalduse minister andis oma 20. septembri 2021. a kirjaga üldplaneeringule heakskiidu.

Rahandusministeerium on üldplaneeringu heakskiitmisel märkinud, et planeeringust ei ole leitavad üldised tingimused kliimamuutustega arvestamiseks, vaatamata sellele, et KSH aruanne deklareerib kliimamuutustega kaasnevate teguritega arvestamist. Kliimamuutustega arvestamise käsitlemisel jäävad kesiseks rohefaktori, rohevõrgustiku ja tänavahaljastuse osad, kus vääriks enam väärtustamist ka lahutamatu elurikkust kandev osa avalikus ruumis (alleed, tänavapuud jms). Toodud teemade käsitus puudub ka kaardirakenduse üldistes ja kohapõhistes maakasutus- ning ehitustingimustes. See võib muuta keerulisemaks üldplaneeringu rakendamise detailplaneeringu koostamise ja projekteerimistingimuste andmise alusena.

Linn märgib, et elurikkust käsitlevat peatükki on avaliku väljapaneku tulemuste alusel täiendatud ja lisatud põhimõtted ja selgitused, kus märgitakse, et elurikkal linnaloodusel on palju hüvesid, muuhulgas inimese tervise ja heaolu tagamine ja parendamine, muutuvatest ilmastikuoludest tingitud riskide maandamine ning kliimaeesmärkide saavutamine. Mullastik, õhustik, veestik, taimestik ja loomastik moodustavad igas paigas unikaalse elustiku. Kõik see kokku loob eeldused linnalooduse elurikkuse soodustamiseks ja selle säilimise tagamiseks. Maksimaalselt elujõulise linnamaastiku saavutamine on linnaruumi uuendamisel ja arendamisel üks pealisülesandeid. Linna rohealad ja selle mahus olevad puhkealad peavad moodustama tervikliku, sidusa, turvalise võrgustiku. Elurikkust suurendatakse ja hoitakse haljastuse mitmekesisustamisega, võimalikult kodumaiste liikide kasutamisega, samuti tagatakse elurikkuse hoidmine uuendustega linnalooduse hoolduspõhimõtetes (muuhulgas põdsastike hooldamine vabakujulisena, mitte hekkidena, rohumaade hooldamine vähesema niitmise ja jne). Üldplaneeringus on juba rõhutatud krundi roheväärtuse määramise vajadust just kliimamuutusega seonduvalt. Üldplaneeringus märgitakse, et roheväärtuse meetodi eesmärk on leevendada ehitamise mõjusid, säilitades ja rajades piisavalt haljastust ning parandades alles jääva taimestiku kvaliteeti. Kui linn muutub tihedamaks, siis tõstetakse esile roheliste alade olulisust kliimamuutustega kohanemisel. Roheväärtuse meetod parandab linna eeldusi kliimamuutustega kohanemiseks, tõhustades rohelist taimestiku mõju kruntidel ja säilitades piisavalt rohelist. Üks eesmärk on valmistada kliimamuutuste tagajärjel üha suurenevaks üleujutuse ohuks. Taimestik leevendab üleujutuse ohtu, seob süsihappegaasi, jahutab tehiskeskkonna kuumasaari ning suurendab linnakeskkonna meeldivust ja kasulikku mõju tervisele. Samuti on linn märkinud tänavahaljastuse kohta, et tänavahaljastuse arendamise eesmärk on rohevõrgustiku elementide sidususe tagamine ja parendamine. Üldplaneeringuga seatakse eesmärgiks võimalikult maksimaalse kõrghaljastusega tänavaruumi arendamine. Tänavahaljastuse abil on rajatud ja kavandatakse mitmeid ühendusi, mis tugevdavad võrgu toimimist. Üldplaneeringus rõhutatakse tänavahaljastuse ja avalike parklate kõrghaljastamise

olulisust kliimamuutustega kohanemisel. Samuti märgib linn, et kliimamuutustega kaasnevate üleujutusriskide leevendamiseks inimese tervisele ja varale on tiheasustusaladel määratud kohustuslik kõrgusmärk hoonete ja rajatiste kavandamisel ja maalises piirkonnas üleujutusriskist tulenev hoonete ehitamise keeld jõe kallastel. Üldplaneeringu tehnilise taristu teemade väljatöötamisel on olnud kesksel kohal kliimamuutustega kohanemise arengutega arvestamine. Üldplaneeringus on sätestatud, et sademeveelahendustes tuleb alati esimese võimalusena kaaluda kohtkäitlust ja viibesüsteeme, lisaks on kavandatud administratiivseid meetmeid kraavide korrashoiuks ja hoolduseks. Kaugküte ja -jahutus põhinevad taastuvenergiäl koos energiasalvestuse ning jääksoojuse kasutamisega, mis selles sektoris on olulised vahendid kliimaeesmärkide saavutamiseks. Maasoojussüsteemid aitavad kaasa vähese süsinikuheitega majandusele ülemineku eesmärgi saavutamisele peamiselt eluruumide kütmise, aga ka jahutuslahenduste kasutamise. Päikeseenergia kasutamise osas on kliimaeesmärkide saavutamise eesmärgil kavandatud nii suurema päikeseelektrijaama rajamine (ca 3MW) kui ka sõltumata krundi juhtotstarbest, arvestades kehtivaid kitsendusi, väiksema võimsusega päikeseelektri kasutamise seadmete paigaldamist.

Rahandusministeeriumi hinnangul ei soodusta elamute arendusalade kavandamine põllumaale väljaspool linna asustusüksust Tartu kesklinna tihendamist, sundliikumiste vähendamist, ühistranspordi kasutamist ning jalg- ja rattaliiklust.

Linn rõhutab, et elamute arendusalade kavandamisel on lähtunud põhimõttest, kus antakse võimalus olemasolevate alevike ja külakeskuste laiendamiseks, et luua potentsiaal kohaliku kaubandus- teenindussektori arenguks ning ühistranspordivõrgu toimimise tasuvuseks. Lähtudes linna analüüsist on linna kui asustusüksuse alal puudu üksikelamute kruntidest. Selle leevendamiseks on ette nähtud asustuse arengualade laiendus maalisse piirkonda eelkõige eramute ehitamise võimaldamiseks.

Rahandusministeerium nendib, et üldplaneeringus on pööratud palju tähelepanu avalikule ruumile ning erinevatele liikumisvõimalustele, seades prioriteediks jalakäijate, jalgrattaga liiklejate ja ühistranspordikasutajate liikumisvõimaluste parandamise. Samas ei selgu, et planeeringus oleks läbivalt järgitud ligipääsetavuse põhimõtteid ning seatud nende arvestamiseks üldisemaid tingimusi kui puudest lähtumine. KSH aruandes on nimetatud vajadust tagada ühistranspordiga ligipääsetavus. Viimane ei tähenda aga sisulist universaalset ligipääsetavust kõigile, vaid juurdepääsetavust transpordivahendiga.

Üldplaneeringus on otseselt viidatud keskkonnasõbralike ja tervislike liikumisviiside arendamise prioriteetsusele ning jalakäijate, jalgrattaga liiklejate ja ühistranspordikasutajate liikumisvõimaluste parandamisele. Samuti on fikseeritud sidevõrgu arendamise vajadus ja põhimõtted nii linnaregioonis kui ka arendusaladel. Kuigi otseselt mainimata, on nii tänavavõrgu ülesehitus, keskkonnasõbralike liikumisviiside eelisarendamine kui ka tulevikutranspordi arendamine suunatud sellele, et transpordivõrk toetaks inimeste liikumisvajaduste rahuldamist avalikele ja erateenustele ligipääsul ning elukondlike vajaduste osas. Sidevõrgu arengu peamiseks eesmärgiks on üldplaneeringuga seatud piisav andmeside kättesaadavus igal pool. Linn on seisukohal, et üldplaneeringuga kavandatud tänavate võrgu arendamine selle prioriteetsetele arengusuundadele toetumisel kindlustab vajaliku ligipääsetavuse avalikule ruumile ja selle eri osadele, riigi ja erasektori teenustele, elukondlikule kinnisvarale ning transpordivahenditele. Üldplaneeringuga kavandatud sidevarustuse realiseerimisega tagatakse piisav ligipääsetavus e-teenustele.

Üldplaneeringu vorm

Üldplaneering on koostatud digiraamatuna. Üldplaneeringu digiraamat on interaktiivne rakendus, mille abil on kõik kaardikihid ja üldplaneeringu seletav tekstiosa elektroonsel kujul komplekselt ja mugavalt kasutatavad, võimaldades erinevate valdkondade koosmõju tervikuna hinnata.

Üldplaneering digiraamatuna vastab riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Määruse kohaselt koosneb planeering seletuskirjast ning joonistest, mis koosnevad esituskujudest ja digitaalsetest kihtidest. Üldplaneeringu andmekoosseis (seletuskiri, jooniste esituskujud, digitaalsed andmekihid) hoiustatakse Tartu Linnavalitsuse hallatavates lokaalsetes serverites, mida regulaarselt hooldatakse ja varundatakse. Üldplaneeringu andmetega seotud süsteemikataloogid on kõigile kasutajatele ja süsteemidele suletud. Seega on tagatud andmete muutumatus üldplaneeringu kehtestamise ajahetke seisuga. Suletud üldplaneeringu andmetega seotud süsteemikataloogide kõik toimingud, sealhulgas kataloogide avamise katsed ja õiguste muutmine, logitakse, mis tähendab, et iga muudatus peale kehtestamise kuupäeva on süsteemis jälgitav.

Üldplaneering kehtestatakse digiraamatuna ja kehtestamisel allkirjastatakse digiraamatu andmekoosseis pdf formaadis ja arhiivikoopiana warc formaadis.

Üldplaneeringu kehtestamine

Planeerimisseaduse kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine linna haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide tasakaalustatud arvestamise.

Linn on seisukohal, et planeeringumenetluse käigus on kõigil üldplaneeringust huvitatud isikutel olnud võimalus oma arvamusi linnale esitada. Linn on kõiki arvamusi piisavas ulatuses kaalunud. Üldplaneeringu kehtestamise kaalutlused on toodud lisaks käesolevale otsusele ka linnavalitsuse ülnimetatud korraldustega võetud seisukohtades. Linnavolikogu on seisukohal, et käesoleva üldplaneeringu lahenduse osas on linn kaalutlusõiguse teostamisel arvestanud tasakaalustatult nii avalikke huve ja väärtusi kui ka puudutatud isikute õigusi ja huve.

Uue Tartu linna üldplaneeringu kehtestamisega muutuvad kehtetuks Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a [otsusega nr 494](#) kehtestatud Tartu linna üldplaneering ja Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneering.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 91 lõike 1 ja arvestades riigihalduse ministri 20. septembri 2021. a kirjaga nr 14-11/5332-150 antud heakskiitu, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada [Tartu linna üldplaneering 2040+](#).
2. Otsus jõustub 18. oktoobril 2021. a.
3. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama üldplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 23.09.2021 istungi protokoll nr 79**

Ettekandja: **Reno Laidre**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tartu linna üldplaneeringu kehtestamine" juurde

Üldplaneering on koostatud ja menetlus on läbi viidud vastavalt planeerimisseaduse nõuetele. Planeeringuga saab tutvuda (digiraamatuna): <https://gis.tartuv.ee/yldplaneering2040/>

Riigihalduse ministri heakskiit:



Uue Tartu linna üldplaneeringu kehtestamisega muutuvad kehtetuks Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneering ja Tähtvere Vallavolikogu 21. juuli 2006. a määrusega nr 14 kehtestatud Tähtvere valla üldplaneering. Tähtvere valla üldplaneering on koostatud määrusena ja eeldab kehtetuks tunnistamist eraldi volikogu määrusena. Selleks on koostatud eraldi õigusakti eelnõu. Määrused jõustuvad Riigi Teatajas avaldamisega. Seega on pandud käesoleva otsuse jõustumise aeg arvestusega, et 18. oktoobriks on vastav määrus avaldatud.

Linnavalitsusel tuleb korraldada üldplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes "Postimees" ja linna veebilehel.