

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

02.03.2023 nr LVK-O-0116

Kastre valla üldplaneeringu koostöölastamine

Kastre Vallavalitsus edastas Tartu linnale koostöölastamiseks valla üldplaneeringu koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruandega.

Tartu ja Kastre vald on arenenud pikaajalises vastastikus koostöös. Kastre vald on alati olnud tartlastele väljasõidukohaks ning linnale lähimaks kõrge potentsiaaliga puhke- ja virgestustegevuste kohaks. Lisaks käivad paljud vallaelanikud Tartus töö ja ka vastupidi – Kastre vald on töökohaks tartlastele. Haldusterritoriaalsete muudatuste järgses Kastre vallas on hulgaliselt kõrge puhkeväärtusega piirkondi, turismiobjekte, matkaradasid ja vaatamisväärsusi, mida hinnatakse täna ja tulevikus. Seetõttu on valla ruumilise arengu kujunemise küsimused Tartu linna jaoks tähtsad.

Valla üldplaneeringuga nähakse linnalähedaste külade (Aardla, Aardlapalu, Haaslava, Kurepalu, Mõra) kui tiheasustusalade märkimisväärset kasvu, pakkudes eelkõige oma linnalähedase loodusliku keskkonnaga atraktiivset ja inimväärset kohta elamiseks. Planeeringus on märgitud, et maakasutuse määramisel on arvestatud olemasolevate elamupiirkondade, töökohtade, sotsiaalning teenindusasutuste paiknemisega. Linn on arvamisel, et planeeringus peaks olema selgemalt ja konkreetsemalt käsitletud teenuste ja töökohtade tagamiseks vajalike maa-alade reserveerimist ja liigitust, arvestades muuhulgas ka külade kasvu. Teenuste kättesaadavuse ebapiisavus põhjustab sundliikumisi linna ja külade vahel ja soodustab autokasutuse kasvu. Samuti on linn seisukohal, et nii teenustele maa-alade reserveerimise kui ka liikuvusprobleemide lahendamiseks on vaja planeeringuga määrata külade tulevane ligikaudne planeeritav elanike arv tiheasustuse tunnustega külade kaupa.

Planeeringuga on ammendava täpsusastme ja põhjalikkusega käsitletud kõrgendatud avaliku huviga (KAH) metsade temaatikat, seades metsadele piiranguna nende majandamise tingimused. Linn on veendunud, et nimetatud metsade kaitse pikaajalises perspektiivis tagab planeeringulahendus, kus neile on määratud eesmärgipärane maa-ala juhtotstarve. Seetõttu teeb linn ettepaneku KAH metsade alad määrata puhkemetsa maakasutuse juhtotstarbega metsadeks, täiendades maakasutuskaardi legendi puhkemetsa maa-ala tingmäärgiga.

Tartu linna omandis olevad Mäela (kt 18501:001:1206, 6,12 ha, haritav maa) ja Kasetohu (kt 18501:001:1204, 3,89 ha, haritav maa) kinnistud on valla üldplaneeringus näidatud rohevõrgustiku tugiala ja väärtuslike maastike koosseisu. Juhtotstarvet ei ole aladele määratud. Tartu linn soovib Mäela ja Kasetohu kinnistud võtta kasutusele biojätmete ladustamis- ja käitluskohana, kuna praegune Aardlapalu käitluspaik on liiga väike ega sobi talviseks käitlemiseks. Seetõttu teeb linn ettepaneku määrata nimetatud kinnistutele vastavat tegevust võimaldav juhtotstarve ja kanda see maakasutuskaardile.

Jäätmekäitluse maa-ala on üldplaneeringus määratud kui tootmis- ja olmejäätmete ladustamisehitiste alune ja neid teenindav maa. Linna hinnangul peaks nimetatud mõiste hõlmama lisaks ladustamisele ka muid käitlemisehitisi.

Lisaks soovib linn, et vajadusel oleks võimalik Mäela ja Kasetohu kinnistutele kavandada päikeseparki.

Kastre vald on eraldi menetlusega käsitlenud Emajõe sildade asukohavalikuid. Üldplaneeringuga pakutakse Emajõeale Kastre ja Luunja valla paremaks sidumiseks ning ühendamiseks riigiteedega kolme võimalikku silla asukohta. Linn on oma 15.06.2022 kirjaga nr 9-3.2/15371 andnud sellekohase seisukoha ja kokkuvõtvalt pooldab silla koridorile maa-ala reserveerimist.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 85 lg 1, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 7 lg 3 ja arvestades Kastre Vallavalitsuse 20.01.2023 kirjaga nr 6-1/1-198 kooskõlastamiseks esitatud valla üldplaneeringu põhilahendust, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kooskõlastada Kastre valla üldplaneering järgmiste märkuste ja ettepanekutega:

1.1. Täiendada seletuskirja peatükki 1.2 Ruumilise arengu põhimõtted ja lisada linnalähedaste külade (Aardla, Aardlapalu, Haaslava, Kurepalu, Mõra) kasvul teenuste kättesaadavuseks ja töökohtade loomiseks vajalike maade kirjeldus ja liigitus, et vältida sundliikumisi. Täiendada sellele vastavalt vajadusel maakasutuse plaani.

1.2. Anda kõigi tiheasustusala tunnustega külade perspektiivne planeeritav arvutuslik elanike arv.

1.3. Peatükki 2.1.5 Kõrgendatud avaliku huviga (KAH) metsade majandamine lisada võimalus, et kohalik omavalitsus võib KAH aladel kasvavate metsade majandamise kavadele/plaanidele seada tingimusi ka raie mahule kava kehtivusajal.

1.4. Kõrgendatud avaliku huviga (KAH) metsade alad määrata puhkemetsa maakasutuse juhtotstarbega metsadeks, täiendades maakasutuskaardi legendi puhkemetsa maa-ala tingmäärgiga.

1.5. Määrata Lange külas asuvatele Tartu linna omandis olevatele Mäela (kt 18501:001:1206, 6,12 ha, haritav maa) ja Kasetohu (kt 18501:001:1204, 3,89 ha, haritav maa) kinnistutele selline juhtotstarve, mis võimaldaks kavandada jäätmekäitlusehitisi, sealhulgas biojäätmete ladustamist ja käitlemist ning et lubatud oleks ka päikesepaneelide paigaldamine päikeseenergia tootmise eesmärgil. Eeltoodust tulenevalt täiendada ja/või täpsustada seletuskirjas nimetatud jäätmekäitlusehitiste juhtotstarbe mõistet nii, et võimalik oleks nii biojäätmete ladustamine kui käitlemine jäätmeseaduse § 13 mõistes. Märkida vastav juhtotstarve maakasutuskaardile.

1.6. Täiendada planeeringut Emajõe sildade asukohavalikute osas, arvestades Tartu Linnavalitsuse 15.06.2022 kirjaga nr 9-3.2/15371 tehtud märkusi.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 02.03.2023 istungi protokoll nr 15**

Ettekandja: **Elo Kiivet**

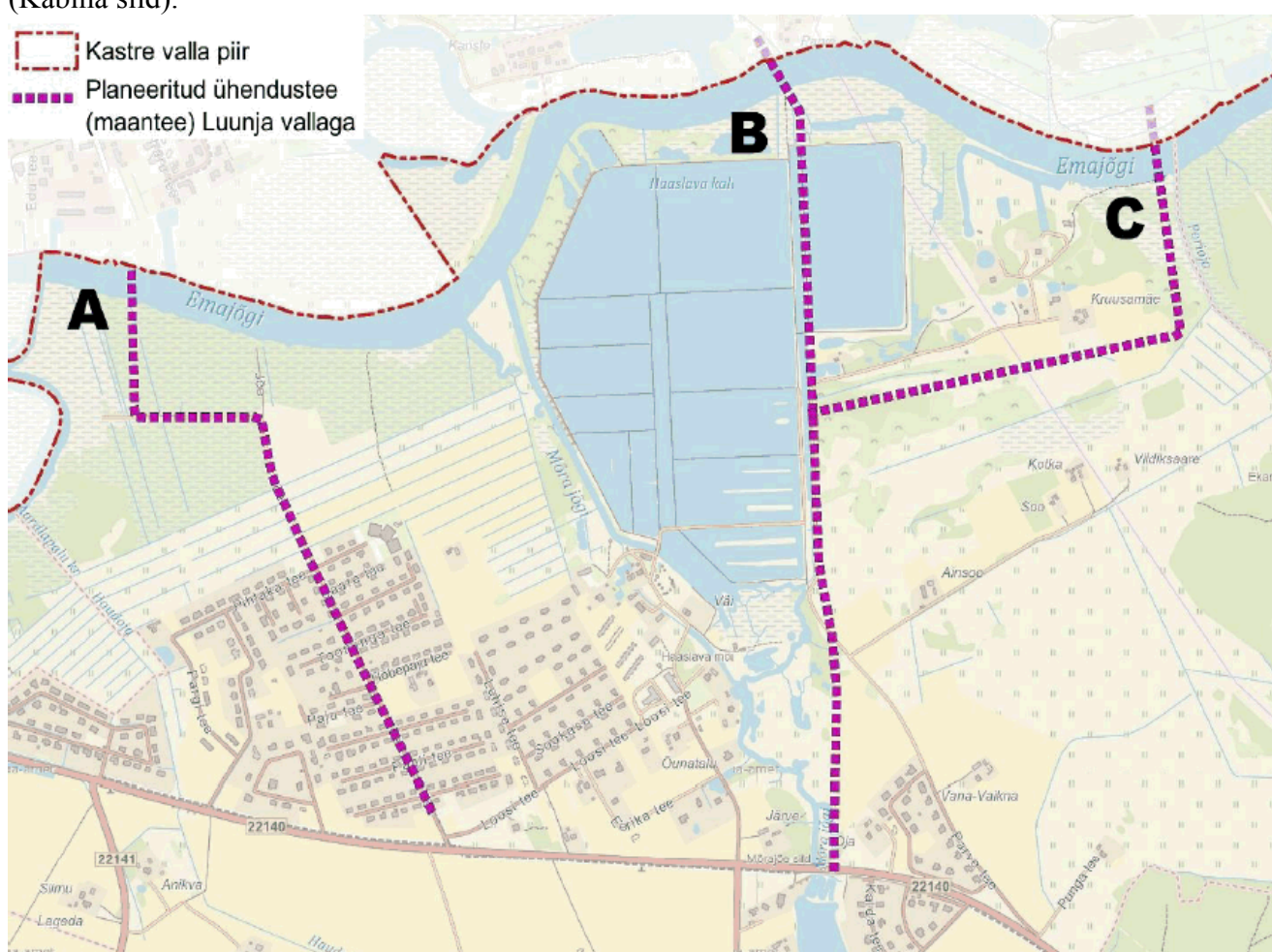
Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine" juurde

Linnavalitsus teeb ettepaneku kooskõlastada Kastre valla üldplaneering vastavalt eelnõus toodule.



Kastre ja Luunja valdade ühendusteel sildadega üle Emajõe, Tartu linna eelistus on variant B (Kabina sild).



Skeem 15. Planeeritud ühendusteede trassid (Aluskaart: Maa-amet, 2022).

Arengu- ja planeerimiskomisjoni 07.03.2023 koosoleku protokoll nr 19:

Mart Hiob oli seisukohal, et linna märkused valla üldplaneeringule on sõnastatud liiga üldsõnaliselt, peaks olema konkreetsem. Linna huvi on, et vallal oleks keskus, kuhu oleks kontsentreeritult planeeritud teenused, mis kättesaadavad erinevate liikumisviisidega jne, see peaks olema linna märkustes selgesõnalisemalt öeldud.

Eelnõu suhtes jäid eriarvamusele Jaak Laineste, Tanel Tein ja Lenne Rähn-Kuusik.

Otsustati:

- 3.1. teha linnavalitsusele ettepanek vaadata linna märkuste sõnastus veel üle;
- 3.2. eelnõu toetada (poolt 12, vastu 3).

Linnavalitsuse 14.03.2023 istungi protokoll nr 18:

16. Muudatusettepanekud Tartu Linnavolikogu otsuse "Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine" eelnõule

KUULATI: Elo Kiivet ettekannet

OTSUSTATI: nõustuda linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjoni 8.03.2023. a koosolekul tehtud ettepanekuga ja esitada sellest johtuvalt ettepanek teha linnavolikogu otsuse "Kastre valla üldplaneeringu kooskõlastamine" eelnõus järgmised muudatused:

- 1) eelnõu sissejuhatavas osas täiendada kolmandat lõiku ja lisada lause: "Haaslava kui kõige suurema elanike potentsiaaliga küla vajaks keskusala, mis oleks kohalikele kättesaadav ilma autotranspordita";
- 2) eelnõu otsustavas osas täiendada p 1.1. ja sõnastada see tervikuna järgmiselt: "1.1. Täiendada seletuskirja peatükki 1.2 Ruumilise arengu põhimõtted ja lisada linnalähedaste külade (Aardla, Aardlapalu, Haaslava, Kurepalu, Mõra) kasvul teenuste kättesaadavuseks ja töökohtade loomiseks vajalike maade kirjeldus ja liigitus, eelistatult koondades teenused kavandatavale keskusalale, et vältida sundliikumisi. Täiendada sellele vastavalt vajadusel maakasutuse plaani".