



## KESKKONNAMINISTEERIUM

Pr Gea Kangilaski  
Tartu Linnavalitsus  
lv@raad.tartu.ee

Teie 30.07.2020 nr 9-3.2/03867

Meie 27.08.2020 nr 7-15/20/3720

Ettepanekute esitamine Tartu linna  
üldplaneeringu ja KSH aruande eelnõule

Austatud proua abilinnapea

Teavitasite Keskkonnaministeeriumit oma 31.07.2020 kirjas nr 9-3.2/03867 Tartu linna üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) aruande eelnõu avalikustamisest. Tartu linna üldplaneeringu koostamine ja KSH on algatatud Tartu Linnavolikogu 13.09.2018 otsusega nr 93. Planeeringu lähteseisukohad ja KSH väljatöötamise kavatsus kinnitati Tartu Linnavolikogu 24.01.2019 otsusega nr 131.

Tartu linna üldplaneeringu koostamise peamine eesmärk on siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides (ca 160 km<sup>2</sup>) 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.

Keskkonnaministeerium, tutvunud esitatud materjalidega, märgib järgmist:

Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 3.1.4 *Maalise asustuse ala* (lk 19) ning 8. Väärtuslikud põllumajandusmaad (lk 66-67) 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? Samuti märgime, et „Põllumajanduse ja kalanduse valdkonna arengukava aastani 2030“ eelnõu (seisuga 21. veebruar 2020, lk 42) käsitleb antud küsimust (väärtusliku kõrge boniteediga põllumajandusmaa kaitse) metsastamise ning ehitiste rajamise vältimise kontekstis. Samas on üldplaneeringu eelnõus väärtuslikele põllumajandusmaadele ehitamine teatud tingimustel lubatud (lk 66-67). Kasutustingimuste ja kitsenduste seadmisel tuleb KSH aruande eelnõus käsitleda seatavatest tingimusest ja kitsendustest

tulenevaid mõjusid keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile ning varale (KeHJS § 2<sup>1</sup>).

Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 3.1.4 *Maalise asustuse ala* (lk 20) on maakasutustingimusena sätestatud, et põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad. Palume esmalt täpsustada, millega on antud juhul tegemist – kas põllumassiive ja -tükke omavahel eraldava puittaimestikuga kaetud ribadega või on tegemist metsamaaga metsaseaduse (MS) tähenduses ning 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. Antud juhul on tegemist maakasutustingimuste loetelu punktiga, mille sõnastus on soovitusliku iseloomuga. Leiame, et selles punktis tuleb sõnastust ja sisu täpsustada.

Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 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 punktile 21. Soovime täpsustada, et kehtiva metsaseaduse (MS § 23<sup>1</sup>) 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. Kasutustingimuste ja kitsenduste seadmisel tuleb KSH aruande eelnõus käsitleda seatavatest tingimusest ja kitsendustest tulenevaid mõjusid keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile ning varale (KeHJS § 2<sup>1</sup>).

Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 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.

Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 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.

Tartu linna maalise piirkonna puhke- ja virgestusaladeks on määratud olemasolevad ja kavandatavad matkarajad. Suuremas osas on tegemist riigimetsa majandaja poolt varasemalt loodud, korras hoitud ja arendatud aladega. Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 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. 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 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. Samuti oleme seisukohal, et määratud puhke- ja virgestuskoridoride aladel peab säilima võimalus metsamajanduslike tööde läbiviimiseks. Lageraiete keelamine puhkekoridorides ei ole meie hinnangul piisavalt põhjendatud ega proportsionaalne. Erinevate metsakasvatustlike tööde planeerimist saab korraldada lähtuvalt ala eesmärkidest koostöös maaomanikuga. Sealjuures arvestades erinevate huvirühmade arvamusi, puistu iseloomu, maastiku eripärasid jms.

PlanS § 75 lõike 1 punkti 20 kohaselt on üldplaneeringu ülesanne puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Palume üldplaneeringus välja tuua avalikult kasutatavad sotsiaalse suunitlusega maa-alad, mida kohalik omavalitsus vajab oma seadusest tulenevate ülesannet täitmiseks. Lisaks soovime rõhutada, et kasutustingimuste ja kitsenduste seadmisel tuleb KSH aruande eelnõus käsitleda seatavatest tingimusest ja kitsendustest tulenevaid mõjusid keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile ning varale (KeHJS § 2<sup>1</sup>).

Palume üldplaneeringus arvestada Keskkonnaministeeriumi poolt 2018 tellitud kombineeritud sademevee strateegiaga. 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 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. Strateegia on kättesaadav Keskkonnaministeeriumi kodulehel:

[https://www.envir.ee/sites/default/files/1\\_sk\\_7.11.2018\\_0.pdf](https://www.envir.ee/sites/default/files/1_sk_7.11.2018_0.pdf). Palume sellest lähtuvalt üldplaneeringut täiendada.

Palume üle vaadata KSH aruande numbrilised näitajad:

Lk 22: "Kesk-Alam-Devoni - Siluri veekiht – levib kõikjal Tartu linna piirides. Veekiht lasub 75130 m sügavusel maapinnast..." On vaja parandada veekihi lasuvussügavus ja märkida õige sügavus.

Lk 22: "Puurkaevude sügavused on 2040 meetrit". On vaja parandada puurkaevude sügavused.

Tabelis 32 on vaja viidata keskkonnaministri käskkirjale nr 1-2/17/1140:

([https://www.envir.ee/sites/default/files/tartu\\_linna\\_pohjaveemaardla\\_pohjaveevaru\\_kinnitamine.pdf](https://www.envir.ee/sites/default/files/tartu_linna_pohjaveemaardla_pohjaveevaru_kinnitamine.pdf)), mitte AS-le Maves.

Lisaks eeltoodule palume Tartu linna üldplaneeringu koostamisel arvestada, et planeeringust huvitatud isikuna tuleb ka riiki 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 on samuti riigi omandis.

Rõhutame, et planeerimiseaduse (PlanS) § 76 lõike 1 kohaselt koostatakse üldplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi üldplaneering käsitleb ning § 76 lõike 2 kohaselt kaasatakse üldplaneeringu koostamisse valdkonna eest vastutav minister, samuti isikud ja asutused, kellel võib olla põhjendatud huvi eeldatavalt kaasneva olulise keskkonnamõju või üldplaneeringu elluviimise või planeeringuala ruumiliste arengusuundumuste vastu. Ehitusseadustiku ja planeerimiseaduse rakendamise seaduse § 15 lõike 1 kohaselt on maareformi seaduse § 31 lõikes 2 sätestatud maa omanikuks PlanS tähenduses Keskkonnaministeerium või valdkonna eest vastutava ministri volitatud isik. Seega palume hoida Keskkonnaministeeriumit kursis üldplaneeringu edasise menetlemisega ning esitada üldplaneering enne selle vastuvõtmist ka Keskkonnaministeeriumile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Margit Martinson

Asekantsler kantsleri ülesannetes

Priit Põllumäe, 626 0749, priit.pollumae@envir.ee

Raili Kärmas, 626 2858, raili.karmas@envir.ee

Kersti Türk, 626 2809, kersti.turk@envir.ee

Annika Mikomägi, 626 2899, annika.mikomagi@envir.ee

Küll Kell, 626 2995, kulli.kell@envir.ee