



Maaeluministeerium  
info@agri.ee

17.04.2018 nr 9-3.2/UP-18-001

## Tartu linna üldplaneeringute ülevaatamine

Haldusreformi raames ühinenud kohaliku omavalitsuse üksuste üldplaneeringud vaatab haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksus üle hiljemalt 1. juuliks 2018. a.

Eelnevast tulenevalt vaadatakse üle ka 2017. aastal kehtestatud Tartu linna üldplaneering ja 2006. a kehtestatud Tähtvere valla üldplaneering.

Ülevaatamise tulemusel kujundatakse terviklik pilt kohaliku omavalitsuse üksuse territooriumi ruumilisest arengust ning analüüsitakse, kuidas on üldplaneeringu senine elluviimine toimunud ning hinnatakse, kas see on olnud vastavuses üldplaneeringus kavandatud eesmärkidega ja kohaliku omavalitsuse vajadustega. Üle vaadatakse ka valdkondlikud arengukavad.

Planeerimisseaduse § 92 lõike 2 punktide 3 ja 4 kohaselt selgitatakse üldplaneeringu ülevaatamisega välja planeeringu elluviimisel ilmnunud olulised keskkonnamõjud ja negatiivsete mõjude vähendamise tingimused, samuti õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus.

Kooskõlas planeerimisseaduse § 8 lg 3 p 6 määrati Tähtvere valla üldplaneeringuga väärtuslikud põllumajandusmaad ja seati vastavad kaitse- ja kasutustingimused. Endises Tähtvere vallas on ligikaudu 3000 hektarit riigi omandis olevat maad, mille valitsejaks on Maaeluministeerium. Koostöös ministeeriumiga on osa riigimaadest Tähtvere valla üldplaneeringuga kavandatud mittepõllumajanduslikul otstarbel kasutamiseks.

Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ on väärtuslike põllumaade kohta sätestatud järgmist: "Põhijoonisel näidatud väärtuslikud põllumajandusmaad on kajastatud Põllumajandusuuringute Keskusest 16. veebruar 2016. a saadud teabena. Maaparandussüsteemi reguleeriva võrgu alad pärinevad maaparandussüsteemide registrist. Väärtuslike põllumajandusmaade kaardikiht põhineb PRIA põllumassiividel, ETAK haritava maa- ja rohumaa kaardiandmeil, EELIS hooldatud poollooduslike koosluste andmekihtide automaattöötusel. Maakonnaplaneeringus on sätestatud, et kui maakonna keskmine boniteet on väiksem kui Eesti keskmine boniteet (40), siis on väärtusliku põllumajandusmaa alampiiriks maakonna keskmine boniteet. Kui maakonna keskmine boniteet (Tartumaal 41), on suurem kui Eesti keskmine, siis on alampiiriks Eesti keskmine boniteet ehk Tartumaal 40. Arvesse pole võetud katastriüksusi ega nende sihtotstarvet, kehtivaid üld- ja detailplaneeringuid, kõiki ehitatud või ehitamisel olevaid hooneid, ühtse massiivina kasutatavust jm. Kaardikiht näitab maaviljelusressurssi ega ole käsitletav põllumajandusmaa määramisena. Üldised kasutustingimused:

- Väärtuslikud põllumajandusmaad määratakse üldplaneeringus koos nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisega.
- Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb üldjuhul säilitada põllumajanduslikuks tegevuseks. Väärtuslik põllumajandusmaa tuleb hoida harimiskõlblikuna.

- Väärtuslik põllumajandusmaa kasutuselevõtt mittepõllumajanduslikul otstarbel on lubatud vaid avalikes huvides või kogukonna huvides (näiteks teede ja raudteede rajamiseks), kui vastavaid tegevusi ei saa ellu viia muul viisil.
- Mittepõllumajanduslikuks otstarbeks ei arvata maatulundusmaa sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalike ehitiste püstitamist."

Eelpooltoodule tuginedes soovime Maaeluministeeriumilt vastutusala ulatuses arvamust, kas kehtiva üldplaneeringuga määratud väärtuslikud põllumaad ja neile seatud kaitse- ja kasutamistingimused vastavad planeerimisseaduse vastava valdkonna eesmärgile, millised on planeeringu edasise elluviimise võimalused. Samuti palume anda hinnang planeeringu elluviimisel ilmnenud oluliste mõjude kohta majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale. Arvestades muuhulgas menetluses olevat maaelu ja põllumajandusturu korraldamise seaduse ning sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadust ning maakonnaplaneeringut palume selgitada planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadust.

Tähtvere valla üldplaneeringu materjalid on kättesaadavad Tartu linna veebilehelt <http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/UP-18-002>

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Reno Laidre  
abilinnapea

Tiiu Tuuga  
Tiiu.Tuuga@raad.tartu.ee