RAHANDUSMINISTEERIUM

TARTU MAAVALITSUS

Tartumaa maakonnaplaneering 2030+

Koostajad:

Tartu Maavalitsus – kuni 31.12.2017
Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitus – alates 01.01.2018

Algatatud 18.07.2013 Vabariigi Valitsuse korraldusega nr 337

Vastu võetud 27.01.2017 Tartu maavanema korraldusega nr 1-1/98

Kehtestatud 27.02.2019 riigihalduse ministri käskkirjaga nr 1.1-4/29

Muudetud Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus 2040+ tehtud ettepaneku alusel tiheasumite osas Tartu linna haldusterritooriumil

Tartu 2019

SISU

Seletuskiri

SISU 2

Sissejuhatus 4
1. Tartumaa ruumilise arengu visioon 5
2. Senise ruumilise arengu analüüsi kokkuvõte 5
3. Tartu maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused 9
4. Toimepiirkonnad 12
4.1. Toimepiirkonna sisemise sidususe parandamine 14
4.2. Keskuste võrgustik 15
5. Tasakaalustatud ja kestliku asustuse planeerimise põhimõtted 16
5.1. Linnapiirkonnad ja tiheasumid 17
5.2. Tootmis-, äri- ja logistikaalad 20
5.3. Maalised piirkonnad 21
5.4. Keskused 22
6. Tiheasustusalad maareformi seaduse tähenduses 22
7. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine 22
8. Transpordivõrgustik 22
8.1. Liikumisvõimaluste avardamise üldised põhimõtted 23
8.2. Maanteed 23
8.3. Jalgratta- ja jalgteed 25
8.4. Raudteed 25
8.5. Lennuväljad 26
8.6. Veeteed 26
9. Tehniline taristu 27
9.1. Elektrivõrk 27
9.5. Telekommunikatsioon 28
9.6. Ühisveevärk- ja kanalisatsioon 29
9.7. Kaugküte ja -jahutus 29
9.8. Vooluveekogude tõkestusrajatised 29
10. Regionaalse tähtsusega jäätmekäitluskohad 29
11. Avalike veekogude kasutamise üldised põhimõtted 29
12. Maardlate ja kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimused 30
12.1. Maardlad 30
12.2. Kaevandamisest mõjutatud alad 31
13. Kultuuripärandi säilitamine 31

14. Väärtuslike põllumajandusmaade, maastike ja looduskoosluste säilitamine 32
14.1. Väärtuslikud põllumajandusmaad 32
14.2. Väärtuslikud maastikud 33
14.3. Väärtuslikud looduskooslused 35
15. Puhke- ja virgestusalad 35
16. Rohelise võrgustiku toimimise tagamine 36
16.1. Toimimist tagavad ja sidusust tugevdavad meetmed 37
17. Riigikaitseliste ehitiste ja nende piiranguvööndite paiknemise ning nende üldiste kasutustingimuste määramine 38
17.1. Riigikaitseliste ehitised ja nende piiranguvööndid Tartumaal 38
17.2. Muud riigikaitsealad 38
17.3. Riigikaitselise ehitise piiranguvööndi ja muude riigikaitsealade üldised kasutamistingimused 38
18. Riskiallikad 39
19. Varem kehtestatud maakonnaplaneeringute kehtivus 40
20. Planeeringu elluviimise meetmed ja seire 40
21. Kasutatud mõisted ja lühendid 41

Joonised

1. Tartumaa maakonnaplaneeringu põhijoonis
2. Tartumaa toimepiirkonnad, teenusekeskused ja asustuse arengualad

Lisad (eraldi dokumentidena andmekandjal)

Lisa 1 – Planeeringu menetlusdokumendid

Lisa 2 – Uuring „Tartumaa maakonnaplaneering. Asustuse arengu suunamine ja toimepiirkondade määramine“, Tartu Ülikool, Antti Roose ja Martin Gauk.

Lisa 3 – Uuring „Asustuse arengu suunamise ülesande lahendamise võimalused maakonnaplaneeringus.“ Eesti Kunstiakadeemia arhitektuuri ja linnaplaneerimise osakond, Tallinn.

Lisa 4 – Uuring era- ja avalike teenuste ruumilise paiknemise ja kättesaadavuse tagamisest ja teenuste käsitlemisest maakonnaplaneeringutes. Sepp, V., Kivi, T., Puolokainen, T., Tali, T., Themas, E., Valgma, Ü. Tartu Ülikooli RAKE, 2015.

Lisa 5 – Tartumaa ruumilise arengu analüüs

Lisa 6 – Planeeringu elluviimisega kaasneva strateegilise keskkonnamõju hindamise aruanne

Lisa 7 – Teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“.

Lisa 8 – Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering "Põhimaantee nr 2 (E263)Tallinn- Tartu- Võru- Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 -183,0".

Lisa 9 – Planeeringu elluviimise tegevuskava

Sissejuhatus

Maakonnaplaneeringud on riigi tasandil koostatavad regiooni planeeringud, mille peamine eesmärk on riigi ruumilise arengu vajaduste väljendamine.
Maakonnaplaneeringute koostamine algatati Vabariigi Valitsuse 18.07.2013 korraldusega nr 337. Korralduse juurde kuuluvad maakonnaplaneeringute koostamise lähteseisukohad. Maakonnaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatati Tartu maavanema 03.09.2013 korraldusega nr 1-1/501.
Lahendatavad ülesanded tulenevad planeerimisseadusest. Maakonnaplaneering on aluseks üldplaneeringute koostamisele.

Planeeringu koostamisel on lähtutud üleriigilisest planeeringust Eesti 2030+, riiklikest arengukavadest, milles sisaldub planeeringu ülesannete lahendamiseks vajalik ruumiline komponent Tartumaa alal (viited on teemat käsitlevates peatükkides) ning ülalmainitud maakonnaplaneeringute koostamise lähteseisukohtadest.
Lähtutud on ka Tartu maakonna arengustrateegias 2014–2020 nimetatud Tartumaa arengutrendidest, teenuste kättesaadavuse parandamiseks ja füüsilise keskkonna väärtuse tõstmiseks kavandatust.
Maakonnaplaneeringu koostamisel on arvestatud kehtestatud üldplaneeringutega niivõrd, kuivõrd need on kooskõlas käesoleva planeeringu eesmärkide ja ülesannetega.

Tuginedes planeerimisseadusele kaasati maakonnaplaneeringu koostamisse Tartumaa kohalikud omavalitsused, piirnevate maakondade maavanemad ja ministeeriumid ning valitsusasutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi planeering käsitleb. Asjakohasuse saavutamiseks küsiti kaasatute arvamusi ja ettepanekuid maavalitsuse kodulehel kättesaadava planeeringu alglahenduse kohta. Planeeringu koostamise korraldaja kaalus laekunud ettepanekuid ja arvamusi ning teavitas esitajaid ettepanekute arvessevõtmisest ja selle alusel planeeringu korrigeerimisest või põhjendas mingi ettepaneku mittearvestamist. Avalikkuse kaasamiseks korraldati 22.02 – 03.04.2016 planeeringu eskiislahendese avalik väljapanek ning 13.02 – 16.03.2017 planeeringu ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande avalik väljapanek.

Planeeringu vormistamisel on lähtutud siseministri 20. veebruari 2015. a käskkirjast nr 1-3/48 "Maakonnaplaneeringu vormistamise ja Siseministeeriumile järelevalveks esitamise nõuded" ja seda muutvast regionaalhalduse ministri 28. augusti 2015 käskkirjast nr 1-23/90 ning planeerimistegevust korraldava ministeeriumi kodulehel olevatest juhenditest.

Maakonnaplaneeringu koostajaks ja koostamise korraldajaks ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviijaks oli kuni 2017. aasta lõpuni Tartu Maavalitsus. Maavalitsuse planeeringut koostava töögrupi moodustasid Peep Männiksaar, Margus Hendrikson, Reeta Pere ja Maris Aleksašin (KSH juhtekspert). Ekspertidena kaasati planeeringu koostamisse Tartu Ülikoolist Antti Roose ja Martin Gauk ning keskkonnamõju strateegilisse hindamisse professor Tõnu Oja. Alates 2018. aastast menetles planeeringut rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Tartu talitus.

Planeeringu koostamisel on tuginetud järgmistele planeeringu lisaks olevatele alustöödele: uuring „Tartumaa maakonnaplaneering. Asustuse arengu suunamine ja toimepiirkondade määramine“, Tartu Ülikool, Antti Roose ja Martin Gauk; uuring „Asustuse arengu suunamise ülesande lahendamise võimalused maakonnaplaneeringus.“ Eesti Kunstiakadeemia arhitektuuri ja linnaplaneerimise osakond, Tallinn; uuring era- ja avalike teenuste ruumilise paiknemise ja kättesaadavuse tagamisest ja teenuste käsitlemisest maakonnaplaneeringutes. Sepp, V., Kivi, T., Puolokainen, T., Tali, T., Themas, E., Valgma, Ü. Tartu Ülikooli RAKE, 2015.

Planeeringu lõpliku lahenduse kujundas koostööpartnerite, kaasatute ja avalikkuse ettepanekute ja arvamuste tasakaalustatud arvesse võtt.

1. Tartumaa ruumilise arengu visioon

Tartumaa kui Eesti teine tõmbekeskus ja tunnustatud ülikoolilinna lähitagamaa on väärt paik elamiseks ja eneseteostuseks. Tartu linn kui haridus-, teadus-, meditsiini-, kultuuri- , majandus- ja halduskeskus on kogu Lõuna-Eesti ruumilise arengu vedur ja arengute suunaja. Tartu linnapiirkond tasakaalustab Põhja-Eesti ja Harjumaa kasvu ning suurlinnastumist Tallinna pealinnaregioonis.

2. Senise ruumilise arengu analüüsi kokkuvõte

Tartu maakonna, linnapiirkonna ja linna ruumilise arengu suundumused on kahesuunalised: regionaalselt tugevnevad, riigis ja globaalselt nõrgenevad. Tartu nõrgeneb keskuslinnana aktiivse elanikkonna, töötajate ja ettevõtluse valglinnastumise tõttu. Avaliku sektori regionaliseerumisel, haridus- ja tööjõuareaali laienemisel on tugevnenud Tartu positsioon Lõuna-Eesti keskusena, kasvanud töö- ja õpiränne ning teenuste tarbimine Tartust. Tartu kui mitmekesist linnakvaliteeti võimaldava suurusega ülikoolilinna atraktiivsus on suurenenud. Tartu transpordiühendus maailmaga ei ole paranenud.

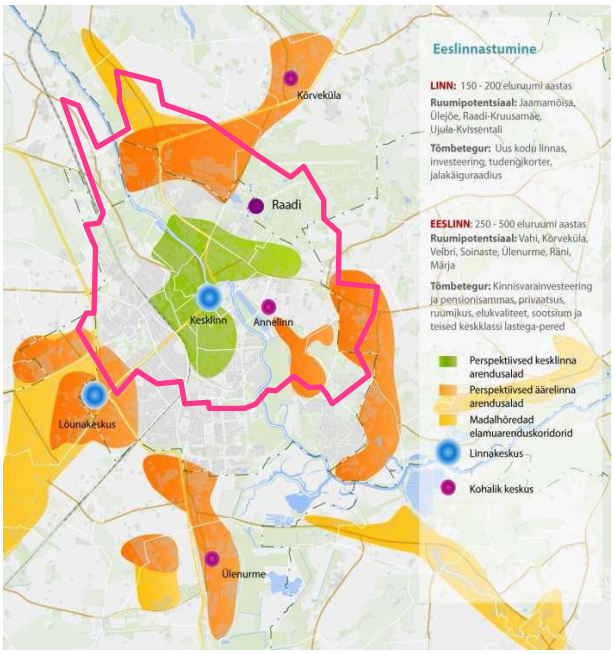
Eeslinnastumine ja valglinnastumine

Tartu ümbrusse on rajatud ligi 4000 uut kodu, kuhu on kolinud ligi 10 000 elanikku. Eeslinnast käib Tartusse tööle ligi 6000 töötajat, lasteaeda 700 mudilast, kooli 1600 õpilast. Lisaks on eeslinna tekkinud ligi 6000 uut töökohta. Tartu eeslinnastumine on loonud lähialal struktuurselt uue asustuse, mida iseloomustab linnast hõredam asustus ja suhteliselt kiiresti muutuv maakasutus, elu-, teenuste- ja liikluskeskkond. Morfoloogiliste asustustunnuste alusel hõlmab Tartu koos eeslinnastunud lähialaga 111 ruutkilomeetrit.

Eeslinnas on toimunud oluline elamuarendus, samuti on laienenud tootmis-, logistika-, äri- ja kaubandusalad. Uusasumid ja tööstusalad on tekkinud viljakatele põllumaadele, põhimaanteede äärsete vöönditena. Linlikus asustuses ületab rahvastiku tihedus 75 in/km^2, hõredamas ja maalisema maastikumustriga eeslinnas langeb rahvastiku tihedus 40 in/km^2. Kauglinnastumist ehk elamuarendust linnast kaugemal kui 10 km pole alates 2010. aastast praktiliselt toimunud. Tartu lähialal on saarelisema asendiga Ilmatsalu alevik ja ümbrus, sest läänesuunal on eeslinnastumist hoidnud tagasi suurpõllumajandus. Hoonestamist pole toimunud ka endise~~s~~ Raadi sõjaväelinnaku~~s~~ ja lennuvälja alal, kuid tulenevalt Eesti Rahva Muuseumi uue hoone avamisest 2016. aastal muutub sealne maakasutus eeldatavasti oluliselt.

Kehtiv maakonnaplaneering ja selle teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ oma liiga üldise ja maa-alaliselt piiritlemata regulatsiooniga ei ole suutnud detailsemaid planeeringuid piisavalt suunata. Eeslinnaalade hoonestamist hoogustasid eluruumide vähesus ja kõrge hind linnas ning soodsad laenutingimused. Maaomandi hind mitmekordistus, kui selle sihtotstarve muudeti elamumaaks. Elamuarendused olid aga väikesed ja killustatud, mis tekitas probleeme teenindava taristu rajamisel ning takistas kasutada elukeskkonna parandamiseks tarvilikke maakorralduslike ja planeeringulisi võtteid. Ehituskruntide üleplaneerimise tõttu on uued elamualad tekkinud kaootiliselt ja hajali; hoonestatud on vaid veerand eeslinna planeeritud elamukruntidest. Üldplaneeringuid koostades on omavalitsused eeldanud sisuliselt piiramatut kasvu ja elanike arvu

mitmekordistumist. Külgnevate üldplaneeringute ruumilised lahendused ei ühildu, eriti suuremate piirkondlike keskuste tagamaal, kuivõrd elanike igapäevane tegevusruum ulatub reeglina planeeringualast välja, valdavalt Tartu linna. Tsoneerimisel pole rakendatud tihedusnorme. Võrguteenuste (ühisveevärk ja -kanalisatsioon, elektrivarustus, kaabelside, raadiovõrgud jt), jäätmeveo ja ühistranspordi kulukus sõltub kasutajate hulgast pinna- ja pikkusühikul; kasutajate vähesus toob kaasa vastuolu energiatõhususe ja keskkonnahoiu põhimõttega.



Joonis 1. Asustuse arengualad Tartu linnapiirkonna jätkusuutliku arengu strateegias 2014–2020, joonis 16 (Lisa Tartu Linnavolikogu 18. detsembri 2014. a. otsuse nr 162 juurde). Elamuarenduse kasvu prognoositakse linnas 150...200, eeslinnas 250...500 eluruumi aastas.

Keskused

Tartumaa on üha tugevamalt ühekeskuseline, teravalt vertikaalse hierarhiaga maakond. Tartu linn ise on muutunud kahekeskuseliseks – uue keskusena on Tartu administratiivpiiril laienenud Lõunakeskus, võttes kesklinnalt üle üld- ja vabaaja teenuste funktsioone. Tartu linna äärealadele on rajatud ka teisi ulatusliku parkimisalaga kaubanduskeskusi. Need on koondanud ja laiendanud tarbijaturgu (sh Vene ja Läti ostlejad), kuid teiselt poolt toonud kaasa väikekaupluste sulgemist. Tartu kesklinn on suutnud säilitada juhtpositsiooni avalike ja äriteenuste osas, kuid Tartu Ülikool on viinud sadu töökohti ja tuhandeid üliõpilasi uute õppe-teadushoonetega laienenud Maarjamõisa linnakusse. Vältimaks ettevõtluse, töökohtade ja teenuste lahkumist eeslinna taotleb Tartu kesklinna üldplaneering linnakeskuse tugevdamist, et tekiks sümbioos ajaloolisest ülikoolilinnast, kaasaegsest rahvusvahelisi tarku töökohti koondavast ärikeskusest ning paljuotstarbelisest linna- ja regioonikeskusest.

Elva linn ning Tartu eeslinnas asuvad vallakeskused pole oma keskusfunktsioonides tugevnenud.

Tartu regionaalne toimepiirkond on laienenud alates 2010. aastast, mil majandussurutise tõttu viidi läbi avaliku sektori töökohtade tsentraliseerimine ning maapiirkondades kadusid paljud töökohad. Tartu linna ja lähialale on koondunud ligi 90% Tartumaa töökohtadest. Suurte tööandjatena domineerivad meditsiini- ja haridusasutused, laiemalt avalik sektor. Avalike töökohtade domineerimine tagab küll madala töötuse ja sissetulekute stabiilsuse, kuid pärsib ettevõtlusaktiivsust ja tööturu paindlikkust. Avaliku ja teenusesektori kõrval on Tartumaal olulised nii sekundaarsektor kui ka primaarsektor. Maamajandus on muutunud efektiivse personalihõive ja tehnoloogiaga tootmiseks, kus tööjõuvajadus on järsult vähenenud ning töö- ja

elukoha ruumiline lähedus pole enam tarvilik ega alati isegi võimalik. Põllumajanduslikus maakasutuses domineerivad suurtootjad, elatustalusid jääb vähemaks.

Tartu tööjõuareaal on laienenud Tartumaalt kogu Lõuna-Eestisse. Geograafiliselt on tööjõuareaal tänaste liikuvusaegade ja -mugavuse juures piirid saavutanud. Kvalifitseeritud tööjõu ülepakkumine ülikoolilinnas põhjustab Tartust lahkumist. Tartu kui teaduslinna ettevõtlus- ja ekspordipotentsiaal on kasutamata.

Ettevõtlust, millel on teatav mõju ümbritsevatele aladele, arendatakse uutel tootmis-, äri- ja logistikaaladel. Töökohtade paiknemise ruumiline kompaktsus (lähestikku paiknevad ettevõtted) ajendab nendeni parema teenindava teede/tänavate võrgu, ühistranspordiühenduse ja parkimisalade rajamist.

Traditsiooniline väiketootmine on levinud maapiirkonnas. Kohalikul ressursil (Peipsi, Võrtsjärve jt siseveekogude kalaliigid, Peipsi sibul jms) põhineva ettevõtluse eelistatud paiknemisala on võimalikult toormeallika lähedal – nii võimendub toote ehedusväärtus.

Rahvastiku paiknemine Tartumaal polariseerub linnapiirkonna ja ääremaa teljel. Rahvastiku hõrenemine toob kaasa äriteenuste lahkumise maapiirkondadest, aga ka avalike teenuste koondumise – kokkuvõttes ääremaastumise. Täiesti või suhteliselt inimtühjad suured metsa- ja sooalad Emajõe Suursoos ja Järveselja metsamassiivis ning maakonna loode- ja lääneosas Laeva ja Puhja kandis on looduslikuks kompensatsioonialaks Tartu linnapiirkonnale ja siinsele inimtegevusele.

Liikuvus

Tartu linna ja maakonna ühendatus põhineb korrastatud maanteevõrgul, mis suundub Tartust radiaalselt kõigisse maakonna nurkadesse. Tartu lähialal on vahemaad linnafunktsioonide toimimiseks võrdlemisi lühikesed ja liikuvus sujuv, üksikute eranditega (ummistuvad liiklussõlmed ja suunad tipptunnil). Linnasisesed magistraaltänavad ja Emajõe sillad on rahuldanud suurenevat linna- ja transiitliikluse koormust, kuid probleemiks on eeslinnaliikluse kiire kasv.

Tartu linna piiril, lääne- ja lõunasektoris ümbritseb linna ringtee, mis on kujunenud oluliseks kasvukoridoriks. Murranguliseks arenguks oli Idaringteel Ihaste silla valmimine 2015. aastal, mis ühendas läbi Ropka tööstusrajooni kagusuunalist transiitliiklust ning laienevat eeslinna Tartu lõuna- ja idasektoris. Tartu lähiala ruumilist sidusust piirab loode-kagu teljel Emajõgi ja raudtee (linna piires 4 autosilda ja 5 raudteeületust). Emajõgi poolitab linna ja selle lähimat arenguala loodusliku takistusena. Raudteetaristu lahutab eeskätt Tartu kesklinna Maarjamõisa meditsiini- ja ülikoolilinnakust, kuna puudub raudteeharusid ületav jalakäijate ja ratturite otsetee.

Tartu autostub Eesti keskmisest aeglasemalt (haritlaskond, üliõpilaskond) ning see on loonud eeltingimused keskkonnasõbraliku kergliikluse arendamiseks. Rattakasutus on Tartu linnas kasvanud, linn on võtnud eesmärgiks tõsta 2020. aastaks jalgrattaga sõitjate osakaalu 15%-le kogu linna transpordist. Alates 2010 aastast on linnalähist liikuvust parandanud jalgratta- ja jalgteede rajamine rekonstrueeritud maanteede äärde (Kõrveküla, Lähte, Lohkva, Külitse, Ihaste, Ülenurme tee). Jalgratta- ja jalgteed on seni põhiliselt puhke- ja spordiotstarbelises kasutuses. Linnasiseid eraldatud jalgrattateid napib.

Tartu bussijaama paiknemine kesklinnas, nii kaugliinide kui ka maakonnaliinide siht- ja lähtekohana, on suur mugavus – paljudel sõitjatel langeb ära linnatranspordile ümberistumise vajadus. Ühistranspordi kvaliteet Tartu linnas tõusis uute bussidega kasutuselevõtuga, kuid liinivõrk ei ole eeslinnastumisega kaasa arenenud . 2015 avati esimene linnaliin Vahi alevikku. Üldiselt võimaldab Tartu linnaregiooni

liiklussagedus isikliku autoga suhteliselt kiiret juurdepääsu esmateenustele kogu linna ja selle lähiala ulatuses. Hõre maa-asustus ei soosi kasutajate soovitud sagedusega ja majanduslikult põhjendatud ühistranspordi arengut. Bussiliikluse hõredus ja aeglus võib olla piiravaks teguriks töö- ja õpirändel ning inimeste ja perede liikuvusmudelis.

Raudteetranspordis on Tartu-Tallinna liinil rongiliiklus tihenenud ja kiirenenud. Regionaalsete ja maakondlike rongiühenduste sagedus on jäänud madalaks. Regulaarne veeliiklus piirdub vaid ühendusega Laaksaare-Piirissaar. Emajõel, Peipsi järvel ja Võrtsjärvel on elavnenud nii kalanduslik kui puhkemajanduslik veeliiklus, mille tarbeks on rajatud sildumiskohti. Veeliiklust Emajõel ja Tartu linnapiirkonnas toetab 2015. aastal valminud kaasaegne Karlova jõesadam. Tartu ja Lõuna-Eesti arengut pidurdab puudulik lennuühendatus, mis vaatamata Tartu lennujaama põhjalikule rekonstrueerimisele pole oluliselt elavnenud.

Loodusväärtused

Põhilisi loodusvarasid ja -väärtusi (maavarad, vesi, mets, õhk, fauna ja floora) kaitstakse eriseadustega. Planeeringuga määratav võib kuid ei pruugi olla kaitse reguleerimise aluseks. Maakasutuslikuks probleemiks on kaitstavate loodusobjektide leidudest tulenevad looduskaitselised kitsendused, mis võivad vastanduda ala tervikliku arendamise huvidele. Tartumaa ja naabermaakondade maakatet arvestades on rohelise võrgustiku toimimist takistava tehiskeskkonna osakaal väike ja puudub tendents selle suurenemiseks lähiajal. Loodusalade külastatavust on tõstnud uued loodusõppekeskused (väljaspool Tartut nt Jääaja keskus ja Vapramäe loodusmaja), looduse õpperajad, puhkekohad ja vaatetornid.

Oluliseks loodusväärtuseks tartlaste ja tartu lähiümbruse elanike silmis on Tartu linna ümbruse metsaalad. Olles valdavalt eraomandid, on nende kasutus avalikkusele piiratud. Paraku on sellistele aladele koostatud kruntimist ja hoonestamist lubavaid detailplaneeringuid.

3. Tartu maakonna ruumilise arengu põhimõtted ja suundumused

3.1. Tartumaa ruumiline areng peab toimuma integreeritud terviklahendusena, arvestades võrdtähtsalt ja tasakaalustatult kujundatavat tehis- ja mõjutatavat looduskeskkonda, sotsiaalseid vajadusi, kultuuripärandi säilimist, liikuvusvajadust, säästlikkust ning majanduslikku otstarbekust.

3.1.1. Tartumaa asustust arendatakse eelkõige asustuse arengualadel, mis loob asustusstruktuuris mitmekesise ja valikuvõimalusi pakkuva elu- ja majanduskeskkonna.

3.1.2. Tartu linnapiirkonna arengut nähakse ette linnastsenaariumi kohaselt, kus uutest eluruumidest pooled rajatakse linna ja pooled eeslinna (linna lähialale). Vt. http://www.tartu.ee/data/Linnapiirkonna%20strateegia_kinnitatud%20181214.pdf .

3.1.3. Tartu linnapiirkonnas tihendatakse olemasolevaid tiheasumeid ning neid laiendatakse vaid külgnevatena, hoides ära juhusliku paigutusega uusasustuse tekke.

3.1.4. Linnapiirkonna taristu arendamisel tuginetakse olemasolevale võrgustikule, millega tuleb liita uued arendusalad. Tootmis- ja logistikaalasid arendatakse vastava juhtotstarbega asustuse arengualadel. Tartu linna kaugkütte- ja jahutusvõrku laiendatakse tehnilis-majanduslikult põhjendatud aladele eeslinnas.

3.1.5. Tartu linnas ja eeslinnas rõhutakse linnaruumi tihendamisel ühelt poolt terviklikkusele ja teisalt mitmekesisuse tõstmisele. Linnapiirkonna ruumiliseks arenguks vajavad eeslinnaalevikud funktsionaalset mitmekesistamist.

3.1.6. Elamuarenduses tuleb võtta suund uute eluruumide erinevatele sotsiaalsetele gruppidele kättesaadavusele ja elanikkonna sotsiaal-ruumiliste kihistumise vältimisele ning elamute energiatõhususe suurendamisele.

3.2. Tartu kesklinn vajab tugevdamist konkurentsis nii Lõunakeskuse kui ka teiste ostu- ja vabaajakeskuste ning suure külastatavusega asutustega ääre- ja eeslinnas.

3.2.1. Tartu linna tuumakuse nõrgenemise vältimiseks ning linnakvaliteedi tõstmiseks tuleb tihendada linnaruumi ja hoonestust kesklinnas, sh taotleda regionaalselt oluliste hoonete ehitust kesklinna.

3.3. Väljapool tiheasumeid (maapiirkondades) väärtustatakse Eesti maaelule kohast looduslähedast hajaasustust:

3.3.1. parandatakse ühendatust maakonna-, valla- ja teenuskeskustega;

3.3.2. väärtustatakse maastikupilti sobivat ehitiste arhitektuuri;

3.3.3. säilitakse maalist elulaadi ja kultuuripärandit;

3.3.4. taristu arendamisel peetakse silmas ka suvekodude rolli ja vajadusi.

3.4. Lõuna-Eesti, sh Tartumaa, ruumiline areng põhineb Tartu linna tugevusel mitmepalgelise keskuslinnana:

3.4.1. Tartu on suurendanud nii linnapiirkonna kui linna lähitagamaa rolli nii üle-eestilise kui ka Lõuna-Eesti keskusena.
3.4.2. Tartu on suurendanud nii linnapiirkonna kui linna lähitagamaa rolli nii üle-eestilise kui ka rahvusvahelise kõrgharidus- ja teaduskeskusena ning vaimu-, noorsoo- ja eripalgelise kultuurikeskusena.
3.4.3. Tartu linnapiirkond on targa ja rahvusvahelise ettevõtluse alustamise paik.
3.4.4. Euroopas ja maailmas konkurentsivõimelised väärtusahelad, näiteks puidutööstuses, põllumajanduses ja toidutööstuses, turismis ja spordis, peavad liitma ja võimendama kogu Lõuna-Eesti loodus- ja inimressurssi ning majandus- ja ettevõtluspotentsiaali Tartumaast suuremas ruumis.
3.4.5. Tartu regionaalne toimepiirkond hõlmab Lõuna-, Ida- ja Kesk-Eesti maakondlikke toimepiirkondi.
3.4.6. Tartu funktsionaalne seotus Tartumaa kohalike keskuste ning maapiirkondadega peab tihenema.
3.4.7. Teenusvõrgustike planeerimisel tuleb lähtuda esmateenuste kodulähedusе põhimõttest (kodupood, kodukool jne), samuti rakendada linnastandardist erinevaid ja erandlikke paigutuspõhimõtteid.
3.4.8. Kohalikes keskustes tuleb parandada ettevõtluskeskkonda, töökohtade, haridusasutuste ja teiste teenuste kättesaadavust.

3.5. Tartu roll sõlmpunktina transpordis ja liikuvuses peab kasvama nii Läänemere regioonis, Eestis kui maakonnas:

3.5.1. Pidades silmas rahvastiku ümberpaiknemist, töö- ja õpirännet ning Tartut regioonikeskusena, tuleb suureneva liikuvusvajaduse rahuldamiseks rekonstrueerida teedevõrku, eeskätt Tartu linnas ja eeslinnas.
3.5.2. Tuleb lõpule viia Tartu ringtee ehitus täisringiks, pidades üheaegselt silmas transiit- ning linnaliikluse huve.
3.5.3. Sõiduaeg Tartust peamisse sihtpunkti Tallinna peab vähenema.
3.5.4. Tartul peab olema rahvusvaheline ühendus Riiga, Pihkvasse ja Sankt-Peterburgi, seejuures transiitliiklus Tallinn-Pihkva ning Riia- Sankt-Peterburgi suunal ei tohi häirida Tartu linnaliiklust.
3.5.5. Tartul peab olema lennuühendus lähimatesse Euroopa lennuterminalidesse.
3.5.6. Ühistranspordi korraldamisel ühendatakse Tartu linna ja eeslinna bussiliiklusvõrk ning bussid viiakse üle taastuvkütusele. Maapiirkondade bussi- ja rongivõrgu planeerimisel lähtutakse töö- ja õpirände vajadustest ning teenusteni jõudmise vajadusest Tartus ning kohalikes keskustes. Liikuvuskorralduses võetakse kasutusele paindlikud ja individuaalsed lahendused.
3.5.7. Tartu linnapiirkonnas arendatakse välja jalgratta- ja jalgteede võrgustik, mis ei katke linna alal ning võimaldab ohutut rattaliiklust ning jalgsi liikumist.

3.6. Tartumaa ruumilises arengus väärtustatakse maastike, linna- ja maapiirkondade, viljeldava maa, puhke-, loodus- ja kultuuripärandi väärtusi ning nende säilimiseks tarvilike piirangute seadmist:

3.6.1. Rohelist võrgustikku ja väärtuslikke maastikke käsitletakse olulise ressursina, mis pakub puhverdavaid ja muid ökosüsteemi teenuseid, sh puhkeväärtusi.

3.6.2. Puhkekohtadele tagatakse avalik juurdepääs.

3.6.3. Kahaneva asustusega piirkondade üldplaneeringuis kujundatakse väärika ruumilise koondumise põhimõtted ja määratakse nende järgimist tagavad maa-alade kasutus- ja ehitustingimused.

3.7. Tartumaa ruumilises arengus väärtustatakse inimeste kaitset looduskeskkonnast ja inimtegevusest tulenevate ohtude eest:

3.7.1. Teatud Tartumaa piirkondades võib esineda kõrgendatud radoonitaset – selle esinemisel rakendada hoonete ehitamisel ja rekonstrueerimisel radooniriski vähendavaid meetmete . Vajadusel viia eelnevalt läbi radoonimõõtmisi (pinnases- ja/või siseruumides). Täpsemad radooniriski vähendavad meetmed määratakse üldplaneeringute koostamisel. Esialgne ülevaade nähtub http://www.envir.ee/sites/default/files/radoonikaart.pdf. Seiratakse põhjaveest ja vesivarustusest ning tehislikest ioniseeriva kiirguse allikatest tulenevaid doose ning lubatu ületamisel rakendatakse ohutust tagavad meetmed.

3.7.2. Väärtustatakse välisõhu kvaliteeti asjakohase seire ja meetmetega: paiksete saasteallikate asustusest võimalikult allatuult paigutamise ja saastetasudega, kaugkütte ja kütuse põletamist mittevajavate küttesüsteemide eelisarendamisega ning väiksema saateainete emissiooniga transpordi juurutamisega. Tartu õhukvaliteedi seire on kõigile kättesaadav (http://www.ohuseire.ee/modelling).

3.8. Tartumaa ruumilises arengus väärtustatakse kultuuripärandit, kujundades uue ruumi pärandit respekteerivana:

3.8.1. Väärtuslikum osa kohakindlast kultuuripärandist on registreeritud kultuurimälestiste registris http://www.muinas.ee/register. Mälestiseks tunnistatud kultuuripärand hoitakse riikliku kaitse all, muu kinnisasja osaks oleva kultuuripärandi (miljööväärtuslikud alad, väärtuslikud üksikobjektid ja muu kohaliku tähtsusega kultuuripärand) kaitseks sätestatakse üldplaneeringutes kaitse- ja kasutustingimused.

3.8.2. Elukeskkonna ruumi- ja maakasutuses väärtustatakse Tartu ja Elva linnakeskkonda, külasid ning kultuuripärandit, pidades võrdtähtsalt silmas nii ruumilist tervikut kui üksikobjekte.

3.8.3. Kasutuseta kultuuriväärtuslikele ehitistele tuleb leida kohane ja omanikule huvipakkuv kasutusviis, näiteks turismiks, puhkekoha või -ehitisena.

3.8.4. Arhitektuuriväärtuslikesse hoonetesse, mis muinsuskaitseseadusest tulenevalt tuleb nii ehk teisiti säilitada, koondatakse senisest enam avalikke funktsioone.

3.9. Tartumaa ruumilises arengus arvestatakse riigikaitseliste huvide ning nendega seotud piirangutega:

3.9.1. Riigikaitselistele ehitistele tagatakse ohu vältimiseks ja töövõime tagamiseks nõutavad ohu- ja piiranguvööndid ning võimaldatakse taktikalist väljaõpet selleks kohastel aladel metsas ja kasutusest väljalangenud hoonestatud aladel.

3.10. Tartumaa ruumilises arengus arvestatakse maapõue säästliku ja majanduslikult otstarbeka kasutamisega:

3.10.1. Maavara ning maavarana arvele võtmata kivimi ja setendi kaevandamise eelduseks peetakse parimate võimalike tehniliste jm võimaluste kasutamist elanike ning looduskeskkonna häiringute vähendamiseks ja vältimiseks, samuti kaevandamisjärgset kaevandatud alade korrastamist.

4. Toimepiirkonnad

Üleriigiline planeering Eesti 2030+ märgib: Eesti elanike igapäevane tööalane liikuvus on viimase kahekümne aasta jooksul suurenenud ning suure tõenäosusega see jätkub. Kasvanud on elukoha ja töökoha vaheline keskmine kaugus. Järgneva 20 aasta jooksul jätkub teenindussektori osatähtsuse suurenemine, teenuste ja haridusasutuste kontsentreerumine, töökohtade vähenemine keskustest väljaspool. Üleriigiline planeering sätestab töökohtade, haridusasutuste ja mitmesuguste teenuste kättesaadavuse tagamise toimepiirkondade sisese ja omavahelise sidustamise kaudu ning toimepiirkondade ulatuse ja suuruse täpsustamise maakonnaplaneeringutes.

Eesti toimepiirkondadeks jaotumine tugineb Statistikaameti raportile "Toimepiirkondade määramine", Tallinn 2014. Toimepiirkond on keskus-tagamaa süsteem, mis koosneb toimepiirkonna keskustest ja nende tagamaal asuvatest paikkondadest, mille elanike jaoks on antud keskused peamiseks igapäevase töörände sihtkohaks.

Maakonnatasandi toimepiirkond on funktsionaalne piirkond, kust on võimalik jõuda tööle, kooli, igapäevateenusteni poole tunniga. Maakonnatasandi tugi-toimepiirkond on maakonnatasandist väiksem maakonnakeskust toetav funktsionaalne piirkond. Tartumaad hõlmab Tartu toimepiirkond ja Elva tugi-toimepiirkond.

Toimepiirkonnad jaotuvad keskuslinnaga seotuse alusel vöönditeks:

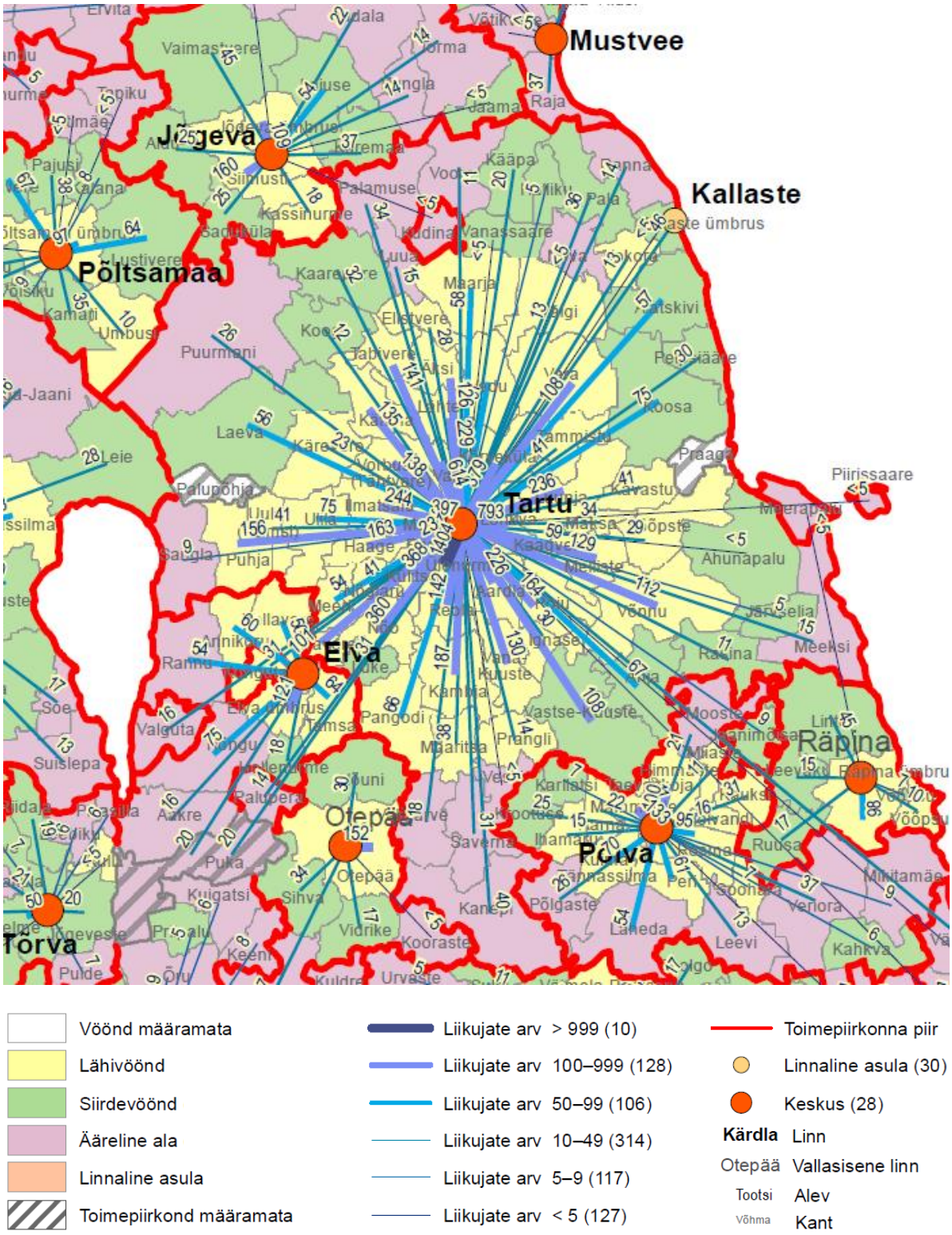
Linna lähivöönd - 31% ja enam inimestest on linnaga tihedalt seotud.

Siirdevöönd – 16-30% inimestest on linnaga seotud

Ääreline ala – 15% või vähem inimestest on linnaga seotud

Seotus tähendab eelkõige liikumist elukoha ja töökoha või õppimiskoha vahel. Maakonnasisese töörände puhul vaadatakse inimeste liikumist elukoha kantidest (vt ptk Kasutatud terminid) antud maakonna linnalistesse asulatesse.

Statistikaameti raporti alusel kuulub 51 kanti lähivööndisse, 19 kanti siirdevöösse ning 23 kanti äärealale.



Vähemalt 5000 elanikuga toimepiirkonna pendelränne. Väljavõte Statistikaameti raportist "Toimepiirkondade määramine". Palupõhja ja Praaga kandid on püsielanike puudumise tõttu määramata vööndiga.

Tartu maakonnas ulatub keskuse mõju maakonnapiirist välja. Tartu kui tõmbekeskuse mõju laieneb kogu Lõuna-Eestile. Tartu on peamiseks tööalase rände sihtkohaks paljudele Jõgeva ja Põlva maakonna kantidele ning Põlva, Otepää, Valga, Viljandi, Põltsamaa, Jõgeva ja Mustvee linnadele.

Tartumaal on lisaks eelnimetatud vöönditele kujunenud välja Tartu ja Elva linnaümbruse vööndid, kus valglinnastumise tulemusel on kantide linnaga külgnevates osades on kujunenud keskuslinnaga sidus linlik asustus ning 50% ja enam inimestest on linnaga tihedalt seotud. Linnaümbruse vööndis on lähiminevikus domineerinud põllumajanduslik maakasutus asendunud või asendumas ehituskruntidega.

Tartumaal joonistub välja ka Elva toimepiirkond, mis teenindab Elva linna tõmbeväljas olevaid kante. Sisuliselt on tegemist Tartu toimepiirkonda toetava tugi-toimepiirkonnaga, kus pole maakondliku tasandi keskust. Elva tugi-toimepiirkonna võimekus teenuste pakkumisel eeldatavasti suureneb kui Elva linn muutub haldusreformi tulemusena suurema ala halduskeskuseks. Elva ja lähiala omavad loodusliku tausta, rongiühenduse ja väljakujunenud maine ning rajatiste tõttu eeldusi rekreatsioonirändeks – igapäevaseks pendelrändeks sesoonsesse elukohta.

Töörändele lisandub õpiränne koolidesse, kutsehariduskeskusesse ja ülikoolidesse. Tartu kui Eesti tähtsuselt teise toimepiirkonna keskuse puhul lisandub teenusteränne: Tartu Ülikooli Kliinikum teenindab kogu Lõuna- ja Ida-Eestit, Tartus paikneb arvukalt kultuuriasutusi, era- ja riigiasutuste piirkondlikke kontoreid ja mitmed kaubanduskeskused ning üld- ja spetsialiseerunud teenuste osutajaid.

Toimepiirkonnad ja nende vööndid on näidatud joonisel 2.

4.1. Toimepiirkonna sisemise sidususe parandamine

Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ kohaselt on toimepiirkondade sisene sidusus elu- ja töökohtade kokkusobitamise, inimeste tihedama suhtluse, kohaliku majanduse elavdamise, laialdasemate vaba aja veetmise ja õppimise võimaluste eelduseks.

Töökohtade koondumise tõttu suurematesse linnadesse ja nende lähialale on vajalik tagada kohane liikumisvõimalus toimepiirkonna kaugematest paikadest keskusse ja tagasi. Keskuste Tartu ja Elva linna suuruse, linnast kaugemate kantide asustustiheduse ning pendelrände voo mitmes suunas kiire hajuvuse tõttu on vajalik mitmekesiste liikumisvõimaluste edendamine.

Tartu linna strateegiline eesmärk on autostumise ning autokasutuse vähendamine ja autole alternatiivsete liikumisviiside osakaalu suurenemine. Sestap tuleb kaugemalt tulijaile tagada parkimisvõimalus ehk „pargi ja kõnni“ põhimõtte lahendus.

Tartu ja Elva pole suurlinnad, kus isikliku autoga töölkäimine oleks liiklustiheduse tõttu raske. Hõreda asustusega kantides napib sõitjaid soovitud sagedusega ühistranspordiliinidele. Valdavalt Tartumaa alalt jõuab Tartusse 30 minuti autosõiduga, bussisõiduaeg samal teepikkusel sõltub peatuste arvust. Reisirong on kohane raudteepeatuse lähiala elanikele, kuid raudteepeatustes turvalise auto ja jalgrattahoiu korraldamisel ka kaugemalt tulijaile. Liikumise koguaega, teede/tänavate koormatust ja kuni mõnekümne kilomeetri pikkust teekonda arvestades ei pruugi Tartumaal järjestikku mitme transpordivahendi kasutus (multimodaalne transport) olla piisavalt mugav. Eeltoodut silmas pidades ei saa Tartu toimepiirkonna sisemise sidususe parandamisel eelistada üht transpordiliiki. Transpordivahendi valik sõltub paljuski sõiduhinnast ja soodustuste poliitikast.

Tartu linnaümbruse vööndis tuleb kujundada piisava sagedusega ümberistumisvajaduseta bussiliinivõrk ja kergliiklusteede võrgustik. Sõiduautoga töölkäimist Tartu kesklinnas hakkab piirama parkimiskohtade defitsiit.

Lähivööndis kujundatakse sõiduvajaduse uuringule tuginev bussiliinivõrk mitme väljumisega päevas, s.h hilisõhtune väljumine. Lähtutakse eri kantide elanike sõiduvajadusest ja kaugliinide kasutusvõimalustest.

Siirdevööndis tagatakse võimalus käia ühistranspordiga tööl- ja koolis, soovitav on lisaks vähemalt üks keskpäevane väljumine Tartus pakutavate teenuste saamiseks või kojusõiduks.

Äärelistel aladel põhi- ja tugimaanteedest (s.t bussipeatustest) eemal kujundatakse ühistransport valdavalt nõudluspõhiselt.

Tartu toimepiirkonna vööndid ulatuvad üle maakonnapiiri, mistõttu maakondlik bussiliinide võrk vajab ümberkujundamist.

Elva tugi-toimepiirkonna keskus Elva on suuruselt teine linn Tartumaal ja siin pakutakse lisaks piirkondliku keskuse teenustele ka mõningaid maakonnakeskuse teenuseid. Viimased on vajalikud eelkõige ümbruse kantide elanikele, kellele lähimad maakonnakeskused jäävad ebamõistlikult kaugeks (sõiduajaga üle 30 minuti). Elva teenuste kasutus eeldab ümbruse kantidega siduvat bussiliinivõrku. Elva tugi-toimepiirkonna võimestamiseks on oluline pendelrändeks mugava rongiühenduse toimimine Elvasse ja Elvast teistesse keskustesse.

Liikumisvõimaluste parandamisel tuleb arvestada bipolaarsust – tööränne toimub ka linnadest kantidesse.

Lisaks liikumisvõimaluste parendamisele tuleb toimepiirkonna sisemiseks sidustamiseks edendada kaugtöövõimalusi, teenuste ja kaupade kojutoomist, internetivõrku ja e-teenuseid ning e-õpet.

4.2. Keskuste võrgustik

Edendatakse Tartu kui Eestis tähtsuselt ja suuruselt teise toimepiirkonna keskuse funktsionaalset võimekust vähendamaks sundkäike Lõuna-Eestist Tallinna.

Tartu linn ja selle lähiümbrus on riigis suuruselt ja tõmbemõjult Tallinna linnastu järel teine toimepiirkonna keskus, pakkudes ainsana Lõuna- ja Ida-Eestis üleriigilise ja rahvusvahelise tähtsusega teenuseid, sh kõrgema etapi haiglat, akadeemilist ülikooliharidust, ettevõtete esindusi, riigihaldust jne. Seetõttu on Tartu linna kui keskuse mõju maakondlikust keskusest tugevam ning maakonnapiirist palju kaugemale ulatuv.

Elva linn on Tartumaal teiseks väiksema tagamaaga tugi-toimepiirkonna keskuseks, pakkudes kõiki piirkondliku tasandi teenuseid ning mõningaid maakondliku tasandi teenuseid (tervisespordikeskus, mõned pangateenused, eriarstiabi ja haigla).

Kohalikeks keskusteks on reeglina seni vallakeskuseks olnud asulad. Valla- või linnavalitsuse asukohaks olek on ajendanud läheduses teenuste pakkumise. Kohalike omavalitsuste liitumine, koolivõrgu koondumine ja kohaliku omavalitsuse ülesannete ümberjaotus toob vältimatult kaasa praeguste keskuste positsiooni muutumise asustussüsteemis. Avaliku sektori koondumine omakorda ajendab äriteenuste suundumist uutesse keskustesse – valla- ja koolimajas käijad on ahvatlev klientide kogum.

Tabel 1. Tartumaale kavandatud keskused

Keskuse tasand (arv)	Asustusüksus	Teenused
Maakondlik keskus (1)	Tartu linn	Kõrghariduse andmine, kutsehariduse andmine, haigla, pangakontor, keskraamatukogu, võistlusstaadion, tervisespordikeskus, riigiametite klienditeenindus. Ühtlasi kõik madalama taseme

		keskuse teenused, isegi mitmes kohas.
Piirkondlik keskus (2)	Elva linn ja Alatskivi alevik	Gümnaasium, kultuurikeskus, ujula, esmatasandi tervishoiukeskus (perearst), hambaravi kabinet, apteek, hooldekodu eakatele, ehituskaupade kauplus, kiirabijaam (brigaadi asukoht), riiklik päästekomando, politsei- või konstaablijaoskond, töötukassa büroo, lisaks lähi- ja kohaliku keskuse tasandi teenused
Kohalik keskus (12)	Kallaste linn, Kambja alevik, Luunja alevik, Melliste küla, Nõo alevik, Puhja alevik, Rannu alevik, Rõngu alevik, Kõrveküla alevik, Lähte alevik, Võnnu alevik, Ülenurme alevik;	Lisaks lähikeskuse tasandile autokütuse müügikoht, sularaha automaat või postipank, postkontor või postipunkt, sotsiaaltöötaja vastuvõtukoht, päevakeskus, vabatahtlik päästeüksus, politseiametniku vastuvõtt.
Lähikeskus (9)	Annikoru küla, Ilmatsalu alevik, Koosa küla, Laeva küla, Mehikoorma alevik, Peipsiääre (külgnevad Kolkja, Kasepää ja Varnja alevikud), Roiu alevik, Vana-Kuuste küla, Vara küla	Toidu- ja esmatarbekaupade kauplus, lasteaed, põhikool, noortekeskus või noortetuba, rahvamaja, raamatukogu, väli-spordiväljak, spordisaal.

Märkus: Paksus kirjas asustusüksused on planeeringu koostamise aegsed valla-/linnavalitsuse paiknemiskohad, kus pakutakse osaliselt ka piirkondliku tasandi teenuseid.

Oluline on teenuste kättesaadavuse jätkuv tagamine keskustes. Senise teenusepakkuja külastatavuse langusel alla majandusliku jätkusuutlikkuse piiri tuleb kohalikul omavalitsusel leida kohane alternatiivne teenuse saamisviis neile, kel uude kohta minek käib üle jõu.

5. Tasakaalustatud ja kestliku asustuse planeerimise põhimõtted

Riigikogu otsuse „Kultuuripoliitika põhialused aastani 2020" (leitav Kultuuriministeeriumi veebilehe kaudu) punkti 24.1 kohaselt riik väärtustab elukeskkonda kui tervikut, mis koosneb nii ehitatud ja kujundatud keskkonnast kui looduskeskkonnast. Kvaliteetsel ehitatud keskkonnal on oluline roll riigi säästva arengu eesmärkide saavutamisel. Kvaliteetse ehitatud keskkonna aluseks on asjatundlikud ruumilised otsused planeerimisel ja projekteerimisel.

Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ (ÜRP) ptk 3 defineerib: asustus on ühiskonna ruumiline vorm, mille iseloomust sõltub suurel määral nii inimeste elukeskkond, riigi majanduskeskkond kui ka piirkondade konkurentsivõime. ÜRP kohaselt on Tartu Tallinna kõrval Eesti teine keskus, mille tagamaa ületab maakonnapiiri. Tartu tasakaalustab Eesti asustussüsteemi ka tulevikus, olles kogu Eesti kaguosa tunnustatud keskus. Linnade ja teiste suuremate asulate planeerimisel tuleb säilitada nende kompaktsus, tihendada sisestruktuuri, võtta taaskasutusele seni kõrvale jäänud maid. Vähemalt linnakeskustes tuleks keskenduda kvaliteetse, esteetiliselt ja arhitektuurselt nauditava ning tiheda teeninduskohtade võrgustikuga avaliku linnaruumi väljakujundamisele.

Eeltoodule tuginedes lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

Üldist rahvaarvu kahanemist ja Tartumaa asustustihedust ning majanduslikku jõukust arvestades tuleb tasakaalustatud ja kestliku asustuse saavutamiseks lähtuda ühiskonna võimest arendada ja hoida kvaliteetset asumit ruumiliselt piiratud alal.

Asustuse edasise arendamise kavandamisel tuleb parima võimaliku lahenduse saavutamiseks tasakaalustatult arvestada asustusala geograafilisi ja looduslikke eeliseid, vahetu ümbruse asustustihedust ja hoonestusviisi, peamis(t)e tõmbekeskus(t)e paiknemist, transpordiühendusi ning kehtivaid kitsendusi.

Soovitava ruumikvaliteedi kiiremaks saavutamiseks piiritletakse alad, kus asustuse arendamisel saab tugineda juba rajatud ruumistruktuurile, kus piisav elanike arv ja asustustihedus ning eeldused ühtse tehnilise ja sotsiaalse taristu kujundamiseks. Ruumilise ja funktsionaalse terviklikkuse ning mitmekesisuse ja keskustega piisava ühendatuse saavutamine eeldab asustuse kujundamist kompaktsete ruumiliste tervikutena – tiheasumitena.

Maakonnaplaneering näeb asustuse arendusaladeks ette olemasolevad tiheasumid koos nende võimaliku laienemisalaga.

Sisuliselt tähendab tiheasum eelkõige hoonete püstitamiseks ja rekonstrueerimiseks mõistliku ulatusega maa-ala koos tänavavõrgul ja kruntidel ning üldkasutatavatel tehnovõrkudel põhineva ruumikorraldusega.

Asustuse arengu eelistamine tiheasumite alal ei tähenda ehituskeeldu mujal, küll aga taunib asendiliselt ja maakorralduslikult ebaotstarbekat põllu- ja metsamaade kruntimist üksteisest ruumiliselt isoleeritud pisiasumiteks, kus sotsiaalne taristu jääb kaugele ja linliku tehnilise taristu rajamine ning pidamine kulukas.

Tartumaa asustuse arengualade piiritlemine tugineb uuringule „Tartumaa maakonnaplaneering. Asustuse arengu suunamine ja toimepiirkondade määramine“ (vt planeeringu lisad) ja planeeringu koostamisel toimunud koostöö ning kaasamise raames tehtud ettepanekute kaalutud arvestamisele.

5.1. Linnapiirkonnad ja tiheasumid

Tartu linn koos ümbruse Vahi, Kõrveküla, Lohkva, Veibri, Ülenurme, Tõrvandi, Soinaste, Räni, Õssu, Märja ja Tähtvere tiheasumitega moodustab Tartumaal suurima ja olulisima Tartu linnapiirkonna, mille arengut tuleb suunata kogu ala tervikuna hõlmava üldplaneeringuga.
Elva linn koos Käärdi aleviku ja külgnevate külade tiheasumiks määratud aladega on samuti terviklik Elva-Peedu linnapiirkond, mille areng eeldab kogu ala tervikuna hõlmavat üldplaneeringut.

Teised Tartumaa tiheasumid on sellekohastele kriteeriumidele vastavad alevikud ja külade keskused, kus ruumikorraldus tugineb tänavavõrgule ja kõrvutistele kruntidele ning üldkasutatavatele tehnovõrkudele. Nendeks on:

- Alatskivi,
- Annikoru,
- Haage,
- Haaslava,
- Illi,
- Ilmatsalu,
- Kaagvere,
- Kabina,
- Kallaste,
- Kambja,
- Kasepää,
- Kavastu,
- Kolkja,
- Koosa,
- Kureküla,
- Kärkna,
- Külitse,
- Laeva,
- Luke,
- Luunja,
- Lähte,
- Meeri,
- Mehikoorma,
- Melliste,
- Märja,
- Nina,
- Nõo,
- Pangodi,
- Puhja,
- Rannu,
- Reola.
- Roiu,
- Rootsiküla,

- Rõngu,
- Rämsi,
- Tõravere,
- Ulila,
- Vana-Kuuste,
- Vara,
- Varnja,
- Vasula,
- Vedu,
- Vehendi,
- Vissi,
- Voika,
- Võnnu,
- Äksi

Tiheasumid on näidatud planeeringu põhijoonisel.

Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringus 2040+ tehtud ettepaneku alusel nähakse ette täiendavad tiheasumite laienemisalad Tähtvere külas, Kandikülas ja Vorbuse külas.

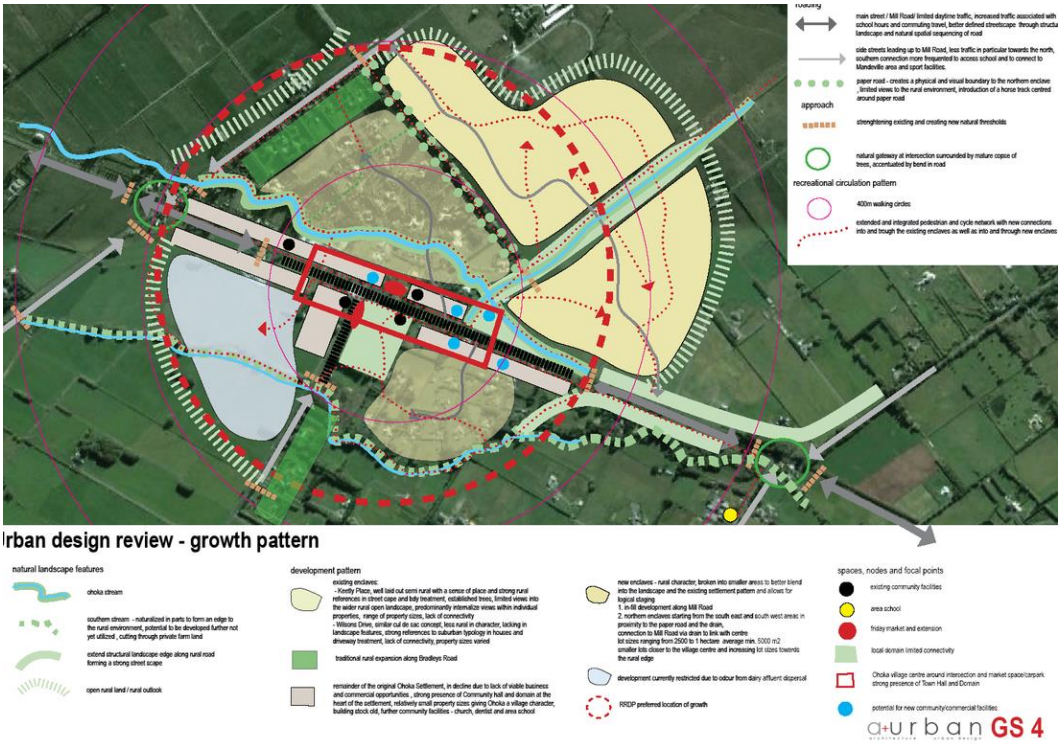
Üldplaneeringute koostamisel:

5.1.1. Vaadatakse üle maakonnaplaneeringus näidatud tiheasumi ulatus ning vajadusel tehakse maakonnaplaneeringu muutmisettepanek;

5.1.2. tiheasum peaks olema ainuomase ja teistest asumitest eristuva iseloomuga ruumiline ja funktsionaalne tervik, millel sidus ühendus teiste asumitega

5.1.3. tiheasumiteks määratud aladele koostada lisaks maakasutuse tsoneerimisele ka ruumilise arengu kontseptsioon ehk ruumimudel, mis sätestab hoonestuse ja avaliku ruumi suhted, näeb ette oluliste ühiskondlike ehitiste paigutuskohad ning liiklusrajatiste ja tehnovõrkude rajamise põhimõtted;

Näide võimalikust ruumimudelist (allikas: https://www.slideshare.net/PlanningTheory/compact-city)



Näide ruumimudelist, kasutades taustaks kõigile hästi arusaadavat ortofotot (allikas: http://www.astonconsultants.co.nz/urban-design-and-master-planning.html)

5.1.4. koostatavas ruumimudelis käsitleda tiheasumeid asjakohase üldistuse ja täpsusega (sh maksimaalne ehitusmaht, hoonestuse kõrguspiirang, liikluskorralduse põhimõtted jm);

5.1.5. planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramisel arvestada tiheasumi komplekssena väljaehitamise võimekust ja vajadust lähiajal, mis omakorda tuleneb reaalsest rahvastiku- ja eluasemete vajaduse prognoosist;

5.1.6. kehtivates detailplaneeringutes määratud maakasutuse laiendamisel kõrvalolevale hoonestamata alale tuleb arvesse võtta kõiki asumi kui terviku funktsionaalseks toimimiseks vajalikke maakasutuse juhtotstarbeid;

5.1.7. endise Raadi lennuvälja laiendamisel tiheasumiks tuleb välja selgitada ja analüüsida säilinud väärtusi, sh militaarpärandit;

5.1.8. rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamisel ning sellest tekkivate kitsenduste määramisel tiheasumites arvestada koosmõju ja võimalikku ühildatavust tehnilise taristu paiknemiseks, puhkealadeks ning ranna- ja kalda kaitseks kavandatavaga;

5.1.9. kahaneva rahvastikuprognoosiga tiheasumites keskenduda eelkõige asumi tuumiku tiheduse ja ruumilise keskkonna kvaliteedi säilitamisele, leides kasutusest väljalangenud või ebapiisavalt kasutatud aladele kohasema kasutusviisi;

5.1.10. Tartu ja Elva linnapiirkondade alal kujundatakse sidus hierarhiline tänavavõrk, ühistranspordi liinivõrk ning suurte kaubandus- ja vabaajakeskuste logistiliselt otstarbekas paiknemine;

5.1.11. tiheasumite aladel kujundatakse ümbruse maanteedega sujuvalt ühendatud hierarhiline teede/tänavate võrk, nähes muuhulgas ette liiklusmaa vajaliku laiendusala;

5.1.12. planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste määramisel arvestatakse mootorsõidukite liiklusest tulenevaid negatiivseid mõjusid, s.h välditakse riigiteede kaitsevööndisse elamu- ja puhkealade kavandamist;

5.1.13. võimalusel määrata suuremate kui 20 000 m2 kaubanduskeskuste paiknemisala, vältimaks aja- ja ressursimahuka kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu koostamist. Suured kaubanduskeskused peaks paigutama liiklusmagistraalide suhtes hästi kättesaadavana nii keskuse kui perifeeria poolt tulles – nende teenindusareaaliks on terve Lõuna-Eesti.

5.1.14. kavandada meetmed ärajuhtimist vajava sademeveehulga vähendamiseks ning sademevee käitlemiseks ja kasutamiseks selle tekkimiskohas või puhta sademevee kohapealseks pinnasesse immutamiseks kas otse või tehismärgalade kaudu; sademevee ja heitvee juhtimisel maaparandussüsteemi eesvoolu kavandada meetmed maaparandussüsteemile avalduda võiva mõju leevendamiseks;

5.2. Tootmis-, äri- ja logistikaalad

Maakondlikult olulisemad logistika-, äri- ja toomisalad paigutuvad põhiliselt Tartu linna ja selle lähiümbrusesse ning enamikul neist on juba tegutsevaid ettevõtteid. Eraldiseisvate aladena omavad maakondlikku tähtsust Ülenurme valda jääv Tartu lennuväli ning Tartu vallas Tila külas paiknev tööstusala.

Maakonnaplaneering näeb ette järgmised tootmis-, äri- ja logistikaalad:

- Ropka;
- Veeriku-Vaksali;
- Lõunakeskus;
- Kesklinna;
- Raadi;
- Õssu-Räni;
- Räni;
- Soinaste;
- Tõrvandi;
- Reola;
- Lohkva;
- Tähtvere;
- Vahi;
- Tila;
- Lennuvälja;
- Kärkna;
- Elva;
- Nõo;
- Kallaste.

Põhijoonisel on tootmis- ja logistikaalad (need on samas ettevõtluse arengu alad) näidatud üldisest tiheasumist eraldi, võimaldamaks tavapärasesse linnakeskkonda sobimatut välismõju ja transpordivooge.

Üldplaneeringute koostamisel:

5.2.1. peamiste teede ja tänavate ääres paiknemise korral määrata kohased ehitustingimused ehitiste paigutamisele ja kujundamisele – sellised kohad kujundavad asumi visuaalset identiteeti;

5.2.2. määrata eri tootmis-, äri- ja logistikaalade müra normtaseme kategooria;

5.2.3. tagada tootmis-, äri- ja logistikaalade sisemise tänavate/teedevõrgu sujuv ühendatus magistraaltänavate või põhi- ja tugimaanteedega, vältides võimalusel müratundlike alade (elamud, ravilad, õppehooned jms) läbimist;

5.2.4. olulise krundivälise mõjuga (müra, tolm, lõhn jms) tootmisalade ümbrusse kavandada mõju leevendav puhverala, eelistatult puistuna;
5.2.5. seni hoonestamata alade vajalike kommunikatsioonidega varustamiseks planeerida piisava laiusega alad tee/tänava ja tehnovõrkude paigutamiseks;

5.3. Maalised piirkonnad

Maaliseks piirkonnaks arvatakse käesoleva planeeringu tähenduses alad, mis jäävad väljapoole joonisel näidatud tiheasumeid. Maakonnaplaneeringu eesmärk pole elanike suunamine maalistest piirkondadest tiheasumitesse, vaid maalises piirkonnas kohase asustus-, ehitus- ja maakasutusviisi säilitamine.

Maalised piirkonnad on välja kujunenud peamiselt kuue asustusviisina:

- traditsioonilised hajali üksikmajapidamised (hajaküla, haguküla, ahelküla);
- traditsioonilised lähestikku paiknevad üksikmajapidamised (tänavküla, ridaküla, sumbküla);
- endised mõisakeskused koos hilisema külgneva hoonestusega;
- kompaktsed ehituskruntidega alad (endised aianduskooperatiivid ja ühismajandite või nende allüksuste keskused);
- tootmisehitiste kompleksid, s.h farmid;
- olemasolevatest tiheasumitest eraldi paiknevad linliku hoonestusviisiga uusasumid põllu- ja metsamaadel ja selliseks krunditud alad (valglinnastumise tulem).

Traditsioonilisi maakodusid ja muud ehituspärandit maal aitab säilitada nende kasutamine sesoonse teise koduna.

Maalistes piirkondades väärtustakse eluasemete ümbruse maa hoidmist harimiskõlblikuna kui toidutootmisvahendit kriisiolukorras.

Üldplaneeringute koostamisel:

5.3.1. Kaaluda põllu- või metsamaale planeeritud või moodustatud ehituskruntide alade, mida pole viie ja enama aasta jooksul hoonestama asutud, maakasutuse juhtotstarbe tegelikule kasutusele vastavaks määramist;
5.3.2. maalistes piirkondades, kus reeglina detailplaneeringut ei koostata, tuleb üldplaneeringus maa-alade üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine teha viisil, kus see oleks üheselt arusaadav nii ehitada soovijale kui lubade ja nõusolekute menetlejatele;
5.3.3. teatud ajaperioodil kompaktselt hoonestatud alad, mis ei evi väiksuse ja eraldatuse tõttu tiheasumiks kujunemise potentsiaali (endised aiandus- ja suvilakooperatiivid, ühismajandite ühtses stiilis elamugrupid), vajavad väljakujunenud miljööd ja stiili arvestavaid ehitustingimusi hoonete ehitamiseks, laiendamiseks või rekonstrueerimiseks;
5.3.4. sätestada tingimused suurfarmide ja teiste suurehitiste maastikule paigutamiseks ja üldiseks kujundamiseks;

5.3.5. väärtuslike alade (põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide, miljööväärtuslike alade ja looduskoosluste) määramiseks ja neile kaitse- ja kasutustingimuste seadmiseks kaasata vastava valdkonna asjatundjaid;
5.3.6. rohelise võrgustiku alade kaitse- ja kasutustingimuste määramisel sätestada ka neile ehitamise tingimused (aastaringse suure kasutuskoormusega ehitisi võib lubada väljapool rohelise võrgustiku toimimiseks tarvilikku ala);
5.3.7. töötada ehitiste maalises piirkonnas maastikule paigutamiseks ja ümbrust arvestavaks kujundamiseks välja juhendid kas üldplaneeringu lisana või eraldi juhendmaterjalina.

5.4. Keskused

Keskusteks kujundatavad tiheasumid on nimetatud peatükis 4.2. Kui mingi teenuse väljakujunenud tarbimiskoht on asumi keskusest väljapool ja see ei põhjusta ülemäärast kulu ega ebamugavust, tuleb teenust pidada kättesaadavaks.

Üldplaneeringute koostamisel:

5.4.1. Kujundatakse valla/linna teenuskeskuste võrgustik (vt. ptk 4.2);
5.4.2. nähakse ette piisavalt kohase juhtfunktsiooniga maad teenuste osutuskohtade tarvis, eelistades asumi keskosa;
5.4.3. tagatakse avaliku ruumi, s.h liiklus ja parkimisalade piisavus ka keskuse tagamaalt ja mujalt tulnuile;
5.4.4. paigutatakse ühistranspordi peatused ja terminalid (jaamad) keskuse aktiivseimasse tsooni või selle vahetusse lähedusse.

6. Tiheasustusalad maareformi seaduse tähenduses

Maakonnaplaneeringus maareformi seaduse tähenduses tiheasustusalade määramise vajadus puudub - tiheasustusalad on määratud valla üldplaneeringutes ning kõigil Tartumaa valdadel on kehtivad üldplaneeringud.

7. Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine

Maakonnaplaneeringus detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramise vajadus väljaspool linnu ja aleveid puudub – need on määratud kõigis Tartumaa valdades kehtestatud valla üldplaneeringutes.

8. Transpordivõrgustik

Üleriigilise planeeringu Eesti 2030+ üheks peamiseks eesmärgiks transpordi arengu kujundamisel on teenuste, haridusasutuste ja töökohtade kättesaadavuse tagamine toimepiirkondade sisese ja omavahelise kestlike transpordiliikide sidustamise abil. Erinevaid transpordiliike ühendavate terminalide rajamist tuleb kaaluda Tartus, Pärnus ja Ida-Virumaal (rongid, kaugbussid, kohalikud ühissõidukid,

ühendus lennuväljadega). Ühistranspordisüsteem peab olema sedavõrd heal tasemel, et inimesed hakkavad seda autotranspordile eelistama. Veelgi tõhusam on koostada planeeringud asulate kompaktsust suurendades selliselt, et inimeste igapäevane liikumisvajadus väheneks. Energiasäästlik on linnalähipiirkondade parem ühendamine kergliiklusteede võrgustiku abil ning uusasustuse rajamise asemel hoopis olemasoleva asustuse säilitamine ja tihendamine.

Transpordi arengukava 2014 – 2020 sätestab, et liikumisvõimalused mõjutavad oluliselt inimeste elukvaliteeti ning transpordisüsteem peab võimaldama ohutut ja keskkonnasäästlikku liikumisvõimalust kõigile inimestele. Olulist kaubaliiklust genereerivad objektid paigutatakse selliselt, et liikumisvajadus oleks minimaalne ja kasutatakse võimalikult säästlikku ja ohutut veomoodust. Toimepiirkonna keskuste planeerimisel eelistatakse multifunktsionaalse ruumi loomist, et tekitada kompaktne asustusstruktuur, kus elu- ja töökohad ning vajalikud teenused paiknevad üksteise lähedal.

Eeltoodu alusel kavandatakse Tartumaal:

8.1. Liikumisvõimaluste avardamise üldised põhimõtted

8.1.1. Tiheasumite avalik ruum (tänav) peab olema võrdmugav jalakäijale, ratturile ja mootorsõiduki juhile.
8.1.2. Kohase liikumisvahendi või liikumisvahendite kombinatsiooni valikuvõimalus;
8.1.3. kiire ja ohutu Tartusse sisenemine/väljumine ning ümbersõit kõiki põhimaanteid ühendava ringmagistraali kaudu;
8.1.4. tiheasumites jalgrattateedel või nende kõrval jalgsi käimise võimalus ;
8.1.5. jalgrattal ohutu ja takistusteta sõit Tartu linnas ja linnalähivööndi asumite vahel;
8.1.6. ümberistumiseta sõit linnas ja linnalähialal;
8.1.7. siirde- ja äärevööndist ning kaugemalt tulijaile töökohalähedane parkimisvõimaluse rajamine;
8.1.8. siirde- ja äärevööndis isiklikule autole kohase alternatiivse transpordi võimaldamine;
8.1.9. tanklates kõigi kasutatavate mootorikütuse liikide, s.h taastuvkütuste, ja elektriautode laadimise pakkumine;
8.1.10. rongi eelistamiseks raudteepeatustesse turvalise parkimise ja rattahoiu rajamine;
8.1.11. kiire rongiühendus Tallinna, Riiga, Moskvasse.
8.1.12. otselennud suurtesse lennuterminalidesse.

8.2. Maanteed

Riigi põhi- ja tugimaanteede võrk on Tartumaal välja kujunenud ning selle olulise ümberkujundamise vajadus puudub. Küll on tarvilik liiklusohutusest lähtuv teelõikude õgvendamine koos peale- ja mahasõitude rekonstrueerimisega. Tartu olulisus regionaalse keskusena, hüppeliselt kasvanud pendelränne ning sellega kaasnev autotranspordi koormus tingib Tartu ringtee arendamist täisringina ehk põhjas Tiksoja-Vahi ja idas Räpina mnt - Kõrveküla lõigu väljaehitamist.

Liiklusohutuse tagamiseks kaasajastatakse ristmikud ning liikluskorraldus, eriti Tartu linnas ja linna lähialal. Põhimaanteede laiendamisel asendatakse vajadusel üksikmajapidamiste senised otsejuurdepääsud põhi- ja tugimaanteele kogujateedel põhineva süsteemiga.

Põhimaanteedest kaasajastatakse tee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa. Selleks vajalik trassikoridor on määratud Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustavas teemaplaneeringus "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0-183,0" (kehtestatud Tartu maavanema 21.11.2012 korraldusega nr 686). Teemaplaneering jääb kehtima ka pärast käesoleva planeeringu kehtestamist ning on maakonnaplaneeringu lisa 8. Teemaplaneeringus määratud trassi asukoht on kantud maakonnaplaneeringu põhijoonisele muutmata kujul ilma täiendavat menetlust ja arutelu avamata. Teemaplaneeringu kohase I klassi maantee väljaehitamiseni näeb „Riigimaanteede teehoiukava aastateks 2014–2020" ette Põltsamaa-Tartu lõigu olulise muutmise 2+1 ja 1+1 keskpiirdega lõikude abil, nende osaline realiseerimine on ette nähtud aastatel 2018-2019. Tallinna-Tartu-Võru-Luhamaa põhimaantee äärsete planeeringutega kavandatud tootmisalade ning kaubandus-, teenindus- ja büroohoonealadele planeeringu koostamisel tuleb leevendada transiit- ja kohaliku liikluse vastuolud ning arengualadel arvestada, et põhimaantee loob kitsendavaid tingimusi juurdepääsuks jm.

Rekonstrueeritakse järgmised riigimaanteede lõigud:

- Põhimaantee nr 2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa lõik km 197,0-201,0 koos tugimaantee nr 46 Tatra-Otepää-Sangaste lõiguga km 0,0-1,5;
- Põhimaantee nr 92 Tartu- Viljandi- Kilingi-Nõmme km 29,4 - 30,2 asuv kurv (Sangla õgvendus);
- Tugimaantee nr 61 Põlva-Reola km 21,0-22,7 asuva kurvi õgvendus;
- Ehitada välja Ringtee koos liiklussõlmedega lõikudes Lammi tn -Kõrveküla, Tiksoja-Vahi.
- Kõrvalmaantee nr 22103 Tartu-Ilmatsalu-Rõhu km 4,253-7,372 koos 2 õgvendusega km 4,7-5,1 ja km 5,8-6,1.

Üldplaneeringute koostamisel:

Maanteeameti ettepanekul sätestatakse riigimaanteedel äärmise sõiduraja välimisest servast arvates 20 m laiused tehnoloogilised vööndid tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja-, jalgratta- ja jalgteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks. Kuni 10 m teekaitsevööndi puhul lugeda tehnoloogilise vööndi laiuseks kuni 10 m. Soovitav on vööndite ulatuse arvestamine maa-alade kasutus- ja ehitustingimuste määramisel, s.h katastriüksuste moodustamise põhimõtetes. Vööndis ehitustegevuse planeerimisel tuleb tee ohutuse tagamiseks kaasata Maanteeamet.

Üldplaneeringutes tuleb arvestada riigimaanteede võrgu hierarhiaga – mida kõrgem maantee liik ja mida intensiivsem lõigu liiklussagedus, seda piiratum peab olema teele otsepääsu rajamise võimalus. Enim koormatud liiklussõlmede puhul tuleb arvestada nende tulevikus mitmetasandiliseks ümberehitusega, kus senised otsepääsud riigimaanteele tuleb asendada kogujateedega. Tee kui ruumiline tervik võib jaguneda maanteeks ja tänavaks, kus nõuded erinevad. Põhi- ja tugimaanteed on kavandatud eelkõige linnadevaheliseks kiireks ja ohutuks sõiduks, samas nende tänavalõigud peavad võimaldama linnasisest piiratud kiirusega ja sagedaste ristmikega liiklust. Üldplaneering on kohane koht kohaliku liikluse vajaduste eest seisva omavalitsuse ning riigimaanteel pikkade vahemaade kiiret ja ohutut läbimist taotleva Maanteeameti huvide tasakaalustamiseks.

Teedevõrk peab vastama üldplaneeringu elluviimisega kaasnevale liikluskoormusele. Üldplaneeringus määratakse kohalike teede asukohtade ja riigiteedega ristumiskohtade üldine põhimõtteline lahendus

lähtudes kehtivatest normdokumentidest. Lahendatakse juurdepääsude rajamise põhimõtted, sh liiklussõlmedega seotud kogujateede paiknemine ning nende laiendamise ja kandevõime tõstmise vajadus. Tiheasumite sisene teedevõrk kavandatakse linnatänavate standardite kohaselt. Tiheasumi teede/tänavate võrk tuleb sidustada naabertiheasumitesse ja keskusse suunduvate teede/tänavatega.

8.3. Jalgratta- ja jalgteed

8.3.1. Tartu ja Tartu lähiala ühises linnastunud ruumis rajatakse sidus ja katkematu jalgratta- ja jalgteede (kergliiklusteede) võrgustik. Igapäevane jalgrattal liikumine on arenev suundumus, eriti piisavas läheduses (igapäevasõitjaile 5 – 7 km) asuvate sihtkohtadeni.

8.3.2. Linna lähivööndis paiknevad maanteeäärsed jalgratta- ja jalgteed ühendatakse sujuvalt Tartu linna jalgratta- ja jalgteedega.

8.3.3. Tartust väljuvate põhi- ja tugimaanteede äärde rajatakse jalgratta- ja jalgteed vähemalt suuremate asulateni (Lähte, Vasula, Luunja, Roiu, Kambja, Elva, Puhja).

8.3.4. Reeglina paigutatakse jalgratta- ja jalgtee väljapoole riigimaantee teemaad ja eraldatakse riigiteest normidekohase eraldusribaga.

8.3.5. Tartu-Elva suunale rajatakse lisaks maanteeäärsele jalgratta- ja jalgteele valdavalt piki raudteekoridori kulgev jalgrattatee kiireks sportlikuks jalgrattasõiduks, millel muu kergliiklus liikluskorraldusvahenditega keelatakse. Jalgrattatee paigutamise võimalikkus raudteemaale selgub edaspidiste planeerimis- ja projekteerimistööde käigus. Ehitustegevuse planeerimisel raudteemaale kaasata ka Tehnilise Järelevalve Amet ning Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium. Jalgrattatee ristumised raudteega tuleb lahendada eritasandilistena.

8.3.6. Põhijoonisel on nii olemasolevad kui planeeritud jalgratta- ja jalgteed näidatud ühtse leppemärgiga – nende ehitamine toimub pidevalt ja eraldi leppemärgid oleks planeeringu pikast koostamis- ja elluviimisajast tulenevalt eksitavad.

8.4. Raudteed

8.4.1. Reisirongide kiiruse tõstmiseks õgvendatakse Tapa suunal raudteelõigud Tabivere - Kärkna ja Kärkna - Tartu. Kärkna - Tartu õgvendus vajab uue Emajõe raudteesilla ehitamist Reisirongi eelistamiseks ja kasutusmugavuse suurendamiseks rajatakse peatuste juurde turvalised parklad ja kergliiklusvahendite hoiukohad.

8.4.2. Maakonnaplaneering ei pea rongiliikluse väljaviimist Tartu linnast otstarbekaks. Kui tulevikus kaubarongide liiklustihedus mitmekordistub, on võimalik algatada uue raudteeliini asukoha leidmiseks eriplaneering.

8.4.3. Säilitatakse võimalus senise ühe rööpapaari kõrvale vastassuunalise liikluse tarvis teise rööpapaari ehitamiseks.

8.4.4. Säilitakse liiklussõlmede ümberkorraldamiseks tarvilik maa raudteeületuskohtadel.

8.4.5. Raudtee maa-ala Tartu linnas Riia ja Näituse tänavate vahelises lõigus vähendatakse linnaruumis otstarbekama maakasutuse huvides, lähtudes üldplaneeringust.

Üldplaneeringutes tuleb sätestada kooskõlastamise kohustus raudtee omaniku ja Tehnilise Järelevalve Ametiga, kui raudtee lähedusse kavandatakse rajatisi, mille kõrgus meetrites (tuulikute puhul lisada laba pikkus) on suurem kui rajatise paiknemise kaugus raudtee kaitsevööndi piirist.

8.5. Lennuväljad

8.5.1. Tartu Ülenurme lennuvälja 1800 m pikkune stardi- maandumisrada ja ICAO kategooria 3C ning Tartu Lennujaam võimaldab riigisiseseid ja rahvusvahelisi regulaarlende.

8.5.2. Lennuvälja ja lennujaama taristu vajab sihtotstarbelise kasutuse suurendamist, eelkõige regulaarliine lähimatesse rahvusvahelistesse lennuterminalidesse.

8.5.3. Tartu lennuvälja ja Lennundusmuuseumi lennuvälja lähiümbruse piirangupinnad ning kaitsevööndid nähtuvad põhijoonisel.

8.6. Veeteed

8.6.1. Suur-Emajõe täies pikkuses laevatatavuse tõttu on Võrtsjärve-Emajõe-Peipsi järve veeteel eeldused kasutamiseks veeturismiks, veepuhkuseks ja harrastuslikuks veesõiduks ning kalapüügiks. Veetee eelnimetatud kasutuseks ehitatakse ja rekonstrueeritakse sadamaid ja väikesadamaid, randumis- ja sildumiskohti. Võimalike kasutajate arvust tulevalt on oluline avalikult kasutatavate sildumisrajatiste väljaehitamine eelkõige Tartu linnas ja lähialal.

8.6.2. Sadamateenuste kvaliteedi tagamiseks ja teabe kättesaadavaks tegemiseks registreeritakse nõuetele vastavad sadamad. Sadamaregistrisse kuuluvad planeeringu koostamise ajal Turu sadam, Väike-Turu sadam, Jõe paadisadam, Karlova paadisadam (tasuliste teenustega) ja Rebase paadisadam Tartu linnas, Saaga sadam Kikaste külas, Varnja sadam Varnja alevikus, Kolkja sadam Kolkja alevikus, Otsa ja Pusi väikesadamad Pusi külas, Kallaste sadam, Kallaste paadisadam ja Kallaste rannasadam Kallaste linnas, Laaksaare ja Piirissaare sadam.

8.6.3. Väikesadamate võrgustiku kontseptsiooni 2014-2020 võrgustikku on arvatud Kallaste, Laaksaare, Piirissaare sadamad ja Sõpruse silla paadisadam. Kontseptsioon näeb ette üksteisest kuni 30 meremiilise vahemaa kaugusel olevate sadamate võrgustiku, mille arengut riik toetab.

8.6.4. Laaksaare ja Piirissaare sadamate kaudu tagatakse regulaarne parvlaevaühendus Piirissaarega.

8.6.5. Tartu reisisadama rajamine Tartu kesklinna muutub päevakohaseks kaugreisiliinide avamisel Pihkvasse.

8.6.6. Lisaks sadamatele tuleb Võrtsjärve-Emajõe-Peipsi järve veeteel tagada lihtsamate sildumisrajatiste piisavus. Ehkki lihtsamate rajatiste ehitamiseks pole vaja planeeringut ja ehitusprojekti, on otstarbekas avalikult kasutatavate sildumiskohtade võimalik asukoht määrata üldplaneeringus, tagades sildumisrajatise ühendatuse avalikult kasutatava teega ning parkimisvõimaluse.

8.6.7. Veetee ohutu kasutuse huvides tuleb Emajõel kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehitised paigutada nii, et ei takistataks veeliiklust laevateel.

8.6.8. Sadamad ja sildumiskohad on näidatud põhijoonisel.

9. Tehniline taristu

9.1. Elektrivõrk

Tuginedes Eleringi poolt koostöö raames edastatule võib Tartumaa elektrivõrk kuni aastani 2030 muutuda järgmiselt:

9.2. 110 kV segaliin L8055 Tartu-Emajõe, 110 kV õhuliin L144A Tartu-Tööstuse, 110 kV õhuliin L144B Tööstuse-Anne, 110 kV õhuliin L140 Tartu-Anne rekonstrueeritakse täies mahus uueks kaabelliiniks.

9.3. 110 kV õhuliin L148 Tartu-Elva, 110 kV õhuliin L147 Elva-Rõngu ja 110 kV õhuliin L126 Rõngu-Tõrva rekonstrueeritakse olemasolevale liini trassile suurema läbilaskevõimsusega õhuliiniks.

9.4. 330 kV õhuliin L300 Balti-Tartu, L353 Eesti-Tsirguliina, L301 Tartu-Valmiera, L358 Tartu-Pihkva rekonstrueeritakse suurema läbilaskevõimsusega 330 kV õhuliiniks

Võimalikud uued 110/10 kV alajaamad on Karlova, Ihaste, Kvissentali ja Lemmatsi. Seoses liitumistega ehitatakse Karlova alajaama uued 110 kV kõrgepingeliinid olemasolevalt L144B Tööstuse-Anne 110 kV kõrgepingeliinilt, Emajõe-Karlova 110 kV kaabelliin, Lemmatsi alajaama uued sisseviigud olemasolevalt 110 kV L140 Tartu-Anne kõrgepingeliinilt ja Ihaste alajaama uued sisseviigud olemasolevalt 110 kV L140 Tartu-Anne kõrgepingeliinilt. Kvissentali alajaama ehitatakse uus 110 kV kõrgepingeliin Tartu alajaamast, kasutades olemasolevaid trassikoridore.

Elektrienergia tarbimise koormused kasvavad Tartu linna lähialal, tingituna elamuarendusest, ning tehnoparkide arendamisest. Võimsuse puudujäägi katmiseks tuleb luua ühendused linna piirkonnaalajaamadest:

Tööstuse piirkonnaalajaam: Tõrvandi ca 10 MVA; Ülenurme 4 MVA; Kurepalu 5 + 1 MVA; Ihaste lõunaosa ja Luunja valla toide ca 3 MVA;

Anne piirkonnaalajaam: Luunja asula ja kinnisvarapiirkondade toide ca 4 MVA;

Lemmatsi piirkonnaalajaam: äri-tööstuspiirkonna ja kinnisvarapiirkondade toide ca 3 MVA;

Tartu piirkonnaalajaam: Ilmatsalu asula ja Tallinna mnt ümbruse toide ca 5 MVA;

Ülejõe piirkonnaalajaam: Kõrveküla asula ja Raadi kinnisvara ja äripiirkonna toide ca 5 MVA;

Perspektiivne Kvissentali piirkonnaalajaam: Vahi tööstuspark ja Kõrveküla asula ca 5 MVA.

Tulenevalt tehnilisest elueast ja prognoositud koormuskasvust kavandatakse aastani 2030+ olemasolevas trassikoridoris pinge tõstmine 110 kV pingele Alatskivi-Saare 15(35) kV pingega elektriõhuliinil, Tartu-Pärna-Ülejõe 35 kV pingega elektriõhuliinil, Lemmatsi sisseviigul ühendamiseks liiniga L154, Kvissentali sisseviigul ühendamiseks liiniga L8055, Karlova sisseviigul ühendamiseks liiniga L144B, Reola-Lemmatsi 35 kV pingega elektriõhuliini L3537 lõpuosa 5 km ja kõrvale telgnihkes teine 110 kV õhuliin. Uued võimalikud 110 kV piirkonnaalajaamad on Tammistu, Pärna, Lemmatsi, Karlova, Kvissentali.

Pinge tõstmiseks olemasolevas trassikoridoris, kus säilib senine õhuliini kaitsevöönd, koostatakse tehniline projekt. 110 kV ja kõrgema pingega liini trassikoridori asukoha määramiseks või olemasoleva trassikoridori muutmiseks koostatakse riigi eriplaneering. Uued 110 kV liinid Tartu linnas ehitatakse kaabelliinidena.

Klientide tarbimise iseloomule ja keskkonnale sobilike varustuskindluse tüüplahenduste valikul liigitatakse võrk varustuskindluse piirkondadeks: ülitihe, tihe, kesktihe ja haja. Tartu maakonnas on valdav varustuskindluse piirkond haja. Varustuskindluse piirkonnad tihe ja kesktihe on Tartu linna ümbritsevates Tartu, Tähtvere, Haaslava, Luunja ja Ülenurme valdades, Elva linnas, Nõo ja Rõngu asulates ning

enamikus vallakeskustes. Tartu linnas on valdav varustuskindluse piirkond tihe. Piirkond ülitihe on kesklinnas ja Annelinnas kõrghoonete alal ning linna piiril kaubanduskeskuste juures. Piirkond kesktihe on madalakorruselises elamupiirkondades linna äärealadel.

Piirkondades tihe- ja kesktihe rakendatakse valdavalt keskpinge (6-20 kV) võrgu ringtoiteskeeme ning piirkonnas haja on suurem osakaal radiaalliinidel. Keskpinge elektrivõrgu plaanimisel lähtutakse tüviliinide arengu prioriteetsusest. Liitumised tüviliinidel tagavad kõrgema varustuskindluse kui liitumised haruliinidel. Tüviliinid suunatakse läbi asulate. Tihedas ja kesktihedas varustuskindluse piirkonnas ehitatakse uued 0,4-20 kV liinid eelistatult maakaabelliinidena. Haja varustuskindluse piirkonnas jääb valdav õhuliinivõrk alles ka tulevikus. Umbes 3,5% Tartumaal asuvates Elektrilevi liitumispunktides puudub tarbimine täielikult, mistõttu võrgu rekonstrueerimisel kaalutakse võrgu mahu vähendamist.

Võrguehituses tuleb arvestada elektrienergia väike- ja mikrotootmise kasvu lähitulevikus ning võrgu selleks kohaldamise vajadust

Üldplaneeringute koostamisel:

Energiamajanduse arengukavale aastani 2030 eelnõule tuginedes (leitav https://energiatalgud.ee kaudu) nähakse suuremahulised liitumisvõimsused ette planeeringutes.

Uute energiamahukate tootmisettevõtete paiknemisala valikul tasub elektrivõrguga liitumise kulude optimeerimise eesmärgil eelistada olemasolevate piirkonnaalajaamade lähedust.

Eraldi maakasutuse juhtfunktsioon näidata ainult piirkonnaalajaamade tarbeks. Liinid kavandada eelistatult tee tehnoloogilisesse vööndisse.

Tiheasumi üldplaneeringutes tuleb sätestada elektrivõrgu varustuskindluse piirkonnad (ülitihe, tihe, kesktihe või haja).

Sätestada rajatise paigutuse tee omanikuga kooskõlastamise vajadus kui rajatise kõrgus meetrites (tuulikute puhul lisada labade pikkus) on suurem kui kaugus meetrites äärmise sõiduraja välimisest servast.

Vajadusel seada tingimused elektrienergia väike- ja mikrotootmise rajatiste maapinnale ja ehitistele paigutamiseks.

9.5. Telekommunikatsioon

Eesti infoühiskonna arengukava 2020 (leitav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi veebilehe kaudu) seab eesmärgiks ülikiire interneti baasvõrgu ehitamise ja ülikiire side igapäevase kasutamise vähemalt 60% majapidamistes.

Esmase sammuna eeltoodud eesmärgi realiseerimiseks tuleb Eesti Lairibaühenduse Arendamise Sihtasutuse rajatud lairiba optilise kaabli võrk ühendada lõpptarbijatega neile vastuvõetava tehnilise lahenduse ja hinnaga.

Üldplaneeringute koostamisel:

Vajadusel määratakse telekommunikatsiooni võrkude ja -rajatiste asukoht ja nendest tekkivad kitsendused.

Sidemastide paigutamisel kaalutakse nende maastikupilti või linnaruumi sobivust.

Elektroonilise sidevõrgu liinirajatised paigutatakse eelistatult transpordi- või üldkasutatavale maale.

9.6. Ühisveevärk- ja kanalisatsioon

Tartumaa ühisveevärgid rajanevad põhjavee kasutusel. Kinnitatud põhjaveevarud Tartu linna põhjavee-maardlates lõppevad 2018. aastal, mistõttu tuleb leida ja kinnitada uued põhjaveevarud.
Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamine toimub kohalike omavalitsuste poolt koostatud ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kavade alusel ning seda tuleb arvestada tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramisel üldplaneeringus. Vajadusel ühisveevärgi ja kanalisatsiooni arendamise kava täiendatakse või uuendatakse.
Üldplaneeringute koostamisel tuleb tiheasumite alal reeglina ette näha hoonete veevarustus ja kanalisatsioon ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni baasil ja lahendada sademevee käitlemine.

9.7. Kaugküte ja -jahutus

Üldplaneeringute koostamisel kaaluda tiheasumite soojusvarustuse kavandamisel kaugküttepiirkondade määramist, tagamaks kindel, usaldusväärne, efektiivne, põhjendatud hinnaga ning keskkonnanõuetele ja tarbijate vajadustele vastav soojusvarustus. Arvestada tuleb asjaolu, et liitumiskohustus ei laiene olemasolevatele kaugkütet mittekasutatavate hoonete omanikele.
Tartu linnas on soovitav olemasoleva kaugjahutuse edasise arengu käsitlus.

9.8. Vooluveekogude tõkestusrajatised

Keskkonnaagentuur viis aastatel 2010-2015 ellu programmi „Tõkestusrajatiste inventariseerimine vooluveekogudel kalade rändetingimuste parandamiseks“, mille käigus anti üksikasjalik hinnang vooluveekogude tõkestusrajatiste (paisude) seisundi kohta ja tehti ettepanek rajatise lammutamise või rekonstrueerimise kohta (kättesaadav Keskkonnaagentuuri veebilehel).

Eelnimetatud programm keskendus kalade rändetingimuste parandamisele.
Mitmed paisjärved koos ümbrusega on olulised puhkealad ja supluskohad. Ajaloolised veskipaisud on üldjuhul asukoha miljööd väärtustav ehituspärand.

Üldplaneeringu koostamisel kaaluda ajalooliste paisude väärtuslikeks maastiku üksikelementideks või väärtuslikuks üksikobjektiks määramist ja neile kaitse- ja kasutustingimuste määramist.

Paisude lammutamise või rekonstrueerimise üle otsustamisel kaasata Keskkonnaamet, Muinsuskaitseamet, paisude omanikud ning võtta arvesse huvi veekogu avalikuks kasutuseks. Strateegilise keskkonnamõju hindamisel hinnata võimalikke alternatiive, pöörates tähelepanu inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, kohaliku kliima muutustele, kultuuripärandile ja maastikele.

10. Regionaalse tähtsusega jäätmekäitluskohad

Jäätmekäitluse korraldamisel pole ilmnenud vajadust regionaalsete jäätmekäitluskohtade määramiseks Tartumaal. Riigi jäätmekava 2014-2020 nende rajamist Tartumaale ei kavanda.

11. Avalike veekogude kasutamise üldised põhimõtted

Tartumaa avalikud veekogud on laevatatavad ning kasutatavad kalapüügiks, veesõiduks, veespordiks, suplemiseks ja meelelahutusürituste korraldamiseks. Üldine kasutamispõhimõte on, et eelnimetatud kasutusviisid üksteist ei häiriks ja tegevuskohad oleks vastuolude vältimiseks piisavalt lahutatud.

Üldplaneeringute koostamisel:

11.1. Avalike veekogude kasutamiseks määrata nende kaldale piisavalt avalikult kasutatavaid juurdepääse, sildumis-, randumis-, ja veesõidukite veeskamise kohti koos parklaga.

11.2. Tartu linnas ja mujal atraktiivsetel Emajõe kallastel kavandada veeni viivad avalikult kasutatavad ühendusrajatised (astmestik, platvormid koos kaldteedega vms.)

11.3. Lisaks avalikele veekogudele tuleb nende kasutamise üldisi põhimõtteid rakendada ka avalikult kasutatavate veekogude juures.

12. Maardlate ja kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimused

Ehitusmaavarade kasutamise riiklik arengukava 2011 – 2020 (kättesaadav Keskkonnaministeeriumi veebilehe kaudu) sätestab eesmärgiks tagada maavarade keskkonnasõbralik kaevandamine ning maapõueressursi efektiivne kasutamine minimaalsete kadude ja jääkidega. Keskkonnasõbralik kaevandamine tähendab maardla kiiret hõlvamist, maavara lühiajalist väljamist, põhjavee minimaalset mõjutamist, müra-, tolmu- ja seismiliste normide ületamise vältimist ning kaevandatud ala kiiret projektikohast korrastamist. Ressursi efektiivne kasutamine tähendab kaevandamisväärse maavara võimalikult täielikku väljamist ning kaasnevate maavarade kasutamist.

Eeltoodu on aluseks järgnevatele maardlate ja kaevandamisest mõjutatud alade kasutustingimustele.

12.1. Maardlad

Maardlate kasutuselevõtt maavara väljastamise eesmärgil (muutumine mäetööstusalaks) on võimalik pärast maavara kaevandamise loa taotlemist ja selle saamist õigusaktides sätestatud korras. Maardlate kasutuselevõtul vältida võimalusel alasid, mis asuvad väärtuslikel põllumajandusmaadel ja väärtuslikel maastikel.

Kaevandamise majandusliku otstarbekuse korral tuleb kaaluda kaasnevaid mõjusid väärtuslikele maastikukomponentidele ning vajadusel lisada kaevandamisloale negatiivse mõju leevendustingimused. Kaevandamisloale tingimuste seadmisel, kaevandatud ala korrastamistingimuste andmisel ja korrastamisprojekti koostamisel tuleb taotleda väärtusliku põllumajandusmaa ning maastikuliste väärtuste taastamist võimalikult samaväärses seisundis.

Kui planeeringualal asub keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa, koostatakse üld- ja detailplaneering koostöös valdkonna eest vastutava volitatud asutusega (Maa-ametiga), kellega tuleb planeering kooskõlastada.

Maardlate alale tiheasumeid ette nähtud pole. Küll aga tuleb vältida kaevandamist takistavate ehitiste püstitamist maardla alale. Riigimaantee ja -raudtee uue trassi valikul koostatakse riigi eriplaneering, kus trassi kulgemise alternatiivide võrdluses hinnatakse muuhulgas maavara optimaalset ja säästlikku kasutust. Planeeringutes ja ehitusprojektides tuleb vastavalt õigusaktidele näidata väljatud maavaravaru kasutus ja kohe mittevajatava kasutuskõlblikuna säilitamine.

Maardlate paiknemisalad on näidatud põhijoonisel.

12.2. Kaevandamisest mõjutatud alad

Põhijoonisel on planeeringu koostamise ajal kehtinud või taotlemisel olnud kaevandamislubade mäeeraldised ja teenindusmaad kujutatud mäetööstusaladena. Mäetööstusala tähendab, et ala on kaevandamisest mõjutatud või võib mõjutatud saada. Kaevandamisest mõjutatud alade kasutus pärast kaevandamist määratakse maavara kaevandamise loas ja alad korrastatakse vastavalt Keskkonnaameti väljastatud tingimustele. Liiva- ja kruusakarjäärid kujundatakse valdavalt veekoguks, metsaks või nende kombinatsiooniks, mõned ka puhkealaks. Turbatootmisalad taastatakse üldjuhul metsaks, sooks, marjakultuuride alaks või nende kombinatsiooniks. Toetavaks meetmeks on Keskkonnaministeeriumi valitsemisala arengukava 2018-2021 (kättesaadav ministeeriumi veebilehe kaudu), kus nähakse ette 2000 hektaril mahajäetud turbatootmisalade korrastamine Riigimetsa Majandamise Keskuse poolt Ühtekuuluvusfondi meetmest rahastatava projektiga.

13. Kultuuripärandi säilitamine

Kultuuripärand koosneb riiklikult kaitstavatest mälestistest, kohaliku tähtsusega kultuuripärandist (säilitamise meetmed, sealhulgas pärandi üldised kasutustingimused määratakse üldplaneeringus) ning uuringute ja eksperthinnangute käigus tuvastatud inimtekkelistest väärtustest. Kõikides detailsemat liiki planeeringutes tuleb respekteerida säilinud pärandit ja lahendada planeeringuülesanded sellisel viisil, et pärand oleks piisavalt kaitstud ja eksponeeritud ning harmoneeruks planeeringus kavandatavaga.

Kohaliku kultuuripärandi väärtustamine eeldab sellekohast selgitustööd ja teadlikku objektide eksponeerimist avalikkusele.

Kultuuripärand nähtub eelkõige Kultuurimälestiste riiklikus registrist (http://register.muinas.ee), kus lisaks mälestistele leidub ka teisi kultuuripärandi andmekogusid ja registreid. Maakonnaplaneeringus käsitletakse maaga püsivalt seotud kultuuripärandi (kinnisasja olulise osa) säilitamist.

Väärtuslikele ehitistele on vaja leida säilimisele kaasaaitav sobiv kasutusotstarve.

Üldplaneeringute koostamisel:

Määratakse pärandi kaitseks ja väärtustamiseks tingimused ehitusvaldkonna projekteerimistingimuste ja nõusolekute andmiseks.

Üldplaneeringute koostamisel tuleb kaaluda seni kaitse staatuseta XX sajandi arhitektuuripärandi väärtustamist, määrates väärtuslikele üksikobjektidele kaitse- ja kasutamistingimused. Maaehituspärand vt. http://register.muinas.ee/public.php?menuID=architecture, pärandkultuuriobjektide objektid vt. http://register.muinas.ee/public.php?menuID=rehemaja&action=list ning muistised ja pärimuspaigad (http://register.muinas.ee/public.php?menuID=placeinfo)

Miljööväärtuslike alade ja väärtuslike üksikobjektide määramisel ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel tuleb lisaks kinnistu omanikele tingimuste seadmisele arvestada võimalikke ressursse kultuuriväärtuse säilitamiseks ja korrastamiseks või selle motiveerimiseks.

Piirkondades, kus arheoloogiamälestiste kontsentratsioon on suur, tuleb arvestada asjaoluga, et muinas- ja keskaegsete asulakohtade läheduses võib olla veel leidmata kultuuriväärtusi (asulakohti, kalmeid, rauasulatuskohti jms).

Uusehitiste paiknemise ja kujunduse määramisel tuleb saavutada sobivus lähedusse jääva kultuuripärandiga.

Peipsi kallastel ja Peipsisse suubuvate jõgede kallastel suudme lähedal tagada arheoloogiapärandi säilimine oma algsel asukohal. Sellel eesmärgil tuleb peipsiäärsete sadamate arendus- ja süvendustöödel (ka olemasolevates väikesadamates) võtta kasutusele meetmed arheoloogiapärandi säilimiseks, teostada asjakohased uuringud ja mõjude hinnangud kultuuripärandile.

14. Väärtuslike põllumajandusmaade, maastike ja looduskoosluste säilitamine

Eesti maaelu arengukava (MAK) 2014–2020 (leitav Maaeluministeeriumi veebilehe kaudu) prioriteediks 4 on põllumajanduse ja metsandusega seotud ökosüsteemide ennistamine, säilitamine ja parandamine. Eesmärgiks sätestatakse: põllumajandusmaa kasutamine on keskkonnasõbralik ja piirkondlikke eripärasid arvestav, tagatud on elurikkuse, traditsiooniliste maastike ja kõrge loodusväärtusega põllumajanduse ja metsanduse säilimine. Selle saavutamiseks sätestatakse järgnevad põhimõtted ja tingimused:

14.1. Väärtuslikud põllumajandusmaad

Põhijoonisel näidatud väärtuslikud põllumajandusmaad on kajastatud Põllumajandusuuringute Keskusest 16.02.2016 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 automaattöötlusel. 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:

- Vääruslikud 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.

14.2. Väärtuslikud maastikud

Tartumaa väärtuslikud maastikud ja üldised kasutustingimused nende säilitamiseks määrati 2006. a. kehtestatud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" ning need on kantud käesolevasse planeeringusse täiendavat menetlust avamata. Tulenevalt rohkem kui 10 aasta möödumisest teemaplaneeringu koostamisest vajavad konkreetsete maastike detailsed säilimist tagavad meetmed ajakohastamist koostatavates üldplaneeringutes ning neid käesolevaase planeeringusse ei kanta. Täismahus teemaplaneering on käesoleva maakonnaplaneeringu lisa 7 ning on olemuselt käesoleva planeeringu taustteave.

Maastike inventeerimisel tuvastati, kirjeldati ja hinnati viit tüüpi väärtusi:

1. kultuurilis-ajalooline väärtus (KAV): traditsioonilise või teatud ajalooperioodile omase maakasutuse, asustuse, teedevõrgu, hoonestuslaadi, iseloomulike ehitiste säilimine, kultuuri- ja ajaloosündmuste toimumine, muinsuskaitse kinnismälestiste esinemine;
2. esteetiline väärtus (EV): ilu, omapära, ilusate vaadete avanemine, hooldatus, häirivate tegurite tuvastamine jms;
3. looduslik väärtus (LV): kõrget looduslikku väärtust omavate elupaikade, loodusobjektide ja kaitstavate loodusobjektide esinemine;
4. identiteediväärtus (IV): maastiku ja/või seal leiduvate loodusobjektide või ajalooliste ehitiste olulisus kohalike elanike arvates;
5. rekreatiivne ja turismipotentsiaal (RTV): sobivus puhkemaastikuks.

Nende väärtuste alusel jagati väärtuslikud maastikud kolme kategooriasse:

1. maakondliku ja/või võimaliku riikliku tähtsusega alad (R);
2. maakondliku tähtsusega alad (M);
3. kohaliku tähtsusega alad (K).

Maastikud jagati vastavalt hinnangukriteeriumidele väärtuslikkuse järgi kolme klassi:
I klass – kõige väärtuslikumad, valdavalt hästi hooldatud või säilinud alad;
II klass – väärtuslikud, osaliselt hooldatud või kohati halvas seisus alad;
P klass – probleemsed alad (maastikuliselt omanäolised ja eripärased alad, kus asustuse kahanemise, elanikkonna vananemise ja traditsioonilise maamajandustegevuse soikumise tõttu iseloomulik ilme taandub looduslike protsesside toimel või kõrge väärtusega maastikuobjektid on kesise maastikulise väärtusega ümbruses)

Tabel 2. Tartumaa väärtuslikud kultuurmaastikud

Kate-gooria	Nimi	Vald/asula	Klass	Pindala (ha)
R1	Alatskivi	Alatskivi	I	803
R2	Nina-Varnja-Kolkja	Alatskivi	I	1295
R3	Lõuna-Vooremaa	Tartu	I	9991
R4	Elva ümbrus	Nõo, Rõngu, Konguta	II	7626
R5	Pangodi ümbrus	Kambja	II	4553
R6	Piirissaare	Piirissaare	P	989
R7	Emajõe luhaalad	Puhja, Tähtvere, Laeva, Rannu	P	2601
R8	Tartu Toomemägi ja selle ümbrus	Tartu linn	I	102
M1	Ulila turbaraba	Puhja	P	2173
M2	Tamme-Kureküla-Kaarlijärve	Rannu	II	3180
M3	Kavilda org	Puhja, Konguta	II	3496

M4	Emajõgi Luunjast Kastreni	Mäksa, Luunja	I	2619
M5	Kardla-Vorbuse	Tähtere, Tartu linn	II	2543
K1	Välgi	Vara	P	1261
K2	Rahinge-Ilmatsalu	Tähtvere	I	2684
K3	Pööritsa-Kulli	Konguta, Rannu	II	1784
K4	Lapetukme-Koruste	Rõngu	I	1413
K5	Tatra org ja Kambja	Kambja, Ülenurme	II	884
K6	Ülenurme	Ülenurme, Haaslava	II	2065
K7	Kurepalu-Vooremäe	Haaslava	I	2932
K8	Järvselja	Meeksi	I	286
K9	Mehikoorma	Meeksi	II	59
K10	Meerapalu	Meeksi	P	420
K11	Võnnu	Võnnu	II	693
P1	Põdra-Tähemaa-Viira	Vara, Luunja	P	2103
P2	Luke mõisakompleks	Nõo	I	11
P3	Kärkna	Tartu	II	6

Suur osa väärtuslike maastike alast on riiklikult kaitstavad loodusobjektid, kus maastikuliste väärtuste kaitse tagatakse riikliku kaitsekorraldusega.

Väärtuslike maastike alad on näidatud planeeringu põhijoonisel

Maastikuliste väärtuste säilimine tagatakse järgmiselt:

- maastike väärtust säilitavate ehitus- ja maakasutustingimuste määramisega üldplaneeringus;
- maastikuhoolduskavade koostamisega ja maastikuhooldustoetuste rakendamisega;
- maastikusse sobivust tagavate arhitektuurinõuete seadmisega ning harmoneeruvate heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramisega detailplaneeringutes;
- maaelu- ja külaarengutoetuste rakendamisega maastikku väärtustavate ehitiste korrastamiseks ja taastamiseks;
- põllumajandustoetuste rakendamisega karjamaade ja karjatamise säilimise tagamiseks;
- loodushoiutoetuste rakendamisega seniste pärandkoosluste (inimmõjul püsivate koosluste) säilimiseks tarvilikele töödele;
- ajaloolise külakeskkonna eksponeerimisele tugineva majandustegevuse toetamisega;
- elanike traditsiooniliste kooskäimispaikade avaliku kasutuse tagamisega;
- lagunenud ja kasutuskõlbmatute hoonete ja rajatiste lammutamisega ehk selleks omanikele ja avalikkusele vastuvõetava toetussüsteemi loomisega;
- arhitektide, muinsuskaitse- ja looduskaitsespetsialistide kaasamisega üldplaneeringute koostamisse;

- uute kompaktse hoonestusega alade (nn kinnisvaraarenduse) põllumajandus- ja metsamaadele lubamisega vaid tiheasumite aladel;
- kohaliku omavalitsuse väljastatavates projekteerimistingimustes ehitiste maastikulise sobivuse nõuete sätestamisega;
- hajaasustuses uute hoonete ehitamisega eelkõige endiste taluõuede alale;
- kaldaäärsete alade hoonestuse laienemise planeerimisel veekogule avanevate vaadetega hoonestamata vaatekoridoride ettenägemisega;
- kaldaäärsete maa-alade detailplaneeringute koostamisel avalikult teelt kaldani viivate avalikult kasutatavate teemaade ette nägemisega;
- liiva- ja kliburanna kinnikasvamise tõrjega;
- mastide püstitamiskoha valikul maastikupilti sobivuse arvestamisega, vältides paiknemist maastikku väärtustavate kultuurilis-ajalooliste ja loodusobjektide foonil ning ilusate vaadete avanemissektoris.
- kogukonnaidentiteedil põhineva kohaliku omaalgatuse raames maastikuhoiutegevuse käivitamisega, vastavate kampaaniate läbiviimisega.

Väärtuslike maastike ja maastiku üksikelementide määramisel ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel üldplaneeringus hinnatakse säilinud maastikuväärtused üle.

Väärtuslikel maastikel moodsate ja keskkonnasäästlike side-, energia jm rajatiste keelamise asemel tuleb rajatised kujundada ja paigutada maastikku sobivalt. Väärtusliku kultuurmaastiku säilimine vajab kohapealse elu pidevalt jätkuvust, mis omakorda eeldab kaasaegse tehnoloogia kasutusvõimalust.

14.3. Väärtuslikud looduskooslused

Riikliku kaitse alla mittekuuluvate väärtuslike looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine toimub üldplaneeringu koostamise osana. Väärtused ei seisne pelgalt looduskaitseseaduses määratletud kaitstavate loodusobjektide tunnustele vastavuses, vaid eelkõige koosluse unikaalsuses ja kõrges identiteediväärtuses. Väärtuslike looduskoosluste leidumisel aktiivsest kasutusest väljalangenud aladel tuleb kaitse- ja kasutustingimuste seadmisel arvesse võtta kohaste looduslike eelduste (sobiva elupaiga) säilimist ala ja selle ümbruse taaskasutusel.

15. Puhke- ja virgestusalad

Tartumaa puhkealad on üldiselt regionaalse või kohaliku tähtsusega. Nende taristuline väljaarendatus ja kasutus võib olla üsna erinev. Üheks eesmärgiks on arendada lähipuhkealade võrgustikku, mida saab Tartust külastada jalgsi või jalgrattaga.

Tartu maakonna suuremad puhkealad on Peipsi läänerand, Võrtsjärve idarand ja Elva-Vitipalu maastik.

Olulised supluskohad Tartus ja Tartu lähistel Emajõgi, Anne kanal, Saadjärv, Elva Verevi järv, Haage paisjärv, Nõo veskijärv, Rahinge järv, Ropka järv, Kabina tehisveekogu, Kurepalu paisjärv, Vasula järv, Emajõe Suursoo looduskeskuse ala.

Kõik riigimetsad on vabaõhupuhkuseks avalikult kasutatavad. Riigimetsa Majandamise Keskuse arengukavas 2011 - 2014 on loodushoiu tegevusvaldkonna eesmärgiks pakkuda looduspuhkuse võimalusi ning tutvustada kaitseväärtusi läbi igaüheõigusel tugineva looduses liikumise süsteemi puhke- ja kaitsealadel.

Puhkealad veekogul viibimiseks ja sõitmiseks on veetee Võrtsjärv-Emajõgi-Peipsi järv ning kalastamiseks ja veematkamiseks sobivad väiksemad veekogud.

Tartu linna lähipuhkealad on Tähtvere-Vorbuse, Vasula järve ümbrus, Kabina, Vooremäe ja Ilmatsalu.

Puhkealade üldised kasutustingimused:

1. avaliku kasutatavuse tagamine;
2. puhkamist välistavate või selleks eeldusi vähendavate ehitiste püstitamisest hoidumine;
3. maastikuhoolduse korraldamine;
4. puhkealade üldkasutatavate tugirajatistega (parkimiskohad, liikumisrajad, purded, lõkkekohad, varjualused, juhised, viidad jm) varustamine sobivais kohtades;
5. massiürituste korraldamisel ala taluvuskoormuse arvestamine;
6. metsa majandamisel ja raiete kavandamisel puhkekasutusega arvestamine;
7. kaitstava loodusobjekti alal viibimine ja tegutsemine võib olla haldusaktiga kitsendatud ning sinna ehitiste kavandamine ja püstitamine eeldab kaitseala valitseja nõusolekut;

Üldplaneeringute koostamisel:

Soovitav on kavandada puhkealade hierarhiline võrgustik:

- lähipuhkealad elamute ümbruses (korruselamute vahelised haljasalad, avaliku ruumi „taskupargid“ jms.);
- piirkondlikud puhkealad (pargid ja suuremad haljasalad kus on või saab ehitada puhke- ning terviserajatisi ja võimalusel supluskohti)
- ülelinnalised/ülevallalised puhkealad (supelrannad, vabaõhuürituste alad, dendropargid jms)

Avalikult kasutatava veekogu kaldal tuleks siduda puhkealad ja ptk 10 toodud põhimõtted.

16. Rohelise võrgustiku toimimise tagamine

Rohelise võrgustiku toimimine tugineb suurte looduslike alade (kaitsealad, metsamassiivid, rabad, sood) omavahelisele ühendatusele looduslike ja poollooduslike koridoride abil. Rohelise võrgustiku toimimiseks vajalikud alad on põhiosas määratud maakonnaplaneeringu teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust

suunavad keskkonnatingimused" koostamisel, neid on täpsustatud üldplaneeringutes ja käesolevas planeeringus.

Ehkki ehitussurve Tartu linnas ja lähialal ning veekogude kallastel, sh Emajõe kallastel ja Kurepalu järve ääres on looduslikke koridore vähendanud või ka katkestanud, on takistused ökosüsteemi üldiseks toimimiseks ja liikide levikuks vähese mõjuga - läheduses on piisavalt loodusliku maakattega kompensatsiooniala. Tartumaa maaüksuste pindalast kõlvikute lõikes on 66% looduslik rohumaa, metsamaa või muu maa (ehitiste alune maa maha arvatud). Maa sihtotstarvete järgi moodustab maatulundusmaa + kaitsealune maa 92% katastriüksuste kogupinnast.

Rohelise võrgustiku toimimise tagamiseks tuleb säilitada rohelist võrgustikku moodustavate maa-alade omavaheline barjääridega ühendatus. Eritähelepanu vajab võrgustiku ala kavandamine Tartu linna lähialal, kus rohelise võrgustiku säilitamise ja puhkeala funktsioonid ühilduvad ning toimub üleminek linnaruumi rohelisele mikrovõrgustikule.

Traditsioonilist talutüüpi hajaasustust, kus piiretega üksikmajapidamiste õue-aiamaad paiknevad üksteisest lahus ja moodustavad väikese osa tervikmaaüksusest, tuleb pidada rohelise võrgustiku toimimist mittetakistavaks.

16.1. Toimimist tagavad ja sidusust tugevdavad meetmed

- uued asumid, elamugrupid ja teised kompaktse hoonestusega alad planeerida üldjuhul väljapoole võrgustiku ala;
- teedevõrgu kavandamisel tagada võrgustiku võimalikult konfliktivaba toimimine, rakendades selleks teede projekteerimise ja ehitamise normides toodud keskkonnakaitsenõudeid;
- võrgustiku koridoride alal ei planeerita ehituskeeluvööndi vähendamist;
- võrgustiku aladele jäävate metsa- ja põllumaade majandamisel vältida läbivaid lageraiealasid ning looduslike rohumaade lausülesharimist;
- kalda piiranguvööndis olevale rohevõrgustiku alale rajatavad ehitised, s.h paadikanalid ja tarad ei tohi rohevõrgustiku ala kalda piiranguvööndis tervikuna läbi lõigata.
- Tartu linna lähialal tuleb üldplaneeringutes rohelise võrgustiku sidususe tugevdamiseks säilitada lagealade vahel paiknevad väiksemad metsatukad, kompenseerimaks rohealade vähenemist ehitustegevuse tõttu ning tagamaks linnaümbruse maastiku piisava mitmekesisuse. Vältida niigi väheste linnalähedaste metsaga kaetud alade muutumist ehituskruntideks.
- rohevõrgustiku toimimiseks ja sidususeks tuleb säilitada võrgustiku elementide suurus ja maakatte tüüp, nende geograafiline asukoht võib seejuures nihkuda;
- karjääride, freesturbalade ja olulise ruumilise mõjuga objektide rajamisel rohelise võrgustiku aladele tuleb hinnata kaasnevat mõju rohelise võrgustiku toimimisele ja negatiivse mõju ilmnemisel kavandada leevendusmeetmed.

17. Riigikaitseliste ehitiste ja nende piiranguvööndite paiknemise ning nende üldiste kasutustingimuste määramine

17.1. Riigikaitseliste ehitised ja nende piiranguvööndid Tartumaal

17.1.1. Luunja vallas Sirgu külas Luunja linnak, mille piiranguvöönd on kinnistu piirist kuni 2000 m *;

17.1.2. Haaslava vallas Paluküla külas Paluküla lasketiir, mille piiranguvöönd on 2000 m *;

17.1.3. Tartu linnas Raadi linnak, mille piiranguvöönd on 300 m *;

17.1.4. Tartu linnas Tartu maleva staabi- ja tagalakeskus, mille piiranguvöönd on 300 m; *;

17.1.5. Tartu linnas Kaitseväe Ühendatud Õppeasutus, mille piiranguvöönd on 25 m *;

17.1.6. Põlva Maleva lasketiiru piiranguvöönd ja ohuala Meeksi vallas Aravu ja Sikakurmu külas;

* Määrangu aluseks on Kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 lisa 1.

17.2. Muud riigikaitsealad

17.2.1. Taktikalad riigimetsas riigikaitselise väljaõppe korraldamiseks (2015. a. enimkasutatud taktikaalad on näidatud planeeringu põhijoonisel).

17.2.2. Kardla baasi taktikalise väljaõppe ala Tähtvere vallas Kardla külas.

17.3. Riigikaitselise ehitise piiranguvööndi ja muude riigikaitsealade üldised kasutamistingimused

17.3.1. Riigikaitselisel ehitisel on 25 m piiranguvöönd ohu vältimiseks ning töövõime tagamiseks kuni 300 m linnades, alevikes ja alevites ning kuni 2000 meetrit külades. Piiranguvööndi ulatus on riigikaitselise ehitise välisseinast või riigikaitselise rajatise välispiirjoonest või kinnisasja välispiirjoonest (vt. eespool olevat nimistut).

17.3.2. Piiranguvööndi (näidatud põhijoonisel) ulatuses tuleb koostatavad planeeringud ja projekteerimistingimused või nende andmise kohustuse puudumisel ehitusloa eelnõu või ehitamise teatis kooskõlastada Kaitseministeeriumiga.

17.3.3. Lasketiiru piiranguvööndisse ei ole soovitatav kavandada uusi müratundliku kasutusfunktsiooniga ehitisi (elamud, raviasutused, puhkeehitised jms);

17.3.4. Piiranguvööndi ulatust täpsustatakse üldplaneeringutes. Uue üldplaneeringu kehtestamiseni lähtutakse ehitussoovi korral riigikaitselise ehitise piiranguvööndi maksimaalsest ulatusest, mis on toodud eespool ja näidatud põhijoonisel.

17.3.5. Üle 28 m kõrguste ehitiste ning mistahes kõrgusega tuulegeneraatorite ja tuuleparkide kavandamine eeldab kõikjal Eestis Kaitseministeeriumi kooskõlastust. Koostööd

Kaitseministeeriumiga tuleb alustada võimalikult varajases planeeringu ja/või projekteerimistingimuste koostamise staadiumis.

17.3.6. Riigikaitsealad võivad olla avalikkusele ajutiselt või alaliselt suletud.

17.3.7. Metsaaladel, kus toimub taktikaline väljaõpe, tuleb arvestada võimaliku müra leviku ning rasketehnika ja inimeste liikumisega.

18. Riskiallikad

Hädaolukordade vältimiseks arvestatakse võimalikke riskiallikaid. Ruumilises planeerimises tähendab see eelkõige suurõnnetusohuga ettevõtete ohuala arvestamist. Käesoleva maakonnaplaneeringuga ei kavandata uusi ohtlikke või suurõnnetuse ohuga ettevõtteid ega olulise ruumilise mõjuga objekte.

Lõuna-Eesti päästeala hädaolukordade riskianalüüside regionaalne kokkuvõttes (Päästeamet 2014) on nimetatud sisendid ruumilisse planeerimisse teemati: ulatuslik metsa- või maastikutulekahju, tulekahju, plahvatus või varing, mille tagajärjel saab vigastada palju inimesi, suurõnnetus ohtlikke kemikaale käitlevas ettevõttes või muus tööstus- või laohoones, raskete tagajärgedega torm, üleujutus tiheasustusalal. Ruumiliste planeeringutega on otseselt mõjutatav ehitamine ohualasse, üleujutusohuga alale, suurõnnetuse ohuga objekti asukoha valik, olulise ruumilise mõjuga objekti rajamine. Põhiliseks riski maandavaks meetmeks on riskianalüüsist või riskihinnangust lähtuv ehitiste paiknemisala valik.

Ohualasse ehitiste planeerimisel ja projekteerimisel tuleb koos Päästeametiga selgitada välja soovitud ehitise paigutamise võimalus, kasutades sellekohast analüüsimetoodikat.

Olemasolevad ohtlikud ja suurõnnetusohuga ettevõtted ja nende ohualad nähtuvad põhijoonisel.

Tartumaal on määratud Tartu, Haaslava ja Ilmatsalu üleujutusalad esinemistõenäosusega kord 10, 50. 100 ja 1000 aasta jooksul (vt Maa-ameti portaalis xGIS kaardirakendust „Üleujutusalad“).

Üldplaneeringute koostamisel:

Lisaks üleujutusala piiri määramisele tuleb vältida ülemäärast riskiohtu teatud aladele hoonete ehitamise välistamisega ja üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavas ettenähtu arvestamisega.

Üleujutusriskiga tiheasumites peab vältima maapinna üleujutamist sademeveekanalisatsiooni kaudu ning tagama üleujutusvee äravoolu üleujutuse taandumisel.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada jääkreostusest tuleneva ohuga, lähtudes programmi „Jääkreostusobjektide inventariseerimine“ tulemustest (nähtav Keskkonnaministeeriumi kodulehel). Märkimisväärse mõjuga on endise Raadi lennuvälja jääkreostus.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb arvestada kliimamuutusest ja erakorraliste ilmastikunähtuste sagenemisest tulenevate riskidega.

19. Varem kehtestatud maakonnaplaneeringute kehtivus

Käesoleva planeeringu kehtestamisel kaotab kehtivuse Tartumaale varem kehtestatud maakonnaplaneering. Selle teemaplaneeringute kehtivus on alljärgnev:

Järvamaa, Jõgevamaa ja Tartumaa maakonnaplaneeringuid täpsustav teemaplaneering "Põhimaantee nr 2 (E263) Tallinn- Tartu-Võru- Luhamaa trassi asukoha täpsustamine km 92,0 -183,0" (kehtestatud 21.11.2012) loetakse Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 13 kohaseks mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringuks, mille kehtivust käesoleva maakonnaplaneeringu kehtestamine ei mõjuta. Nimetusele vaatamata on planeering algatatud kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 29^1 alusel. Planeeringut käsitletakse planeerimisseaduse kohase riigi eriplaneeringuna. Planeering on käesoleva planeeringu lisa 8.

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartumaa sotsiaalne infrastruktuur" (kehtestatud 14.05.2010) kaotab kehtivuse. Selle eesmärk - teha ettepanekud Tartumaa paikkondades teenuste otstarbekaimal viisil kättesaadavuse tagamiseks - on lahendatud käesoleva planeeringu peatükis 4.

Tartumaa maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" (kehtestatud 22.06.2006) kaotab kehtivusse. Planeering on selgitava taustteabena lisatud käesolevale planeeringule (lisa 7).

Maakonnaplaneeringu teemaplaneering "Tartu linna lähialade ja Tartu linna vahelised territoriaalsed seosed" (kehtestatud 20.09.2001) kaotab kehtivuse, sest on samale maa-alale varem kehtestatud sama liiki planeering.

20. Planeeringu elluviimise meetmed ja seire

Põhiliseks elluviimise meetmeks on üldplaneeringute koostamine käesoleva maakonnaplaneeringu alusel.

Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ elluviimise tegevuskava on planeeringu lisas 9.

Täismahus seire toimub maakonnaplaneeringu korraliste ülevaatuste käigus, kus selgitatakse välja planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused, planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused, planeeringusse muudatuste tegemise vajadus või uue planeeringu koostamise vajadus.

Osaline seire viiakse läbi üldplaneeringus sisalduva maakonnaplaneeringu muutmisettepaneku arvestamise üle otsustamisel.

21. Kasutatud mõisted ja lühendid

Asustuse arenguala – piisavat hoonestustihedust, elanike arvu, tehnovõrke, lähiaja arenguks mõistlikku reservi ning muid eeldusi eviv piiritletud ala loomaks eeldused kasutajasõbraliku ning turvalise elukeskkonna ja kogukondlikke väärtusi kandva ruumilise struktuuri kujunemiseks ja säilimiseks ning esteetilise miljöö arenguks. Maakonnaplaneering näeb asustuse arengualadena tiheasumeid.

Asustuse suunamine – planeeringuülesanne lahendamaks ehitatud keskkonna kujundamist logistiliselt, sotsiaalselt, elukeskkondlikult, esteetiliselt ja majanduslikult optimaalsete asustuse arengualadena ja kohase ruumimudeliga.

Kant – kokkukuuluvustundel põhinev külast või alevikust suurem paikkond. Tartumaa kandid on Märja, Vahi, Räni, Lohkva, Ülenurme, Haage, Külitse, Vorbuse, Aardla, Kõrveküla, Kärkna, Reola, Ilmatsalu, Luunja, Ignase, Kaagvere, Roiu, Vedu, Vana-Kuuste, Mäksa, Ulila, Meeri, Äksi, Lähte, Nõo, Melliste, Nõgiaru, Võõpste, Tõravere, Uula (Rämsi), Pangodi, Tammistu, Kambja, Vara, Kavastu, Konguta, Välgi, Puhja, Võnnu, Kärevere, Kokora, Koosa, Luke, Järvselja, Peipsiääre, Ahunapalu, Laeva, Alatskivi, Kallaste ümbrus, Meeksi, Valguta, Piirissaare, Sangla, Elva ümbrus, Tamsa, Annikoru, Vellavere, Rõngu, Rannu, Praaga, Palupõhja.

Kergliiklustee – sõiduteest eraldatud tee jalgsi, jalgrattal jm inimjõul liikuriga liiklemiseks. Koondnimetus liiklusseaduses nimetatud jalgratta- ja jalgtee, jalgrattatee ning jalgtee mõistetele. Käesolev planeering kasutab mõistet jalgratta- ja jalgtee ning jalgrattatee.

Kompaktse asustusega ala – subjektiivne kvalitatiivne hinnang maa-ala elanike või eluruumide paiknemistihedusele.

Kompaktse hoonestusega ala – subjektiivne kvalitatiivne hinnang maa-ala hoonestustihedusele.

Linliku struktuuriga ala – kõrvuti paiknevatest kruntidest ja nendevahelistest teedest-tänavatest ning haljasaladest koosnev maakasutus.

Linnapiirkond – linliku maakasutusega ala kui terviku ruumiline ulatus halduspiire arvestamata. Tartumaal Tartu ja Elva linn koos külgnevate linliku struktuuriga vallaosadega.

Linna lähiala ehk eeslinn – keskuslinna ümbritsev vöönd rahvastiku tihedusega alates 40 in/km^2, tiheasumite aladel üle 75 in/km^2. Tartu puhul ulatub kuni 10 km kaugusele administratiivpiirist.

Maaline piirkond – Tiheasumitest väljapoole jääv ala. Hõlmab nii hajaasustust kui väiksemaid kompaktselt hoonestatud alasid (endised ühismajandite ja nende osakondade keskuste, aiandusühistute alad ja tiheasumi kujunemiseks liiga väikesed tiheasumitest eemalejäävad uusarendused.

Puhkeala – vabaõhu puhkuseks ja puhkemajandusele kohaseid looduslikke ja maastikulisi eeldusi ja/või väljakujunenud tava eviv ala, mis on valitud kohtades varustatud puhkamiseks kohase taristuga.

Puhke-eeldustega ala – planeeringu põhijoonisel näidatud ala puhkealana kasutamiseks ja valitud kohtades puhke ja virgestusaladeks kujundamiseks.

Riigikaitseline ala – riigikaitselise ehitiste ala ja maa-ala kaitseväe ja kaitseliidu sõjalise väljaõppe korraldamiseks või piirivalve, sise- ja väliskaitse vajadusteks.

Riigikaitselised ehitise piiranguvöönd – vöönd ohu vältimiseks ja riigikaitselise ehitiste töövõime tagamiseks, sinna ehitiste püstitamine eeldab kaitseministeeriumi kooskõlastust.

Ruumimudel – tiheasumite üldplaneeringutes tarvilik kavandatava piirkonna ruumilist ilmet kajastav mudel, mis sätestab hoonestuse ja avaliku ruumi suhted, eri alade ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu, liikluskorralduse jm ning näeb ette tehno- ja teenindava taristu rajamise põhimõtted. Lihtsustatult piirkonna tulevase ruumilise väljanägemise kavand, mille alusel planeeringu ülesanded lahendatakse.

Sotsiaaltaristu – teenindav taristu, vt teenindav taristu

Tee tehnoloogiline vöönd – maariba teekatendi kõrval tee ohutuse tagamiseks, perspektiivseteks teede õgvendusteks ja laiendusteks, koguja-, jalgratta- ja jalgteede välja ehitamiseks, avalikes huvides vajalike tehnovõrkude- ja rajatiste paigutamiseks ning teede püsivust tagava veerežiimi parandamiseks.

Teenindav taristu – avalikult kasutatavad piirkonnale teenuseid pakkuvad asutused (koolid, lasteaiad, kauplused, tervishoiuasutused, puhke- ja virgestusrajatised jm).

Tehniline taristu – koondmõiste üldkasutatavate teede, ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni, elektripaigaldise jm kohta.

Tiheasum – Tiheasum on olemasoleva kompaktse asustusega territooriumi osa koos kompaktse asustuse arenguks kavandatava piiritletud maa-alaga, kus ruumiline areng toimub linliku struktuuriga alale omase ruumikasutusega. Eelistatud ala uute hoonete kavandamiseks. Mõiste kasutuselevõtt tuleneb vajadusest eristuda terminist *tiheasustusega ala maareformi- ja looduskaitseseaduse tähenduses*, viimaste määramine on üldplaneeringu ülesanne. Kõik tiheasustusalad ei pruugi vastata tiheasumi kriteeriumitele.

Tiheasustusala, tiheasustusega ala – 1) õigusaktides, planeeringu lisades ja lähtematerjalides esinev termin tähendamaks kompaktselt asustatud ja/või hoonestatud ala, 2) töös „Asustuse arengu suunamine ja toimepiirkondade määramine“ (planeeringu lisa 4) kasutatud mõiste tiheasumi tähenduses.

Tiheasula – töös „Asustuse arengu suunamine ja toimepiirkondade määramine“ (planeeringu lisa 4) kasutatud mõiste tiheasumi tähenduses.

Tartu linnapiirkond – Tartu linn koos lähialaga, mille moodustavad Tartuga külgnevate Luunja, Tartu, Tähtvere, Ülenurme ja Haaslava valla linnapiiri äärsed osad, moodustades 111 km^2 ala.

Märkus: halliga mõisted on kasutusel planeeringu lisades ja planeeringute valdkonna dokumentides.