



# TARTU VALLAVOLIKOGU

## OTSUS

Kõrveküla

22.02.2018 nr 15

Tartu valla üldplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ning lähteseisukohtade eelnõu kinnitamine

Tartu vald on läbi valdade ühinemisprotsessi saanud uued halduspiirid, suurema territooriumi ning elanike arvu. Tartu vallaga liitunud üksusteks on Tabivere, Laeva ja Piirisaare vallad. Tartu valla haldusterritoorium on 742 km<sup>2</sup>. Kõigil liitunud üksustel olid olemas kehtivad üldplaneeringud. Tartu valla üldplaneering kehtestati Tartu Vallavolikogu 03.09.2008 otsusega nr102, Laeva valla üldplaneering Laeva Vallavolikogu 25.08.2009 määrusega nr 79, Tabivere valla üldplaneering Tabivere Vallavolikogu 20.12.2016 otsusega nr 77 ja Piirisaare valla üldplaneering Piirisaare Vallavolikogu 11.05.2016 määrusega nr 14. Nimetatud üldplaneeringud on koostatud erinevate ettevõtete poolt, eriaegadel ja erinevate põhimõtete alusel arvestades enda halduspiiridega. Laeva ja Tartu valla kehtivad üldplaneeringud on juba 9 aastat vanad ja ei arvesta tänase päeva vajadusi ega perspektiivi. Uue valla maakasutus- ja ehitustingimused tuleb vaadata üle, et oleks tagatud uue omavalitsuse areng tervikuna.

Uue üldplaneeringu koostamine on vajalik üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ määratud arengusuundade sidumiseks Tartu vallaga, maakonna arengustrateegia 2014-2020 sidumiseks ja selgemaks kajastamiseks üldplaneeringu ülesannetega.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd naaberomavalitsustega, et valla ruumiline areng siduda paremini Tartu linna ja lähivaldaderuumilise planeerimisega.

Uues üldplaneeringus tuleb maakasutus planeerida selliselt, et hilisemal detailplaneeringute koostamisel oleks üldplaneeringu muutmise vajadus minimaalne ja üldplaneeringu muudatusettepanek võetakse menetlusse üksnes erandjuhtumitel.

Üldplaneeringu koostamisel tuleb üle vaadata kehtivad detailplaneeringud, vajadusel selgitada välja nende kehtetuks tunnistamise vajadus.

Oluline on planeeringu koostamisse avalikkuse kaasamine. Põhiliseks dokumentide ja info jagamise kohaks on Tartu valla kodulehekülg.

Arvestades eeltoodut ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 31, planeerimisseaduse § 8, § 10 lg 1 ja lg 3, § 74 lg 4 ja lg 8, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 p 2, 34 lg 1 ja lg 2, § 35 lg-d 1, 2, 5 ja 6, Tartu Vallavolikogu

### **otsustab:**

1. Algatada Tartu valla üldplaneeringu koostamine ning üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
2. Kinnitada planeeritava ala piiriks Tartu valla haldusterritoorium.

3. Üldplaneeringu koostamise käigus üle vaadata varem kehtestatud detailplaneeringud, et tagada nende vastavus üldplaneeringule. Vajaduse korral teha ettepanekud üldplaneeringule mittevastava alamastme planeeringu kehtetuks tunnistamiseks.
4. Üldplaneeringu koostamisel ülesanded:
  - 4.1. Tuginedes üleriigilisele planeeringule Eesti 2030+, maakonnaplaneeringule ja maakonna teemaplaneeringutele, määrata valla ruumilise arengu üldised põhimõtted, säästva ja tasakaalustatud ruumilise arengu tingimused ning erinevate valla piirkondade arengueesmärgid.
  - 4.2. Siduda valla üldplaneering maakonna ja naaberomavalitsuste ruumilise planeerimisega. Vajadusel teha vastavad ettepanekud maakonnaplaneeringule.
  - 4.3. Selgitada välja avalikud väärtused ja huvid. Määratleda nendega arvestamise põhimõtted kaalutusotsuste tegemisel.
  - 4.4. Kujundada energiasäästliku ja jätkusuutliku arengu põhimõtted.
  - 4.5. Anda maa- ja veealadele üldised kasutamise- ja ehitustingimused järgnevalt:
    - 4.5.1. Määrata maakasutuse juhtotstarbed. Juhtotstarvete määramisel tuleb arvestada valla ruumilise arengu üldiste põhimõtetega, planeerimise järjepidevuse tagamisega ning selge maakasutuse regulatsiooni kujundamisega. Kirjeldada iga juhtfunktsiooniga kaasnevaid maakasutuse ja ehitamise tingimusi.
    - 4.5.2. Määrata projekteerimistingimuste väljastamise aluseks olevad tingimused.
    - 4.5.3. Määrata detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud.
    - 4.5.4. Määrata piirkonniti maksimaalne ehitusmaht, hoonestuse kõrguspiirang, minimaalne krundi suurus ja haljastusnõuded.
    - 4.5.5. Määrata alad ja juhud, mille puhul tuleb detailplaneeringu koostamisel ja hoonete projekteerimisel kaaluda arhitektuurivõistluse korraldamist.
    - 4.5.6. Määrata hoolekande- ja tervishoiuasutuste, kõikide tasandite haridusasutuste, kultuuri- ja spordiasutuste ning noorsooasutuste asukohad.
    - 4.5.7. Määrata avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitiste üldised ehituslikud tingimused ja asukohad.
    - 4.5.8. Määrata ja/või täpsustada miljööväärtuslike alade piirid, seada alade kaitse- ja kasutustingimused. Kujundada kohaliku tähtsusega kultuuripärandi säilitamise meetmed.
    - 4.5.9. Määrata maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alad. Täpsustada seos teistest seadustest tuleneva tiheasustusala mõiste ja regulatsioonidega.
    - 4.5.10. Määrata või täpsustada rohevõrgustiku elementide, väärtuslike maastike, maastiku üksikelementide, väärtuslike põllumajandusmaade, puhke- ja virgestusalade ning looduskoosluste asukohad ning seada nende kaitse- ja kasutustingimused, sealhulgas seada tekkivad kitsendused. Määrata kaitsehaljastuse asukohad elurajoonide kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest.
    - 4.5.11. Määrata supelrandade alad ja täpsustada nende kasutamisest tulenevad kitsendused, sealhulgas täpsustada avalik kasutusrežiim.
    - 4.5.12. Määrata võimalik kalda ehituskeeluvööndi muutmise vajadus, näidata kallasraja asukohad, määrata kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimused, täpsustada kõrgveepiir suurte üleujutusala-dega siseveekogudel ja sellest tulenevad võimalikud kitsendused maakasutusele ja ehitamisele.
    - 4.5.13. Teha vajadusel ettepanekud kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide kaitse- ja kasutustingimuste täpsustamiseks, muutmiseks või lõpetamiseks. Täpsustada kaitsealuste liikide leiukohtadest ja püsielupaikadest tulenevad kitsendused maakasutusele.

- 4.5.14. Määrata transporditaristu, sealhulgas kohalike teede, jalgrattateede, raudteede, sadamate ning väikesadamate asukoht ja reserveeritav maa-ala ning nendest tulenevad kitsendused. Määrata liikluskorralduse üldised põhimõtted, sealhulgas parkimispõhimõtted. Määrata tänavate kaitsevööndid.
  - 4.5.15. Määrata tehnovõrkude ja -rajatiste üldised asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.
  - 4.5.16. Määrata kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.
  - 4.5.17. Määrata või täpsustada riigikaitselise otstarbega maa-alad.
  - 4.5.18. Määrata sanitaarkaitsealaga veehaarete ning puurkaevude asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.
  - 4.5.19. Määrata maaparandussüsteemide asukohad ja nendest tekkivad kitsendused.
  - 4.5.20. Anda keskkonnamüra ja õhusaastet leevendavad meetmed.
  - 4.5.21. Määrata maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivad kitsendused.
  - 4.5.22. Määrata metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangud.
  - 4.5.23. Taha ettepanekud keskkonna kuritegevusriskide ennetamiseks planeerimise kaudu.
  - 4.5.24. Lahendada muud õigusaktidest tulenevad ülesanded.
  - 4.5.25. Tuua välja üldplaneeringu ülesannete elluviimiseks sundvõõrandamise või sundvalduse seadmise vajadusega alad/ juhud.
5. Vallavalitsusel korraldada üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees 30 päeva jooksul pärast algatamise otsuse tegemist.
  6. Vallavalitsusel teatada 14 päeva jooksul üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee), Tartu vallavalitsuse kantseleis ja Tartu vallavalitsuse teenuskeskustes. Üldplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Tartu valla koduleheküljel [www.tartuvald.ee](http://www.tartuvald.ee) ning tööpäevadel Tartu Vallavalitsuses, asukohaga Haava tn 6, Kõrveküla alevik.
  7. Otsus jõustub teatavakstegemisel.

(allkirjastatud digitaalselt)

Üllar Loks  
Vallavolikogu esimees