

Tartu Vallavolikogu strateegiakomisjon

Koosoleku protokoll

Kõrvekülas

08.04.2021 nr 5

Koosoleku algus 18.00, lõpp 20.17.

Koosolek toimus MS Teams rakenduse vahendusel.

Osalesid: Vahur Poolak, Martin Pedak, Vahur Jurs, Helin Veetõusme, Ariana Rooba, Elle Kaljurand, Üllar Loks, Kalev Kurs, Aune Sepp, Janika Lill, Liia Kass, Janek Hoffmann, Marike Adamka, Allar Aardevälja, Anneli Kumar, Ülle Kool, Aivar Soop, Enn Tumm, Vahur Kerge.

Koosoleku juhatas strateegiakomisjoni esimees Vahur Poolak.

Kõik osalejad on päevakorra kinnitamise poolt.

Päevakord:

1. Ülevaade Tartu valla uuest üldplaneeringust.
Ettekandjad: Marika Pärn, Egle Nõmmoja, Kadi Kukk
2. Jooksvad küsimused ja ülevaade volikogu eelnõudest.
Ettekandja: Tarmo Raudsepp, Jarno Laur, Tõnu Vesi

1. Ülevaade Tartu valla uuest üldplaneeringust

Egle Nõmmoja: Eelmisel aastal avalikustati Tartu valla uue üldplaneeringu eelnõu. Piirkonniti viidi läbi avalikud arutelud. Avalikustamise käigus laekus muudatusettepanekuid 105-lt isikult. Hendrikson & Co on teinud parandusi ja eelnõusse sisse viinud täiendusi, milles kokku lepiti. Üldplaneeringu koostamise protsess on pikk, seda ei ole võimalik ühe aastaga valmis teha. Pidevalt tuleb juurde uut infot. Hetkel on jõutud kooskõlastuste ja arvamuste küsimise faasi. Erinevate ametkondade kaasamine võib veel muudatusi juurde tuua.

Marika Pärn: Väga suur töö on tehtud ja üldplaneeringu eelnõu avalikustamine andis Ülevaate sellest mis on hästi ja mida on vaja veel parandada. Sellega praegu tegeletakse. Võrreldes kehtiva üldplaneeringuga on arendusalasid koomamale tõmmatud. Kõige suuremad arendusalad on määratud linna lähialadele. Koostatavas üldplaneeringus on paindlikumalt planeeritud maa kasutusalasid. Hajaasustuse piirkondades annab see paremad võimalused maade kasutuseks. Üldplaneeringu paberkaarte enam ei tule, kõik on nähtav kaardirakendustes.

Muudatused piirkondade kaupa.

Tabivere on struktuurselt hästi välja kujunenud. Piire on lääne ja lõuna poolt laiendatud. Koos üldplaneeringuga muudetakse ka asustusüksuste piire. Tabivere alevik laieneb pisut Voldi küla arvelt ja arendusalasid on juurde võetud. Laiendatud on elamumaad ning vähendatud tootmismaad.

Tarmo Raudsepp: Rääkige ka suplusala osast.

Marika Pärn: Järve pool on tee äärde planeeritud elamu- ja ärimaad. Supelranna ja väikesadama alaga on olnud probleeme. Teeme ettepaneku Vooremaa kaitse-eeskirja muuta, et saaks Tabivere ja Äksi

paadisadamaid arendada. Kuna tegemist on Vooremaa maastikukaitsealaga, ootame Keskkonnaameti arvamust selle kohta.

Kalev Kurs: Kumba sadamat mõeldakse, kas seda mis asub ranna kõrval või paadisõitjate seltsi poolt loodut.

Tarmo Raudsepp: Mõeldud on, et see võiks tekkida ikka valla Ranna kinnistu serva.

Marika Pärn: Teisele poole Saadjärve otsa sai fikseeritud ridaküla täiendamise võimalus. Vaatame, mida sellest arvab Keskkonnaamet. Määratletud on ala, kus võimaldatakse tihendada eluala, mujale seda ei lubata teha. Igale poole hoonestust ei tule. Kõik piirkonna projektid ja ehitusload vaatab Keskkonnaamet läbi.

Vahur Poolak: Kui laiapõhjalise arutelu käigus ilmneb kodanike selge tahe midagi ehitada, siis kui tõenäoline on, et Keskkonnaamet ütleb EI?

Jarno Laur: Hea on kui proovime üldplaneeringule kooskõlastuse saada. Vald saab kehtestada üldplaneeringu ka ilma kõikide ametkondade kooskõlastusteta.

Aivar Soop: 1964. aastal moodustati looduskaitseala, et loodust kaitsta. Nüüd on peale tulnud Natura ja linnukaitse alad. Miks me siis nüüd tahame suurendada veel liiklust.

Egle Nõmmoja: Peame ette nägema mingid kohad, kust paatidega järvele minnakse ja tagama, et need kohad ka korras oleksid. Keskkonnaamet ongi kaitseala valitseja. Tema ütleb kas planeering on vastuolus seaduse või kaitse-eeskirjaga. Keskkonnaametile on tehtud ettepanek eeskirja muutmiseks.

Martin Pedak: Oleme tegelenud kaitsealaga, sest muidu oleks ehituse surve väga tugev. Kui kuhugi nähakse ette arendusi, siis peaks see olema kajastatud ka üldplaneeringus. Kogu Äksi jääb Natura 2000 alasse, aga see ei tähenda, et seal mingeid arendusi ei toimuks. Natura 2000 ala võiks olla täpsemalt tähistatud.

Äksi kõige suurem teema oli seotud aiandusmaaga. Elanike soov oli, et olemasolev ala säiliks. Tulevikus võib vajalikuks osutuda ka lasteaia ehitus. Elamuarenduseks on maad planeeritud. Probleem on olemasoleva krossiraja kasutamisega, mis toob kaasa müra ja muid segavaid asjaolusid.

Aivar Soop: Esimesena tuleks kasutusele võtta kasutusest väljas olevad hoonete alad (töökoja ja garaažide tagused) aga mitte kasutada väärtuslikku põllumaad.

Egle Nõmmoja: Äksis on selliseid 0 alasid, kus on võimalik arendada elamuehitust. Äksi on kasvav kogukond ning siin on otstarbekas planeerida ehitusala laiendamist ja tihendamist. Arendusalad ei ole tekkinud tühjale alale. Ettepanek alade kasutusele võtmiseks on tulnud arutelu käigus.

Jarno Laur: Viimase 20. aasta jooksul ei ole elanike arv väga palju kasvanud. Eeldused selleks on olnud väga erinevad. Näha on, et inimestel on huvi minna linnakeskkonnas maale. Hoidume põllulistest arendustest. Suuname arendust nendesse kohtadesse, kus on mingid teenused ja arendused juba olemas.

Aivar Soop: Äksi teest paremal, järve pool on palju tühja ala, mida me ei jõua 10. aasta jooksul täis ehitada. Ärme võtame suuri põllumassiive elamumaana kasutusse.

Vahur Poolak: Kõik siin üles tõusnud ettepanekud suunatakse edasi juhtivale arengukomisjonile.

Aune Sepp: Mind huvitab piir kirikumõisa ja Äksi aleviku vahel. Kui Äksi alevikku satuvad kinnistud, millel on üks nimi, kas siis tuleb ühel nime muuta.

Tarmo Raudsepp: Asustusüksuste piirid peaksid olema looduses hästi märgistatud. Seega saabki olla nii, et ühe kinnistu 2 katastriüksust asuvad erinevates asustustes.

Kadi Kukk: Kui ühenimelised katastriüksused jäävad ühte asustusüksusesse, siis tuleb neist ühel nime muuta.

Marika Pärn: Lähte lõunaosas on ka arendusalasid juurde määratud. See ettepanek on tulnud omanikult, kes sooviks arendada elamuehitust. Arendused liikusid paremasse asukohta, koolile lähemale.

Aivar Soop: Siin on jälle kaks aastat tagasi maakonnaplaneeringuga kehtestatud väärtusliku põllumajandusmaa ala. Miks jälle kärbime väärtuslikku põllumaad. Pigem täis ehitada kasutusest väljas olevaid krunte. Maakonnaplaneeringuga nägime kaks aastat tagasi arendust ette vasakul.

Marika Pärn: Küllap see arenduseks määratud ala ongi väärtuslik põllumaa. Kui on näha, et Lähte on piirkond, kus tahetakse elada, siis on otstarbekas suunata arendust kompaktsetele aladele ja võtta kasutusele väärtuslikku põllumaad.

Martin Pedak: Täna kehtiva üldplaneeringu järgi on neid kompaktseid elamualasid rohkem. Uus planeering muudab hoonestusala kompaktsemaks ja põllumaad tuleb juurde.

Marika Pärn: Laevas olid muudatused kehtiva üldplaneeringuga võrreldes kõige suuremad. Väga ulatuslikult on ehitusalasid koomamale tõmmatud. Tihendatud on keskust. Muu osa jääb ikka hajaasustuseks. Olemasolevate korterelamute kõrvale on näidatud veel üks võimalik korterelamu.

Maarja-Magdaleenas on arendusalasid olemasolevate elamisaladega seonduvalt laiendatud. Maarja-Magdaleenast välja minevate teede äärde on planeeritud hoonestust tihendada. Kooli tee äärde on planeeritud sega hoonestusala. Kuna tegemist on kirikule kuuluva maaga, siis ei ole teada, kuidas seda maad kasutusse võtta saab.

Vahur Poolak: Mõte ongi anda lellele alale võimalikult mitmekülgne funktsioon.

Marika Pärn: Vasula muutub oluliselt väiksemaks külaks. Mõistlik on arendusalasid ette näha, aga väga hulluks ei ole sellega mõtet ka minna. Kõik hajaasustuses olevad detailplaneeringud jäeti kehtima, aga uusi eriti juurde ei planeerita.

Vedu on suhteliselt kompaktne. Näidatud on sega hoonestusala, puhke-virgutusalala, elamu- ja äri-tootmisala. Puhkemetsa ala kuulub RMK-le. Tartu vallas ei ole rohkem puhke-virgutusalaga metsaalasid määratud. RMK käsitleb neid alasid hiljem kui kõrgendatud avaliku huviga aladena. Tutvustatakse rohkem nende alade majandamiskavasid ja tehakse elanikega raie osas rohkem koostööd.

Martin Pedak: Võrreldes olemasoleva üldplaneeringuga on välja jäänud tööstusala (laudad). Kui suur on ala, mida oleks mõistlik eraldi määrata alaks, mida planeeringuga katta?

Marika Pärn: Vedu on ajalooliselt teatud keskus. Kompaktse ala sees on ka alasid, mida on võimalik kruntida. Hajaasustuses saab majapidamisi rajada, aga kompaktsel alal on võimalik tihedamalt kruntida. Erinevad funktsioonid ei tohiks tulevikus põrkuda. Arendada saab kompaktsel alal teistel tingimustel kui hajaasustuses.

Vahur Jurs: Vanad mahajäetud tootmishooned võiks markeerida äri-tootmismaana. Vedu veehoidla on märgitud avaliku supluskohtana. Kas seda on omanikuga kooskõlastatud?

Vahur Kerge: Supluskoht ei ole eramaal vaid omaniku probleem on selles, et sinna käiakse üle temale kuuluva maa.

Marika Pärn: Omanik ei olnud supluskoha vastu.

Tõnis Tõnissoo: Omanik on vastu, et supluskohta sõidetakse autoga üle tema maa. Jalakäijate vastu ei ole tal midagi.

Marika Pärn: Piirissaarel kehtivast üldplaneeringust on püütud palju üle võtta. Suuri muudatusi ei ole tahetud teha. Hoonestused küla aladel on kompaktsed. Väga palju arendusi ei ole võimalik kaitsealadele teha. Piirissaare on määratud miljööväärtuslikuks ehitusalaks.

Linna lähialadest. Pärast avalikustamist määrasime Jõgeva maantee äärse ala äri-tootmiskaaks. Ettepanekute alusel kasvas määratud maakasutus. Jõhvi maanteest põhjapoolne osa jääb Vahi külaks Kõrveküla alevikuks. Ära kaob Tila küla. Kõrveküla alevik kasvas kokku Vahi külaga ja Kõrveküla vaheline osa laienes elamu- ja äri-tootmiskaas osas. Kõige rohkem laekuski ettepanekuid linna lähiala kohta seoses maakasutuse määramise ja täiendava määramise kohta. Kogu Raadi osa tuleb veel läbi mõelda. Otsitakse lahendust kuidas Raadi ala üldplaneeringus paremini näidata ja pandlikkust juurde anda, et kvaliteetne keskkond säiliks ka tulevikus.

Aivar Soop: Kesklinnas domineerivad väikesed majad, hooldekodu ja surnuaed. Kas ei võiks olla ka kõrgemad kortermajad ning kas on mõtekas kesklinna rajada urni matusekohta.

Martin Pedak: Raadi ala praegune vaade ei kajasta seda. Anda sega hoonestusala tingimustes, et 8. korrust võiks olla minimaalne. Urnide panemise koht või hoone vajab rohkem ruumi enda ümber. Võiks olla natuke rahulikumas piirkonnas. Kogu linna lähialal tuleb see teema ära katta, sest siin ei ole sellist funktsiooni. Ettepanek on, et Vahi alevik jääks ikka alevikuks, mitte ei muutuks jälle külaks. Kord on juba aadresside muutmine toimunud.

Vahur Jurs repliigi korras: Tegemist on karjuvalt vajaliku teenusega, kuid arvestades seda, mis toimub tavanditeenuse ja krematooriumi ümber, vajab see rohkem ruumi. See osa vajaks veel ümber vaatamist.

Jarno Laur: Raadi osas peaks olema koht, kus tekib hea linnaline keskkond. Kui räägime linnalisest keskkonnast, tähendab see ka suuremaid maju. Kvaliteetne keskkond ei tule kõrghoonetega. Kõige inimlikumaks loetakse maksimaalselt 6-korruselised elamud.

Martin Pedak: Linna lähialal on väga oluline peale hoonestuse ka tänavate ja teede võrk. Olemasolevas üldplaneeringus on teede võrk pikema plaaniga välja joonistatud.

Vahur Poolak: Komisjoni liikmete ettepanekud uue üldplaneeringu kohta esitada arengukomisjonile esmaspäevaks.

2. Jooksvad küsimused ja ülevaade vallavolikogu eelnõudest

Tarmo Raudsepp:

- „Vee-ettevõtja määramine“. Tartu linna lähiümbruses on mitmeid kompaktse hoonestusega alasid, kus on probleeme vee- ja kanalisatsiooniteenusega. Puhasti ei tööta, vesi ei vasta nõuetele. Eelnõuga muudetakse Vahi alevikus vee-ettevõtja piirkonda. Ettepanek on määrata vee-ettevõtjaks AS Emajõe Veevärk. Emajõe Veevärk on valmis opereerima ka väiksemate detailplaneeringutega rajatud veevärke.

- „Laeva kergliiklustee“. Viimasest volikogu otsusest jäid kaks kinnistulõiku välja kuna omanikega ei saadud kokkuleppele. Oleme saanud vastused maaomanikelt tingimuste kohta, millega nad oleksid nõus maa võõrandama.

- „Vallavara omandamine“. Tila külas on omanik nõus lahku mõõdetud kergliiklustee osa L1 tasuta vallale üle andma.

Jarno Laur:

- „Tartu valla kommunaali põhikirja“. Põhikirja lisandub kaks uut tegevusala. Karjääriviisiline kaevandamine ning auru- ja konditsioneeritud õhuga varustamine.

Osakapitali saaks moodustada lisaks rahalistele sissemaksetele ka mitterahaliste sissemakssetega. Kommunaali nõukogu liikmed nimetab vallavalitsus.

Tõnu Vesi:

- „Volikogu liikmete arvu määramine“. Kuna volikogu uue koosseisu liikmete arv määratakse valla elanike 01.06. seisu alusel, siis jääb see eelnõu juunikuu volikogusse. Elanike 10000 – 30000 vahemikus tuleb määrata vähemalt 21 liiget. Rohkem võib aga vähem mitte.

- „Valimisringkondade arvu määramine“. Üldiselt on olnud vallas üks valimisringkond. Koos sellega määratakse ka mandaatide arv valimisringkonnas.

Vahur Poolak: Järgmine strateegiakomisjoni koosolek toimub 13. mail algusega kell 18.00.

Vahur Poolak

Komisjoni esimees

Endla Suvi

Protokollija