



TARTU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Äksi

15.06.2022 nr 43

Tartu valla üldplaneeringu kehtestamine

Tartu valla üldplaneeringu koostamine ja üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine (KSH) algatati Tartu Vallavolikogu 22. veebruari 2018 otsusega nr 15. Üldplaneering hõlmab kogu Tartu valla haldusterritooriumi.

Üldplaneeringu koostamisel ja ruumilise arengu põhimõtete kujundamisel on arvestatud üleriigilises planeeringus määratud arengusuundi, Jõgeva maakonnaplaneeringu 2030+ ja Tartumaa maakonnaplaneeringu 2030+ määratud arengusuundi. Üldplaneering on koostatud kogu valla territooriumile kuni 20 aasta perspektiivis.

Üldplaneering on koostatud ja avalikustatud digitaalse portaalina. Planeeringu portaal on interaktiivne rakendus, mille abil on kõik kaardikihid ja planeeringu seletav tekstiosa elektroonilisel kujul komplekselt ja mugavalt kasutatavad, võimaldades erinevate valdkondade koosmõju tervikuna hinnata. Üldplaneering jääb igapäevaseks töövahendiks digitaalsena. Infokihte, mis ei kuulu kehtestamisele, on võimalik ajas uuendada. Portaalil on eristatavad planeeritavad kihid ja taustainfo kihid. Digitaalne lahendus tagab parema kasutusmugavuse ja ligipääsetavuse Tartu valla elanikele ja teistele huvitatud isikutele.

Üldplaneeringu digiportaal vastab riigihalduse ministri 17.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“. Määruse kohaselt koosneb planeering seletuskirjast ning joonistest, mis koosnevad esituskujudest ja digitaalsetest kihtidest. Üldplaneeringu andmekoosseis (seletuskiri, jooniste esituskujud, digitaalsed andmekihid) hoiustatakse serverites, mida regulaarselt hooldatakse ja varundatakse. Tartu Vallavalitsus tagab kehtestatud planeeringu andmestiku fikseeritud seisuga olemasolu.

Üldplaneeringu andmekoosseis (seletuskiri, jooniste esituskujud, digitaalsed andmekihid) hoiustatakse Tartu Vallavalitsuse virtuaalses serveris, mis planeeringu kehtestamise hetkel asub riigipilves. Riigipilv vastab ISKE kõrgemaile H tasemele. Üldplaneeringu andmetega seotud süsteemikataloogid on kõigile kasutajatele ja süsteemidele suletud. Seega on tagatud andmete muutumatus üldplaneeringu kehtestamise ajahetke seisuga. Suletud üldplaneeringu andmetega seotud süsteemikataloogide kõik toimingud, sealhulgas kataloogide avamise katsed ja õiguste muutmine, logitakse, mis tähendab, et iga muudatus peale kehtestamise kuupäeva on süsteemis jälgitav.

Üldplaneering kehtestatakse digiportaalina ja kehtestamisel allkirjastatakse digiportaali andmekoosseis pdf formaadis ning arhiivikoopiana warc formaadis.

Üldplaneeringus on määratud valla ruumilise arengu üldised suundumused, maa-alade ja veekogude üldised kasutustingimused, piirkondade üldised ehitus- ja haljastustingimused, transpordivõrgustik, miljööväärtuslike alade, rohevõrgustiku, väärtusliku põllumajandusmaa ja maastike kaitse- ja kasutustingimused, kõrgveepiirist tulenevad kitsendused, asustuse arengualad.

Lisaks on määratud tehnotaristu üldised arengusuunad, täpsustatud on kultuuriväärtuste ning looduskaitsega seonduvaid tingimusi.

Planeeringus on esitatud ettepanekud maakonnaplaneeringute (Tartumaa ja Jõgevamaa) täpsustamiseks.

Üldplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestati valdavalt KSH töögrupi poolt (OÜ Hendrikson & Ko) esitatud põhjendatud soovitusi. Üldplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulisi keskkonnamõjusid ega piiriülest keskkonnamõju.

Tartu valla üldplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule 23.09.2021. a Tartu Vallavolikogu otsusega nr 59. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal (25.10.2021- 25.11.2021) esitati planeeringulahenduse kohta 34 arvamuskirja.

Tartu Vallavalitsus võttis laekunud arvamuste kohta seisukohad 15.12.2021 korraldusega nr 1198. Korraldus koos seisukohtadega edastati kõigile arvamuskirjade esitajatele koos kutsega tulla osalema avalikul arutelul. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimus Kõrveküla Põhikooli aulas 6. jaanuaril 2022 kl 16.00.

Avaliku arutelu eelselt laekus vallavalitsusele mitmetelt arvamuskirjade esitajatelt, kelle ettepanekuga ei arvestatud või arvestati osaliselt, info kus nad annavad teada, et on nõus vallavalitsuse seisukohtadega.

Avaliku arutelu tulemusena jäi üles vaidlus kahe isikuga (Maa-amet ja Wesico Infra OÜ), teiste ettepanekute osas leiti osapooli rahuldav kompromisslahendus. Eriarvamustele jäadi ettepanekute osas, mis puudutasid üldplaneeringus maavarade kaevandamisega seotud tingimusi.

1. Maa-amet soovis kokkuvõtvalt korrigeerida üldplaneeringu seletuskirja järgnevalt:
Tagamaks maavarale juurdepääsu palume sõnastada lisatav punkt järgmiselt:
“Geoloogilise uuringu loa ja kaevandamisloa taotluse menetluses kaalutakse vajadust arvestada piirkondlikku varustuskindlust. Seni kuni lubadega kaevandamiseks antud maavaravaru peetakse piisavaks (maavaravaru jätkub eeldatavalt vähemalt 10 aastaks ehk varustuskindlus on tagatud), ei ole uute karjäärade avamine ja maardlate kasutusse võtmine **soovitav**. Maardlate kasutusse võtmisel eelistada juba avatud karjääride maksimaalset võimalikku kasutamist, mille kohta on piisavalt vajalikku informatsiooni nii keskkonnatingimuste kui ka kaevandamise tehnoloogiliste võimaluste kohta. Nende karjäärade ammendamise eesmärk on ka maksimaalselt edasi lükata uute maardlate kasutuselevõttu”.
- Tartu Vallavalitsuse seisukoht Maa-ameti tingimuse osas oli, et ei nõustuta Maa-ameti seisukohtadega ja jäädakse enda juurde, et üldplaneeringus on vajalik sõnastada kaevandamise osa järgnevalt:

“Geoloogilise uuringu loa ja kaevandamisloa väljastamisel tuleb arvestada piirkonna maavara varustuskindlusega. Seni kuni lubadega kaevandamiseks antud maavaravaru peetakse piisavaks (maavaravaru jätkub eeldatavalt vähemalt 10 aastaks ehk

varustuskindlus on tagatud), ei ole uute karjääride avamine ja maardlate kasutusse võtmine **lubatav**. Maardlate kasutusse võtmisel eelistada juba avatud karjääride maksimaalselt võimalikku kasutamist, mille kohta on piisavalt vajalikku informatsiooni nii keskkonnatingimuste kui ka kaevandamise tehnoloogiliste võimaluste kohta. Nende karjääride ammendamise eesmärk on ka maksimaalselt edasi lükata uute maardlate kasutuselevõttu”.

Valla põhjendus oli järgmine:

Kaevandamist reguleerivate tingimuste seadmisega üldplaneeringus me ei takista juurdepääsu maavarale vaid suuname tegevust säästlikuma maavara kaevandamise suunas. Lisaks on tagatud ka suurem tõenäosus kaevanduste nõuetekohaseks sulgemiseks ja alade väärindamiseks kogukonnale läbi uue rekreatiivse funktsiooni näol.

Kaevandustegevusel on ulatuslik ja pikaajaline mõju piirkonna arengule ja maakasutusele ning seetõttu on oluline seada üldplaneeringuga kaevandatavate alade kasutusele võtmisele täiendavad tingimused. Geoloogilise uuringu luba on eelduseks maavara kaevandamisloa taotlemisel. Kohalik omavalitsus ei saa teha oma otsuseid katastriüksuse põhisel, vaid oluline on vaadata suuremat pilti pikema ajaperioodi jooksul. On selge, et uuringule järgneb soov avada uus karjäär. Maavara kaevandamise luba taotletakse küll 15-ks aastaks, kuid vaadates Tartu vallas tegutsevaid karjääre ning arvestades lisaks aladega, kus on soov alustada uuringute tegemisega, on selge, et kaevandamisloa kehtivuse ajal ei jõuta karjääri ammendada ega maa-ala korrastada. Geoloogiline uuring iseenesest ei too küll kaasa negatiivseid mõjusid piirkonna keskkonnaseisundile, kuid see on siiski eelduseks edaspidisele kaevandustegevusele. Et vältida piirkonnas paljude karjääride teket, mis ei saa loa kehtivusaja jooksul ammendatud ja korrastatud, on vajalik karjääride avamisele tingimuste seadmine (nt Tartu valla Kobratu piirkonnas oleks koos olemasolevate ja soovitatavate aladega karjääre kokku ca 100 hektaril).

Ei ole võimalik halvendada maavarale juurdepääsu, kui maardla ei ole arvel. Tartu vald ei takista maavaradele juurdepääsu, vaid seab põhjendatud tingimused uute karjääride avamisele eesmärgiga tagada karjäärides varude ammendamine loa kehtivusajal ning võimalikult kiire ala korrastamine. Ühtlasi märgime, et maavarade varustuskindlust hindab Keskkonnaamet, seega kui on põhjendatud varustuskindluse hindamisel arvestada lisaks ka teadaoleva suurema nõudluse tekkimisega tulevikus, siis on Keskkonnaametil võimalus seda teha.

2. Wesico Infra OÜ arvamus oli järgmine: Wesico Infra OÜ –le kuulub Vahi kü, Kobratu, Tartu vald, Tartumaa, katastriüksuse nr. 79402:003:0448. Maa-ala suurusega 6,42h. Eelnevalt on antud kinnistult ajalooliselt kaevandatud maavara liiva-kruusa näol. Kuid selle kinnistu tagavara maardlana on jätkuvalt olemas, meie andmetel ca 300000 m³. Seega olemasolevad ressursid vajavad ammendamist perspektiivselt. Eelpool mainitud kinnistu asub juba sisuliselt mäetööstuse piirkonnas, nimelt piirneb meie kinnistuga Matsi kinnistu reg.nr.79402:003:0428, mis on tegutsev liivakarjäär. Samuti piirneb meie kinnistuga ka Soome kinnistu, mis on ka perspektiivne mäetööstuse piirkond. Ettepanek on üldplaneeringus määrata Vahi kinnistu juhtfunktsiooniks mäetööstuse (MT) maa-ala.

Tartu Vallavalitsuse selgitus ja põhjendus antud teemaga seoses oli, et täiendavalt mäetööstusmaad ÜP-ga ei kavandata. Mäetööstuse maa-alana määratakse üksnes kehtiva kaevandamisloaga mäeeraldised ja nende teenindusmaad. Maardlate kasutusele võtmine maavara väljamise eesmärgil toimub õigusaktides ja üldplaneeringus sätestatud korras.

Üldplaneeringu materjalid koos arvestamata jäänud arvamustega esitati Rahandusministeeriumisse. Rahandusministeerium korraldas esmalt kirjaliku ärakuulamise, aga kuna see tulemusi ei andnud, siis ka suulise ärakuulamise. 9.05.2022 suulise ärakuulamise tulemusena jõuti Maa-ametiga kokkuleppele üldplaneeringus kaevandusi puudutava sõnastuse osas, mis oli järgmine:

Seni kuni lubadega kaevandamiseks antud maavaravaru saab pidada piisavaks (maavaravaru jätkub eeldatavalt vähemalt 10 aastaks ehk varustuskindlus on tagatud), eelistab vald olemasolevate maardlate lõpuni ammendamist ja korrastamist uute karjääride avamisele. Uute karjääride avamise üle otsustamisel on vajalik piisava informatsiooni olemasolu nii keskkonnatingimuste, mõjude ja häiringute kui ka kaevandamise tehnoloogiliste võimaluste kohta.

Lähtudes riigihalduse ministri pädevuse piiridest ja võttes aluseks PlanS § 90 lõike 2, andis riigihalduse minister oma 1.06.2022. a kirjaga nr 15-3/1893-7 Tartu valla üldplaneeringule heakskiidu ja tegi ettepaneku üldplaneeringu edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Rahandusministeerium on seisukohal, et Tartu valla üldplaneeringu koostamisel on arvestatud kehtivate õigusaktidega ning lähtunud PlanS §-s 75 üldplaneeringu sisule esitatavatest ülesannetest. Üldplaneeringu ja KSH menetlus on läbi viidud planeerimisseaduses sätestatud avaliku menetluse nõudeid järgides. Üldplaneeringu saab lugeda kooskõlastatuks kõikide asjakohaste valitsusasutuste ja piirnevate kohaliku omavalitsuse üksustega, tuginedes taotlusele mitte vastanute puhul PlanS § 85 lõikele 2.

Rahandusministeeriumi hinnangul ei muuda täpsustused maakonnaplaneeringu lahenduse olemust.

Wesico Infra OÜ arvestamata jäetud arvamuse osas andis riigihalduse minister järgmise seisukoha:

Rahandusministeerium on seisukohal, et Tartu Vallavalitsus on oma seisukohti põhjendanud. Järgitud on PlanS § 10 lõikes 1 sätestatud planeerimise põhimõtet, mille kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

Üldplaneeringus uute mäetööstusmaade määramisel on kohalik omavalitsus arvestanud PlanS § 12 lõikes 1 sätestatud planeerimise põhimõtet, mille kohaselt peab otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtte kohaselt planeerimisel võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist ehk silmas on peetud uute alade ekstensiivse hõlmamise asemel olemasolevate kasutamist. Üldplaneeringu kontrollimisel ei tuvastatud vastuolusid õigusaktidega.

Märgin, et nii üldplaneeringus kui ka kohtupraktikas maavarade kaevandamist käsitlevad üldpõhimõtted ei ole üksüheselt maaomaniku soovil konkreetse katastriüksuse osas automaatselt ja vaikimisi rakendatavad. Maaregistri andmetel on Vahi 6,42 ha suuruse katastriüksuse 79402:003:0448 sihtotstarve 100% maatulundusmaa, millest 5,32 ha moodustab metsamaa, mille kasutamine muu maana kui metsamaa eeldab esimese sammuna raadamise lubatavust.

Maa-ameti arvestamata jäetud arvamuse osas toimus kirjalik ja suuline ärakuulamine, mille tulemusena Maa-amet kooskõlastas (20.05.2022 kiri nr 6-3/21/19418-8) kokkulepitud sõnastuses Tartu valla üldplaneeringu ja heakskiidu andja saab lugeda Tartu valla üldplaneeringu vastavaks Maa-ameti nõuetele.

Kohalikul omavalitsusel on õigus planeeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemusel planeeringut parandada ja täiendada, mistõttu kujuneb iga konkreetse planeeringu lõplik lahendus välja alles vahetult enne selle kehtestamist. Seega lõplikuks otsuseks esitatud arvamuste suhtes on üldplaneeringu kehtestamise otsus, mitte vastus esitatud arvamustele.

Üldplaneering peab tagama valla või linna edasise arengu ja ühiskonnaliikmetele parima võimaliku elukeskkonna. Üldplaneeringul on oluline roll maakasutus- ja ehitustingimuste kindlaksmääramisel, sest see on vastavat investeeringut ja ehitust ettevalmistava detailplaneeringu aluseks ning vaatleb valla arengut tervikuna. Vallavalitsus on seisukohal, et üldplaneeringu koostamisel on arvestatud kehtivate õigusaktidega, planeerimisseaduses sätestatud planeeringu avaliku menetluse põhimõtetega ning lähtunud planeerimisseaduses üldplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest. Üldplaneering ja KSH menetlus on läbi viidud avaliku menetluse nõudeid järgides. Üldplaneeringu saab lugeda kooskõlastatuks kõikide asjakohaste riigiasutustega. Üldplaneering ei sisalda maakonnaplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, kuid sellega soovitakse kohalikul tasandil täpsustada maakonnaplaneeringus käsitletud teemasid. Üldplaneeringu menetlus on olnud avalik, informatsiooni üldplaneeringu menetlusest on jagatud ajalehtedes, valla veebilehel, väljaandes Ametlikud Teadaanded.

Ruumiline planeerimine on demokraatlik, erinevate elualade arengukavasid koordineeriv ja integreeriv, funktsionaalne, pikaajaline ruumilise arengu kavandamine, mis tasakaalustatult arvestab majandusliku, sotsiaalse ja kultuurilise keskkonna ning looduskeskkonna arengu pikaajalisi suundumusi ja vajadusi. Planeerimisseaduse kohaselt on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Kohaliku omavalitsuse korralduse seadusest tulenevalt on ruumilise planeerimise korraldamine kohaliku omavalitsusüksuse ülesanne. Kohalik omavalitsus peab tagama planeeringu koostamisel avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isikute huvide arvestamise, mis on planeeringu kehtestamise eeldus. Üldplaneeringu menetluse jooksul on isikud ja asutused esitanud arvamusi, mida Vallavalitsus on kaalunud ning võimalusel üldplaneeringu koostamisel arvestatud. Isikutele ja asutustele on vastatud seaduses määratud tähtaja jooksul. Vallavalitsus on üldplaneeringu koostamise eesmärgist lähtuvalt käsitlenud valitsusasutuste, asutuste ja isikute ettepanekuid ja arvamusi, hinnates avalike huvide ja hüvede kõrval isikute õigusi ja huvide kaalukust ning püüdnud leida kõiki osalisi võimalikult rahuldavat üldplaneeringu lahendust. Vallavalitsus on tasakaalustanud erinevaid huve, kaalunud nende vastavust planeerimise põhimõtetele ja üldplaneeringu eesmärgile ning lõiminud need planeeringu lahendusse.

Vald on seisukohal, et planeeringu koostamise käigus on kõigil üldplaneeringust huvitatud isikutel olnud võimalus korduvalt oma arvamusi esitada. Kõiki arvamusi on kaalutud. Üldplaneeringu kehtestamise kaalutlused on lisaks käesolevale otsusele toodud ka vallavalitsuse poolt protokolliliste otsustena võetud seisukohtades. Vallavolikogu on seisukohal, et üldplaneeringu lahenduse osas on kaalutusõiguse teostamisel arvestatud tasakaalustatult nii avalikke huve ja väärtusi kui ka puudutatud isikute õigusi ja huve.

Uue Tartu valla üldplaneeringu kehtestamisega muutuvad kehtetuks Tartu Vallavolikogu 03.09.2008 otsusega nr 102 kehtestatud Tartu valla üldplaneering, Laeva Vallavolikogu 25.08.2009 määrusega nr 79 kehtestatud Laeva valla üldplaneering, Tabivere Vallavolikogu 20.12.2016 otsusega nr 77 kehtestatud Tabivere valla üldplaneering ja Piirisaare Vallavolikogu 11.05.2016 määrusega nr 14 kehtestatud Piirisaare valla üldplaneering. Laeva Vallavolikogu ja Piirisaare Vallavolikogu määrused tunnistatakse kehtetuks Tartu Vallavolikogu määrusega.

PlanS § 91 lg 1 kohaselt valdkonna eest vastutava ministri või tema volitatud ametniku poolt heakskiidetud üldplaneeringu kehtestab kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega. Üldplaneeringu koostamisel on arvestatud planeeringu avaliku menetluse nõuetega ning lähtunud üldplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest. Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 järgi kohaliku elu küsimuste, sealhulgas ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 91 lg 1 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31 ning arvestades riigihalduse ministri 1.06.2022. a kirjaga nr 15-3/1893-7 antud heakskiitu, Tartu Vallavolikogu

otsustab:

1. Kehtestada Tartu valla üldplaneering- <http://uldplaneering2035.tartuvald.ee/>
2. Tunnistada kehtetuks järgmised õigusaktid:
 - 2.1. Tabivere Vallavolikogu 20.12.2016 otsus nr 77 „Tabivere valla üldplaneeringu kehtestamine“;
 - 2.2. Tartu Vallavolikogu 03.09.2008 otsus nr 102 „Tartu valla üldplaneeringu kehtestamine“.
3. Otsus jõustub 01.08.2022.
4. Otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada üldplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)

Vahur Poolak
Volikogu esimees