

Töö number: 2015-0133  
Tellija Tartu Linnavalitsus  
Konsultant Skepast&Puhkim OÜ  
Laki 34, 12915 Tallinn  
Telefon: +372 664 5808; e-post: [info@skpk.ee](mailto:info@skpk.ee)  
Registrikood: 11255795

Kuupäev 9.08.2016

# Tartu linna üldplaneering

## KSH programm



Versioon **3 [heakskiidetud 01.09.2016]**  
Kuupäev **9.08.2016**  
Koostanud: Veronika Verš, Kristiina Ehapalu  
Kontrollinud: Tartu Linnavalitsus

Projekti nr **2015-0133**

SKEPAST&PUHKIM OÜ  
Laki 34  
12915 Tallinn  
Registrikood 11255795  
tel +372 664 5808  
e-mail [info@skpk.ee](mailto:info@skpk.ee)  
[www.skpk.ee](http://www.skpk.ee)

## Sisukord

<b>1. Sissejuhatus .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu .....</b>	<b>4</b>
<b>3. KSH menetluse osapooled ja huvigrupid .....</b>	<b>9</b>
<b>4. KSH läbiviimise menetlus ja ajakava .....</b>	<b>11</b>
<b>5. KSH programmi eelnõu kohta esitatud seisukohad .....</b>	<b>13</b>
<b>6. Ülevaade KSH programmi avalikustamisest .....</b>	<b>15</b>

## Lisad

- Lisa 1. Tartu linna üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise algatamine  
(Tartu Linnavolikogu 18.12.2014 otsus nr 160)
- Lisa 2. KSH programmi eelnõu kohta laekunud seisukohad
- Lisa 3. KSH programmi avalikustamise materjalid

## 1. Sissejuhatus

Tartu linna üldplaneering (ÜP) kehtestati Tartu Linnavolikogu 06.10.2005 määrusega nr 125. Üldplaneeringu ülevaatamise (detsember 2013 – mai 2014) tulemusena selgus, et üldplaneering vajab ajakohastamist linnasisese asustuse suunamise, arhitektuuri, keskkonnakaitse, miljööväärtusega hoonestusalade, avaliku ruumi määramise, energeetika ja elanike mobiilsuse küsimustes.

Eelnevast lähtudes algatas Tartu Linnavolikogu 18.12.2014 otsusega nr 160 Tartu linna ÜP koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimise ning kinnitas planeeringu lähteseisukohad.

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

Uue üldplaneeringu koostamisel tuleb teha koostööd Tartu linna lähivaldade ja Tartu Maavalitsusega, et linna ruumiline areng tugevamalt siduda maakonna ja lähivaldade ruumilise planeerimisega. Täiendavalt tuleb analüüsida valglinnastumise mõjusid linna tänavavõrgule, sotsiaal- ja haridusvaldkonnale, anda valglinnastumise negatiivsete mõjude vältimise meetmed linna lähialadel. Nii regiooni kui linna seisukohalt on oluline piiritleda Tartu linnaregiooni suurus, linliku asustuse elanike arv ja asukoht. Põhjalikum selgitus on toodud ÜP ja KSH algatamisotsuses, mis on lisatud käesolevale KSH programmile (vt Lisa 1).

Üldplaneeringu ülesanded on nimetatud planeerimisseaduses ja neid on täpsustatud üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise algatamise otsuses vastavalt Tartu linna vajadustele ja eripärale (vt Lisa 1).

KSH läbiviimise eesmärk on aidata kaasa keskkonnakaalutluste integreerimisele üldplaneeringu koostamisel. KSH läbiviimisel lähtutakse olemasolevatest andmetest ja alusuuringutest. KSH programm on hindamise lähteülesanne, millega määratakse kindlaks KSH tegevus- ja ajakava.

Üldplaneeringut koostab Tartu Linnavalitsus.

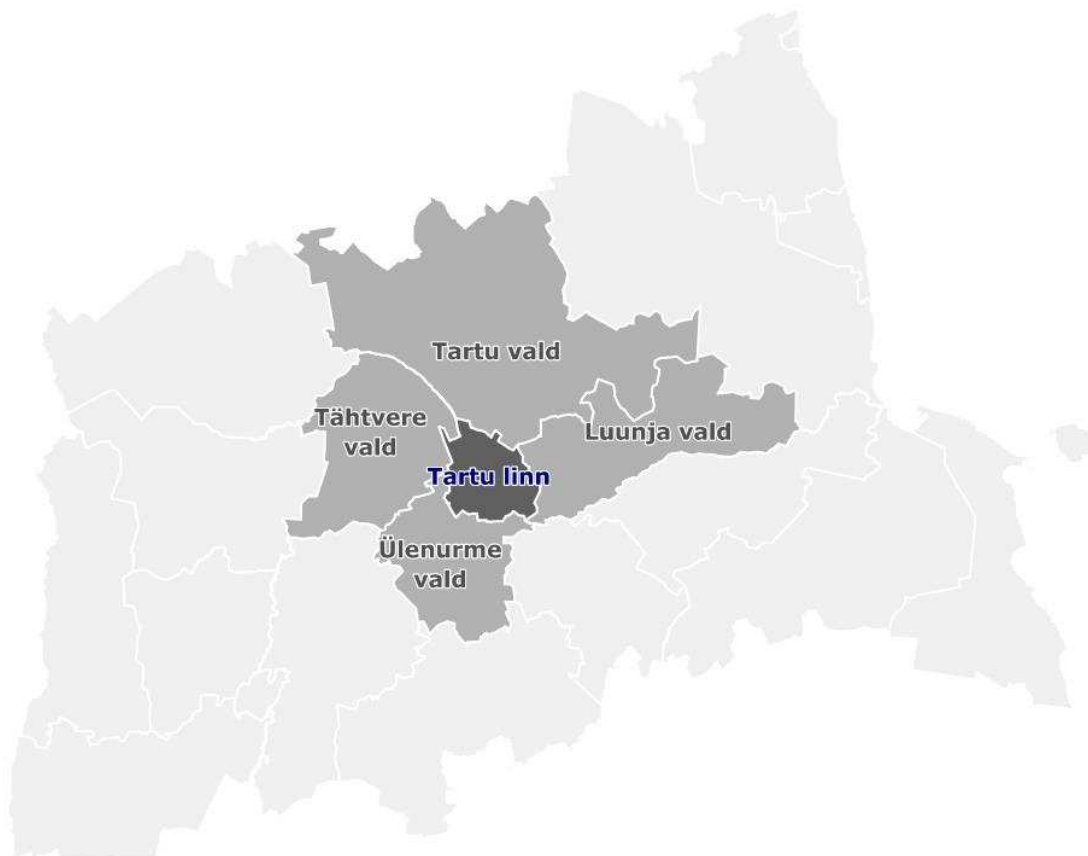
Ruumilise arengu stsenaariumid koostas Skepast&Puhkim OÜ.

KSH programmi ja aruande koostab Skepast&Puhkim OÜ.

Koostatava üldplaneeringu ja KSH materjalidega on võimalik tutvuda Tartu Linnavalitsuse kodulehel: <http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/UP-14-003>.

## 2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise sisu

Keskkonnamõju strateegilisel hindamisel (KSH) selgitatakse, kirjeldatakse ja hinnatakse üldplaneeringu (ÜP) elluviimisel tekkida võivaid olulisi mõjusid keskkonnale arvestades ÜP eesmärged, nende täpsusastet ja planeeritava ala iseloomu. Mõjude hindamisel keskendutakse teemadele, mida saab üldplaneeringuga reguleerida. Üldplaneeringuga hõlmatav territoorium on Tartu linn (Joonis 1), mis asub Tartu maakonnas.



**Joonis 1. Tartu linna üldplaneeringuga hõlmatud ala ja naabervallad<sup>1</sup>**

KSH aruande koostamisel lähtutakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse nõuetest, sh:

- antakse hinnang 2005. aastal kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu ja linna lähiregioonis kehtestatud planeeringute elluviimisega asetleidnud olulisemate linnaruumiliste ja tehnoloogiliste muutustega kaasnenud majanduslike, sotsiaalsete ja kultuuriliste ja looduskeskkonna mõjude kohta, sh mõjud inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale, kaitstavatele loodusobjektidele, vee- ja õhu kvaliteedile, kliimamuutustele, kultuuripärandile ja maastikele;
- antakse hinnang üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasneva olulise vahetu, kaudse, kumulatiivse, lühi- ja pikaajalise, positiivse ja negatiivse mõju kohta keskkonnale, sh:

<sup>1</sup> Haldus- ja asustusjaotuse piirid: <http://geoportaal.maaamet.ee/est/Andmed-ja-kaardid/Haldus-ja-asustusjaotus-p119.html>

### Looduskeskkond:

- mõju kaitstavatele loodusobjektidele (Ropka-Ihaste looduskaitseala, Anne looduskaitseala, Raadi looduskaitseala, kaitsealused pargid, püsielupaigad, üksikobjektid) ja Natura 2000 aladele (Anne loodusala, Ropka-Ihaste linnuala ja loodusala)
- mõju looduslikule mitmekesisusele;
- mõju taimestikule ja loomastikule (mh kaalutakse stsenaariumi, kus II ja III kategooria kaitsealuste taime- ja loomaliikide elupaigad, kasvukohad või leiukohad, mis ei ole piiritletud kaitseala, hoiuala või püsielupaigana, määratakse hoonestatavaks. Lisaks esitatakse selliste alade kohta tingimused, mis tagavad kaitsealuste liikide elupaikade, kasvukohtade või leiukohtade säilimise;
- mõju rohevõrgustiku toimimisele (haljasalad ja -ühendused), sh sidusus naaberomavalitsuste roheline võrgustikuga;
- mõju pinnaveele (sh Emajõgi, Anne kanal, Raadi järv, Supilinna tiik jne), sh ehituskeeluvööndi vähendamise mõju.
- mõju põhjaveele (Meltsiveski, Anne ja Ropka veehaarded, puurkaevude veekvaliteet, soojuspuuraukude rajamisega kaasneva võimalik mõju);
- mõju kliimamuutustele, sh energiasäästu meetmed;

### Sotsiaal-majanduslik keskkond:

- mõju inimese tervisele ja heaolule (müra, sh nn vaiksed alad, vibratsioon, õhusaaste, turvalisus, puhke- ja virgestusalade piisavus ja kättesaadavus, töökohad ja teenuste kättesaadavus, haridusasutused, avalikud juurdepääsud kallasradadele ja kallasradade läbitavus) ning varale (üleujutusterisk, Emajõe kõrgveepiir);
- valglinnastumise mõju;
- mõju kultuurimälestistele, miljööväärtustele, väärtuslikele maastikele;
- elamu, äri- ja tootmisalade vastastikune paiknemine ja vastastikused mõjud ning nende sobitumine keskkonda, sh ohtlikud ettevõtted ja olulise ruumilise mõjuga ehitiste asukohad ja ohuallad ning nendega kaasnevad ohtlikud veosed;
- liikluskorraldus (kergliiklus, ühistransport, parkimiskorraldus, linna läbiv transiitliiklus, õhu- ja laevaliiklus ning autotransport);
- rongiliiklus (reisi- ja kaubavedu, sh transiitliiklus; müratundlikud piirkonnad, ülekäigukohad jmt) ja sellega kaasnevad häiringud/mõjud (müra, tolm, liiklusohutus) ning võimalikud leevendusmeetmed;
- infrastruktuur (ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga varustatus, gaasitorustik, kaugküttepiirkonna laiendamine/arenduspiirkonnad, elektriliinide trassivaliku eelvariandid ja linna lähikoridorid, taastuvate energiaallikate (maa-, päikese- ja tuuleenergia) kasutamise seotud mõju elektri- ja soojavarustuse võrkude arengule);
- jäätmemajandus.

Eelnimetatud teemade ja aspektide olulisus selgub üldplaneeringu põhilahenduse koostamisel ja seda kirjeldatakse KSH aruandes. Samuti käsitletakse mõjusid naaberomavalitsustele juhul, kui ÜPga kavandatakse maakasutuse muutusi, mis võib naaberomavalitsusi oluliselt mõjutada.

**Hindamismetoodikana** kasutatakse kvalitatiivset hindamist, kaardianalüüsi ja ekspertarvamusi. Kui üldplaneeringu elluviimisega võib eeldada mõju Natura aladele, lähtutakse Natura hindamise juhendist, mille on koostanud 2013. a Keskkonnaameti tellimisel MTÜ Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing.

Üldplaneeringu eskiisi staadiumis koostati alternatiivsed ruumilise arengu stsenaariumid, mis käsitlesid Tartu linna kiiret ja aeglast kontsentreeritud ja hajutatud arengut. Üldplaneeringu eskiisilahenduse koostamisel lähtuti Tartu linna kontsentreeritud arengu stsenaariumist, mille puhul kesklinn tugevneb, seal asuvad peamised töökohad ja teenused ning eeslinna areng pidurdub.

**Alternatiivide käsitlus** – juhul kui leitakse, et üldplaneeringu elluviimisega võivad kaasned olulised negatiivsed keskkonnamõjud, tuuakse välja meetmed nende mõjude leevendamiseks ja võimalusel meetmed positiivsete mõjude võimendamiseks. Vajadusel (reaalsete ettepanekute alusel) käsitletakse erinevaid võimalusi maakasutuse juhtotstarbe määramiseks ja/või trassikoridoride paiknemiseks.

KSH programmi koostamisel ei tuvastatud piiriülese mõju esinemise võimalikkust, teemat täpsustakse vajadusel KSH aruandes.

KSH läbiviimisel arvestatakse asjakohaste strateegiate, arengukavade, planeeringute ja projektide ning alusuuringutega.

Tartu linnaga seonduvad uuringud on leitavad linna kodulehelt<sup>2</sup>. Täiendavaid uuringuid KSH raames ettenähtud ei ole.

Samuti arvestatakse üldplaneeringu koostamisel ja KSH läbiviimisel esitatud asjakohaste ettepanekutega. KSH aruande koostamisel arvestatakse Tartu Linnavalitsuse seisukohaga, et kehtestatud detailplaneeringud jäävad kehtima. Päästeameti ettepanekul arvestatakse vajadusel ja võimalusel vastavate hädaolukordade riskianalüüsidega ja vajadusel sõnastatakse lisaks riskianalüüsides toodud leevendusmeetmetele täiendavad üldplaneeringu lahendusest tulenevad asjakohased leevendusmeetmed. Kuna antud juhul on tegemist üldplaneeringu tasandi planeeringuga ning täpsemad lahendused, millest paljuski sõltub kaasneva keskkonnamõju olulisus, selguvad järgmistes planeerimis- ja arenguetappides (nt detailplaneering, projekt), siis KSH aruandes väga põhjalikult antud teemat ei käsitleta.

KSH tulemusena pakutakse välja keskkonnatingimused, millega tuleb arvestada edasiste planeeringute ja projektide koostamisel.

### **Tartu kesklinna üldplaneering<sup>3</sup>**

Tartu kesklinna üldplaneering (algatatud 16.12.2010) on kehtestatud Tartu Linnavolikogu 30.06.2015 otsusega nr 366. Planeeringu materjalid on kättesaadavad Tartu Linnavalitsuse kodulehel.

Planeeringuga on antud Tartu kesklinna ruumilise arengu põhimõtted ja eesmärgid (üldised funktsioonid piirkondade kaupa, hoonestamise tihendamise või uushoonestuse vajadus, puhkealade arengusuunad jms), sealhulgas liiklusruumi arendamise põhimõtted.

Liikumisruumi kasutamise põhimõttena soodustatakse keskkonnas autole alternatiivsete liikumisvõimaluste loomist ja liikumisviiside kasutatavust – see tähendab ühistranspordi ja kergliikluse eelisarendamist ning „pargi ja kõnni“ süsteemi käivitamist. Jalgratturitele luuakse keskkonnas paremad liikumisvõimalused elamupiirkondadesse ja akadeemilistesse linnakutesse. Avaparklate asemel eelistatakse maa-aluseid ja hoonesiseseid parklaid. Määratud on parkimismajade ja avalikult kasutatavate parkimisalade asukohad ning tänavad, kus parkimine on keelatud.

Planeeringus on määratud rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused, puhke- ja virgestusalad ning Emajõe kasutamise- ja ehitustingimused. Ettepanekud on tehtud linnakujunduse osas avalikus

<sup>2</sup> Tartu linna koduleht, uurimistööd [http://www.tartu.ee/?lang\\_id=1&menu\\_id=6&page\\_id=58](http://www.tartu.ee/?lang_id=1&menu_id=6&page_id=58)

<sup>3</sup> Tartu kesklinna üldplaneeringu kehtestamise otsuse põhjal

<http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/gpunid/GD2EFC47897181857C2257EB40061D398?OpenDocument>

linnaruumis (tänavad, pargid, jõekaldad jne) ja kaitsealadele ning muule linna- ja liikumis-keskkonnale. Kaarsilla ja Võidu silla vaheline ala kujundatakse linna keskseks jõeväljakuks ning Võidu sillast Sõpruse sillani rajatakse esinduslik Emajõe kaldapromenaad koos kaldakindlustusega. Jalakäijate sildade otstesse rajatakse jalakäijate väljakud ja platsid.

Planeeringu mõjude hindamise tulemusena selgus, et valdavalt ei kaasne hindamise aluseks olnud Tartu kesklinna üldplaneeringu elluviimisega eeldatavalt otseselt olulist negatiivset keskkonnamõju. KSH aruandes on välja toodud võimalikud ebasoodsad arengud, mille rakendumise korral on tõenäoline olulise negatiivse mõju ilmumine ning antud soovitused mõju vältimiseks või leevendamiseks. KSH aruandes võrreldi II maailmasõja eelselt hoonestatud olnud alade taas-hoonestamisel põhinevat stsenaariumi olemasoleva olukorra jätkumisel kujuneva situatsiooniga. Leiti, et arvestades Tartu linna ja kesklinna konteksti, tuleb täiendavat hoonestamist lugeda pigem positiivseks arenguks. Kaasnevad võimalikud negatiivsed mõjud linnaloodusele on eeldatavalt piisaval määral leevendatavad.

Planeering võeti vastu Tartu Linnavalikogu 17.09.2015 otsusega nr 249. Avalik väljapanek toimus 19.10-19.11.2015. Avalik arutelu toimus 22.10.2015 liikluskonkreetse tutvustamiseks ja 26.10.2015 maa- ja veealade üldiste ehitus- ja kasutustingimuste tutvustamiseks. Planeeringu avalikustamise tulemuste arutelud toimusid 22.02.2016 ja 26.02.2016.

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse seisukohtadele ning laekunud ettepanekutest ja vastuväidetest lähtuvalt korrigeeriti planeeringulahendust. Sealhulgas otsustati jätta hoonestamata Kaubamaja ja Vanemuise teatri vaheline haljasala, lisada planeeringusse lisaks hoonete kõrguspiirangule ka minimaalne korruselisus. Arvestades enam rohelisuse säilitamise põhimõttega, võeti seisukoht, et Holmi parki näidatud hoonestusala siseselt võib hoonestus hõlmata kogu pindalast kuni 70%. Planeeringus otsustati täpsustada mitmeid liikluskorralduslikke ja vanalinna parkimisega seotud teemasid.

Planeeringu kehtestamise otsuses märgitakse, et strateegilises, pikaajalise ruumilise planeerimise plaanis, mis hõlmab endas kogu Lõuna-Eesti keskusena funktsioneerimist, võimaldab planeeringulahendus koos täiendavate ehitusmahtudega saavutada laiapõhjaliselt jätkusuutliku arengu. Haljasalade vähenemine, mida kompenseeritakse linnahaljastuse kvaliteedile täiendava tähelepanu pööramisega, on vaid üks komponent mõjude spektri tervikpildis, mis ei saa olla ainukeseks aluseks strateegilise otsuse langetamisel. Ka koostatav Tartumaa maakonnaplaneering märgib, et ehkki ehitussurve on vähendanud sidusust Emajõe kallastel Tartu linnas, on barjäär ümbritsevate looduslike alade külluse tõttu väheoluline.

Lisaks märgitakse otsuses, et linn on seisukohal, et sõjajärgsel ajal väljaspool ajaloolist vanalinna on kujunenud uus linnaehituslik struktuur, linna elanike arv võrreldes sõjaeelse ajaga on ligikaudu kahekordistunud ning muutunud on kesklinna funktsioonid ja liikluskorraldus. Seetõttu ei poolda linn üldpõhimõttena ajaloolise ehituskeskkonna ja tänavavõrgu taastamist, vaid soodustab planeeringuga kaasaegse, tulevikku suunatud linnaruumi kujunemist.

Tartu linna üldplaneeringu KSH läbiviimisel arvestatakse kehtestatud kesklinna üldplaneeringu lahendusega, kuid seda eraldi hindama ei hakata, kuna KSH on sellele juba läbi viidud ja aruanne on Keskkonnaameti poolt heakskiidetud<sup>4</sup>. Vajadusel arvestatakse võimalikke koosmõjusid, mis võivad avalduda Tartu linna üldplaneeringu lahenduse elluviimisel.

#### **Tartu maakonnaplaneering (koostamisel)<sup>5</sup>**

Tartu maakonnaplaneering on kehtestatud Tartu maavanema 23.04.1999 korraldusega nr 1537.

<sup>4</sup> Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooni otsus 18.04.2016

<sup>5</sup> Tartu maakonnaplaneeringu KSH aruande eelnõu (Tartu Maavalitsus, 2016) ja Tartu Maavalitsuse kodulehe (seisuga 22.06.2016) põhjal



Uue maakonnaplaneeringu (MP) koostamine on algatatud 18.07.2013 (Vabariigi Valitsuse korraldus nr 337 kõigi maakondade MPde koostamiseks) ja selle KSH Tartu maavanema 03.09.2013 korraldusega nr 1-1/501. Maakonnaplaneeringute koostamise vajadus tuleneb 2012. a kehtestatud üleriigilisest planeeringust „Eesti 2030+“, mis sätestab, et selle elluviimiseks vaadatakse üle kõik maakonnaplaneeringud ja uuendatakse neid, arvestades riigi ruumilise arengu vajadusi ja piirkondlikke eripärasid.

Tartumaa maakonnaplaneering näeb Tartumaad tõmbekeskusena, mis koos oma lähitagamaaga on väärt paik elamiseks ja tegutsemiseks. Ruumilise arengu oluliseks veduriks ja kujundajaks on ajalooline keskus ja nüüdisaegne tähtis haridus-, teadus-, kultuuri- ja majanduskeskus Tartu. Üleilmne suurkeskuste tõmbe võimendumine tähendab Tartumaal ja Lõuna-Eestis Tartu linna ja selle lähiümbruse ning ka kaugema tagamaa osakaalu tõusu töö-, kooli-, ajaveetmis- ja ostukohana. Tartu kesklinna üldplaneering näeb ette senise hoonestuse tihendamist ja regionaalselt oluliste hoonete ehitamise võimaluse kesklinna. Samas on linna asustustihedus ühtlustunud, kõige tihedama asustusega piirkonnad on hõrenenud ja seni hõredalt asustatud piirkonnad tihenenud, seda nii linnaosade tasemel kui detailsemalt vaadeldes asustustihedust hektari põhiselt. Maakonna asustus on ümber kujunenud linnast selle lähiümbrusse valgumise ja samasse kaugemalt ümberasumise tulemusena suhteliselt kaootiliselt. Maakonnaplaneering näeb asustuse arengualadena olemasolevaid tiheasumeid koos nende võimaliku laienemisalaga. Asustuse arenguala ehk tiheasumi põhiliseks maakasutuseks on ehituskruunid ja neid teenindavad rajatised. Sellest lähtuvalt on maakonnaplaneeringus sõnastatud suunised üldplaneeringutele.

Elukeskkonna kõrget väärtust nähakse (elukoha) vahetu ümbruse tehis- ja sotsiaalse keskkonna kvaliteedis. Viimast suudetakse tekitada üpris piiratud ulatusega aladel. Moodne linlik eluviis koos tärkava autostumisvastase hoiakuga on ausse tõstnud jalgrattasõidu, jalgsikäimise ja igasuguse kergliikluse. Jalgrattaliikluse elavnemine vajab selleks kohaseid teid. Kergliiklusteede võrgustiku arendamine on olnud olulisel kohal ja see trend jätkub. Maamajandus on transformeerunud suurtootmiseks, kus töö- ja elukoha ruumiline lähedus pole enam tarvilik ja kasutatavate maade lahuspaiknemise tõttu isegi võimalik, kõrvuti ruumikasutuse muutustega on järsult vähenenud tööjõuvajadus. Valdades rahvaarvu vähenemist ja noorema rahva lahkumist ei nähta planeeringus maaelu hääbumisena – alati leidub inimesi, kes maale elama asuvad ja seal elamisest-tegutsemisest lugu peavad. Pigem nähakse planeeringus ohtu maal linnaelu elamises, mis loob paratamatult konflikte veel säilinud mikropõllumajandustootmisega. Maakonnaplaneeringuga täpsustakse tegelikult realiseerunud asustuselad koos nende võimaliku laienemisega, toimepiirkonnad, eristatakse linnalise asustuse alad ja maalised piirkonnad, määratakse transpordivõrgustiku ja muu tehnilise taristu paiknemine, avalike veekogude kasutamise üldised põhimõtted, maardlate paiknemine, vajadused kultuuripärandi säilitamiseks, väärtuslikud põllumaad, väärtuslikud maastikud ja roheline võrgustik, fikseeritakse kaitstavate loodusobjektide paiknemine.

Tartu maakonnaplaneering on käesoleval hetkel kooskõlastamisel ning seotud materjalidega on võimalik tutvuda Tartu Maavalitsuse kodulehel: <http://tartu.maavalitsus.ee/maakonnaplaneeringu-uuendamine>.

Tartu linna ÜP KSH aruande koostamisel arvestatakse Tartu MP ja selle KSH ning muude seonduvate asjakohaste alusuuringutega.

### 3. KSH menetluse osapooled ja huvigrupid

Tartu linna üldplaneeringu koostamise algatas ja üldplaneeringu kehtestab **Tartu Linnavalikogu** (Raekoda, Tartu 50089).

Üldplaneeringu koostamist korraldab **Tartu Linnavalitsus** (Raekoda, Tartu 50089), kontaktisik üldplaneeringu- ja arenguteenistuse juhataja Indrek Ranniku, tel 736 1262, e-post [indrek.ranniku@raad.tartu.ee](mailto:indrek.ranniku@raad.tartu.ee).

Üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) programmi ja aruande koostab koostöös Tartu Linnavalitsusega **Skepast&Puhkim OÜ** (Laki 34, Tallinn 12915), kontaktisik vanemkonsultant Veronika Verš, tel 698 8365, e-post [veronika.vers@skpk.ee](mailto:veronika.vers@skpk.ee).

KSH töörühm koosneb järgmistest liikmetest:

- Veronika Verš: KSH juhtekspert, programmi ja aruande koostamine, sotsiaal-majanduslikud ja kumulatiivsed mõjud
- Kristiina Ehapalu: sotsiaal-majanduslik keskkond, mõju pinna- ja põhjaveele
- Kertu Arumetsa: veevarustuse ja kanalisatsiooni insener
- Raimo Pajula: mõju looduskeskkonnale
- Esta Rahno: mõju õhukvaliteedile, sh müra

Vajadusel kaasatakse täiendavalt eksperte.

KSH juhtekspert Veronika Verš vastab keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõikes 3 toodud nõuetele, kuna omab vastavat haridust ja töökogemust, on läbinud KSH alase koolituse ning tunneb KSH põhimõtteid, protseduuri ja seonduvaid õigusakte:

- kõrgharidus: Tallinna Ülikool (2005) – keskkonnakorraldus, MSc (Magistritöö teema: Keskkonnamõju hindamine strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel Eestis); Tallinna Tehnikaülikool (2001) – keemia- ja keskkonnakaitse tehnoloogia, BSc (Bakalaureusetöö teema: Keskkonnajuhtimissüsteemide juurutamine Eestis).
- töökogemus: 9-aastane töökogemus KMH/KSH keskkonnaekspertina (alates 05.03.2007) ja enne seda 6-aastane töökogemus KMH/KSH süsteemi arendamise ja järelevalvajana (01.01.2001-02.03.2007, Keskkonnaministeeriumi keskkonnakorralduse ja -tehnoloogia osakonnas), mis hõlmas muuhulgas ca 40 KMH/KSH üle järelevalve teostamist ning KMH/KSH alaste õigusaktide väljatöötamist ning seonduvates töörühmades osalemist nii Eestis kui Euroopa Komisjoni ja ÜRO majanduskomisjonis.
- strateegilise planeerimise ja projektijuhtimise koolitused: 2003-2004 ja 2013 läbitud kursused ja täiendkoolitused: „Strateegiline planeerimine” (120 h, Tallinna Ülikool); „Rahvusvaheliste projektide juhtimine” (12 h, Eesti Euroopa Liikumine); „Strateegiline planeerimine ja huvigruppide kaasamine otsustusprotsessi” (16 h, Avaliku Teenistuse Arendus- ja Koolituskeskus); 2013. a septembris 2-päevane projektijuhtimise koolitus (koolitaja Ramboll Soome).
- KSH põhimõtete, protseduuri ja seonduvate õigusaktide tundmine: 6-aastane töökogemus ametnikuna (2001-2007) ja 9-aastane töökogemus KMH/KSH keskkonnaekspertina (2007 – kuni praeguseni); 2004-2005 koostatud magistritöö teemal „Keskkonnamõju hindamise korraldamine strateegiliste planeerimisdokumentide koostamisel Eestis”. Läbitud kursused (aastatel 2004-2012): 2012. a sügissemester „Keskkonnamõju hindamine ja audit” (6 AP, Tallinna Ülikool, lektorid Tõnis Põder, Kaupo Heinma – hinne „A”); 2010. a 3-päevane KSH kursus otsustajatele (korraldaja: Emieco, lektor Kaja Peterson) ja „Planeeringud ja KSH. Kuidas integreerida KSH tulemused planeeringu lahendusse” (4 h, korraldaja: Punane Puu koolituskeskus, lektor Tuulikki Laesson); 2006. a 3-päevane KSH kursus Inglismaal

(korraldaja: Imperial College London); 2005. a „Keskkonnaõigus“ (120 h, Tallinna Ülikool) ja „Keskkonnaeetika“ (120 h, Tallinna Ülikool); 2004. a „Strateegilise keskkonnamõju hindamine“ (160 h, Tallinna Ülikool); 2016. a KSH juhteksperdi koolitus (60 h, MTÜ Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühing).

Tartu linna üldplaneeringu koostamisest huvitatud ja mõjutatud isikud ja organisatsioonid on järgmised:

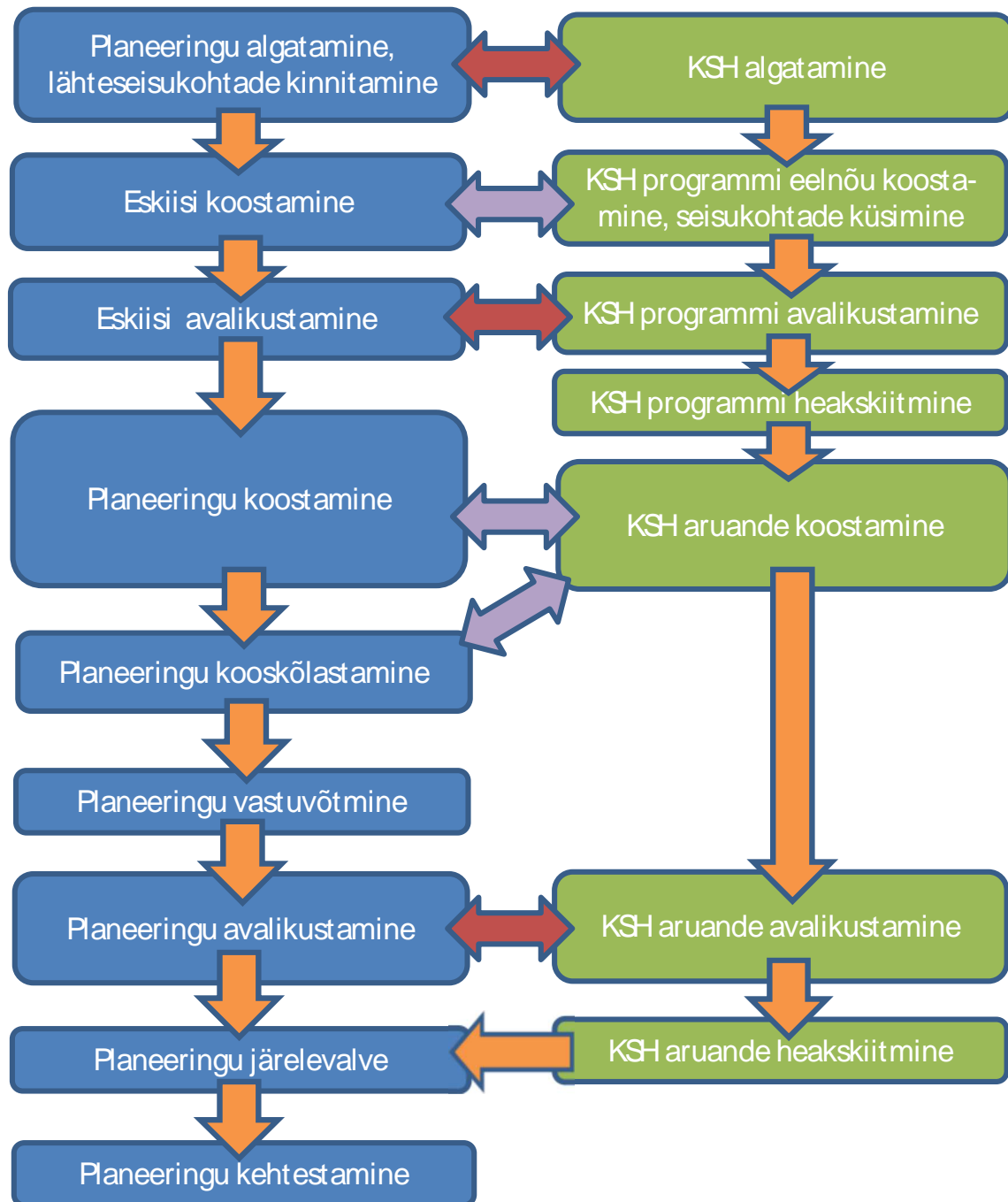
- Tartu Linnavalitsus ja Linnavolikogu
- Tartu linna ja lähipiirkonna elanikud ja ettevõtted
- Naaberomavalitsused (Tartu Vallavalitsus, Luunja Vallavalitsus, Tähtvere Vallavalitsus, Ülenurme Vallavalitsus)
- Tartu Maavalitsus
- Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon
- Muinsuskaitseameti Lõuna-Eesti järelevalveosakond
- Terviseameti Lõuna talitus
- Maanteeameti Lõuna regioon
- Veeteede Amet
- Lennuamet
- Maa-amet
- Tehnilise Järelevalve Amet
- Päästeameti Lõuna päästekeskus
- Politsei- ja Piirivalveamet
- Eesti Keskkonnaühenduste Koda

Eelnimetatud isikuid ja asutusi teavitab Tartu Linnavalitsus üldplaneeringu KSH menetlusest e-kirja, linna kodulehe, Ametlike Teadaannete ja ajalehe kaudu vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse nõuetele.

Huvitatud ja mõjutatud isikute/organisatsioonide nimekiri vaadatakse üle KSH aruande avalikustamise eel ja vajadusel seda täiendatakse.

## 4. KSH läbiviimise menetlus ja ajakava

Keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) menetlus on ühildatud üldplaneeringu koostamise menetlusega, mida illustreerib alljärgnev skeem (Joonis 2).



Joonis 2. Üldplaneeringu koostamise ja KSH läbiviimise menetluse skeem

Järgnevalt (Tabel 1) on toodud KSH läbiviimise eeldatav ajakava, mis sõltub otseselt üldplaneeringu (ÜP) koostamise ajakavast.

**Tabel 1. KSH läbiviimise eeldatav ajakava lähtudes ÜP menetluse (märgitud sinise värviga) ajakavast**

Tegevus	Aeg	Täitja/Vastutaja
<b>ÜP koostamise</b> ja KSH läbiviimise algatamine. <b>ÜP lähteseisukohtade kinnitamine</b>	18.12.2014	Tartu Linnavolikogu
<b>ÜP eskiislahenduse koostamine</b> KSH programmi eelnõu koostamine	september 2015 – märts 2016 september – jaanuar 2016	Tartu Linnavalitsus Skepast&Puhkim OÜ
KSH programmi eelnõu kohta seisukoha küsimine	veebruar 2016	Tartu Linnavalitsus
KSH programmi täiendamine vastavalt esitatud seisukohtadele	märts 2016	Skepast&Puhkim OÜ
<b>ÜP eskiislahenduse</b> ja KSH programmi avalikust väljapanekust teavitamine	märts 2016	Tartu Linnavalitsus
<b>ÜP eskiislahenduse</b> ja KSH programmi avalik väljapanek ja avalikud arutelud	aprill-juuni 2016	Tartu Linnavalitsus Skepast&Puhkim OÜ
KSH programmi täiendamine ja esitamine heakskiitmiseks	juuli-august 2016	Skepast&Puhkim OÜ Tartu Linnavalitsus
KSH programmi heakskiitmine	2 nädala jooksul programmi saamisest	Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon
<b>ÜP põhilahenduse</b> ja KSH aruande koostamine	august-september 2016	Tartu Linnavalitsus Skepast&Puhkim OÜ
<b>ÜP põhilahenduse kooskõlastamine ja vastuvõtmine</b>	oktoober 2016 – jaanuar 2017	Tartu Linnavalitsus Tartu Linnavolikogu
<b>ÜP põhilahenduse</b> ja KSH aruande avalik väljapanek ja avalik arutelu	veebruar-märts 2017	Tartu Linnavalitsus Skepast&Puhkim OÜ
KSH aruande täiendamine ja esitamine heakskiitmiseks	aprill 2017	Skepast&Puhkim OÜ Tartu Linnavalitsus
KSH aruande heakskiitmine	30 päeva jooksul aruande saamisest	Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon
<b>Üldplaneeringu järelevalve ja kehtestamine</b>	juuni-september 2017	Tartu Maavalitsus Tartu Linnavolikogu

## 5. KSH programmi eelnõu kohta esitatud seisukohad

Tartu Linnavalitsus küsis 05.02.2016 e-kirjaga KSH programmi eelnõu osas seisukohta järgmistelt asutustelt: naaberomavalitsused (Tartu Vallavalitsus, Luunja Vallavalitsus, Tähtvere Vallavalitsus, Ülenurme Vallavalitsus), Tartu Maavalitsus, Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon, Muinsuskaitseameti Lõuna-Eesti Järelevalveosakond, Terviseameti Lõuna talitus, Maanteeameti Lõuna regioon, Veeteede Amet ja Lennuamet.

Tartu Maavalitsus, Terviseameti Lõuna talitus, Maanteeameti Lõuna regioon, Veeteede Amet ja Tartu Vallavalitsus oma vastuskirjas ettepanekuid KSH programmi eelnõu täiendamiseks ei esitanud.

Ülenurme Vallavalitsus, Muinsuskaitseameti Lõuna-Eesti Järelevalveosakond ja Lennuamet seisukoha küsimisele ei vastanud.

Ettepanekuid KSH programmi eelnõu kohta esitasid Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon, Luunja Vallavalitsus ja Tähtvere Vallavalitsus. Järgnevas tabelis (Tabel 2) on toodud ülevaade märkustega arvestamisest/arvestamata jätmisest.

**Tabel 2. Ülevaade KSH programmi eelnõule esitatud märkustest**

Ettepaneku sisu	Arvestamine/Arvestamata jätmise põhjendus
<b>Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regioon</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Lahutada mõju hindamine kaitstavatele loodusobjektidele ja Natura 2000 hindamine eraldi peatükkidesse.</li> <li>Lisada loodusobjektide loetelusse ka püsielupaigad lisaks kaitsealadele ja üksikobjektidele ning nendega hindamisel arvestada (kinnitatud ja projekteeritavad).</li> <li>Lisada ka soojuspuuraukude rajamisega kaasnev võimalik mõju põhjaveele.</li> <li>Täpsustada, milliseid uuringuid ÜP koostamisel tehakse ja millele ka KSH tugineb. Viidata, milliseid varasemaid uuringuid KSH käigus arvestatakse (näiteks Meltsiveski veehaarde kaitsekava või soojuspuuraukude teema uuring jne).</li> <li>Hinnata tuleks nii Kesklinna üldplaneeringuga kui ka näiteks Ränilinna linnaosa osaüldplaneeringuga kavandatud arenguid, vähemalt ulatuses kui need kumuleeruvad või omavad tähtsust ülelinnaliste arengutega.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>KSH aruandes tuuaksegi Natura eelhindamine eraldi peatükina, kuna mõju Natura aladele hinnatakse erineva meetodika alusel. <u>KSH programmi ei ole vaja muuta.</u></li> <li>Vastavalt looduskaitseadusele kuuluvad püsielupaigad (PEP) samuti kaitstavate loodusobjektide alla. KSH aruande koostamisel hinnatakse ÜP elluviimise mõju püsielupaikadele juhul, kui ÜPga kavandatakse võrreldes tänasega muudatusi. <u>KSH programmi näidisloetelusse lisati ka püsielupaigad.</u></li> <li>Kui ÜPs käsitletakse soojuspuuraukude rajamise teemat, siis käsitletakse ka KSH aruandes selle võimalikku mõju põhjaveele. <u>Teema on lisatud KSH programmi näidisloetelusse.</u></li> <li>KSH programmis on kirjas, et KSH läbiviimisel arvestatakse asjakohaste strateegiate, arengukavade, planeeringute, projektide ning alusuuringutega. Konkreetsete dokumentide ja tööde nimekiri selgub planeeringulahenduse kujunemisel ja töö käigus, seetõttu ei pea KSH programmis vajalikuks ega võimalikuks lõpliku nimekirja esitamist. Tartu linnaga seonduvate uuringute loetelu on olemas ka linna kodulehel. KeA kirjas viidatud kavast ja uuringust on KSH ekspert teadlik. <u>KMH programmi ei pea muutma.</u></li> <li>KSH programmis on juba mainitud, et vajadusel arvestatakse Tartu kesklinna ÜP lahendustest tulenevaid võimalikke koosmõjusid. Doubleerivat hindamist ei teostata. <u>KMH programmi ei pea muutma.</u></li> </ol>
<b>Luunja Vallavalitsus</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>Analüüsida ja hinnata planeeritud maakasutuse ja teedevõrgu (Luunja valla puhul eeskätt Ihaste piirkonna) mõju naabervaldade elanike tervisele, heaolule ja sotsiaalmajanduslikele vajadustele.</li> </ol>	<p>Nimetatud teemasid (1-4) käsitletakse KSH aruandes juhul, kui ÜPga kavandatakse maakasutuse muutusi, mis võivad avaldada olulist mõju naaberomavalitsustele. Rohelise võrgustiku teema käsitlemisel hinnatakse mh sidusust naabervaldade rohelise võrgustikuga. Vajadusel tehakse ettepanekud rohelise võrgustiku paiknemise ja/või kasutustingimuste täpsustamiseks. <u>KSH programmi on vastavalt täpsustatud.</u></p>

<p>2. Hinnata, kas on oodata Lohkva tööstuspiirkonna ettevõtete tegevust piiravaid mõjusid.</p> <p>3. Hinnata rohevõrgustiku sidusust ja ühilduvust naabervaldade rohevõrgustikega, Luunja valla osas eeskätt Emajõe kalda- ja puhkeala jätkuvust.</p> <p>4. Looduskeskkonna puhul hinnata võimalikke mõjusid linnalähiala metsadele.</p>	
<b>Tähtvere Vallavalitsus</b>	
<p>Hinnata mõjusid loodus- ja sotsiaalmajanduslikule keskkonnale ka üldplaneeringusse kaasataval linna lähialal.</p>	<p>KSH aruandes käsitletakse võimalikke mõjusid naaberomavalitsustele juhul, kui ÜPga kavandatakse maakasutuse muutusi, mis võib naaberomavalitsusi oluliselt mõjutada. <u>KSH programmi on vastavalt täpsustatud.</u></p> <p>KSH programmis nimetatud ruumilise arengu stsenaariumite analüüs on avaldatud Tartu Linnavalitsuse kodulehel: <a href="http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/UP-14-003">http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/UP-14-003</a></p> <p>ÜP eskiislahendus avalikustatakse koos KSH programmi avalikustamisega.</p>

Asjakohaste märkuste alusel on KSH programmi täiendatud (vt Tabel 2). Saabunud seisukohad on toodud KSH programmi lisa 2.

## 6. Ülevaade KSH programmi avalikustamisest

Tartu Linnavalikogu 14.04.2016 otsusega nr 330 kiideti üldplaneeringu eskiislahendus heaks koos KSH programmiga ja suunati avalikustamisele.

Võrreldes kehtiva Tartu linna üldplaneeringuga rõhutatakse uues eskiislahenduses enam Tartu kesklinna arengu prioriteetsust, Maarjamõisa paremat sidumist kesklinnaga, ettevõtlustegevuse tihedamat integreerimist linna juba olemasolevasse hoonestuskeskkonda, kortermajade eelistamist eramupiirkondade planeerimisele seni hoonestamata aladel; lisaks ka linna ja lähiregiooni sidumist. Samuti võimaldab uus üldplaneering paindlikumat maakasutuse käsitlemist ning selgemini on välja toodud linna ruumilise arengu suundumused. Tartut hoiab toimimas tugev kesklinn, ülejäänud funktsioonid on kontsentriliselt selle ümber. Uues üldplaneeringus väheneb elamumaade osa ja kasvab rohealade ning ettevõtlusmaade osakaal. Eskiisi avalikustamise eesmärk oli esmase tagasi-side saamine laiema üldsuse poolt.

Avalikustamisest teavitati osapooli ja huvitatud isikuid e-kirja (19.04), Tartu Linnavalitsuse kodulehe (21.04 ja 09.05), Postimehe (25.04 ja 17.06) ja Ametlike Teadaannete kaudu (21.04).

Avalik väljapanek toimus 02-29.05.2016 Tartu infokeskuses Raekojas ja stendidel Poe ja Küüni tänava nurgal. Paberkandjal sai planeeringumaterjalidega tutvuda Tartu infokeskuses Raekojas tööaegadel. Avaliku väljapaneku ajal oli võimalik Tartu Linnavalitsusele (linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond, Raekoja plats 3, 51003, Tartu ja e-postiga [Lpmko@raad.tartu.ee](mailto:Lpmko@raad.tartu.ee)) esitada ettepanekuid, märkusi ja vastuväiteid.

Eskiisi ja KSH programmi tutvustav avalik arutelu toimus 09.05.2016 Tartu Linnavalitsuses kl 17.00 ja avalikustamise tulemusi tutvustav arutelu 30.06.2016 Tartu Raekojas kl 17.00.

Avalikustamise käigus laekus 26.05.2016 Päästeameti Lõuna päästekeskuselt KSH programmile ettepanek, mille kohaselt sooviti, et lisaks üleujutusriskile hinnataks edasises menetluses ka olemasolevate või kavandatavate ohtlike ja suurõnnetuse ohuga ettevõtete ning olulise ruumilise mõjuga objektide asukohtade, ohualade ja nendega kaasnevate ohtlike veoste võimalikku mõju planeeritavale. Samuti, et oleks arvestatud vastavate hädaolukordade riskianalüüsides ja vajadusel kavandatud ja sõnastatud leevendusmeetmed.

Päästeameti ettepanekuga arvestamine: Üldplaneeringu koostamisel ja KSH läbiviimisel arvestatakse antud ettepanekuga võimaluste piires, ehk vastavalt sellele, kuivõrd on teema käsitletav üldplaneeringu raames. KSH programmi täiendati vastavalt. Päästeameti Lõuna päästekeskuse koostatud dokumendi „Hädaolukorra riskianalüüsi regionaalne osa. Suurõnnetus ohtlike kemikaale käitlevas ettevõttes või muus tööstus- või laohoones“ kohaselt asus seisuga 23.09.2014 Tartu linnas ja selle mõjualas üheksa ohtlikku ettevõtet (6 tanklat ja 3 muud ettevõtet). Suurõnnetuse ohuga ettevõtteid Tartu linnas ega selle mõjualas ei ole. Ohtlike ega suurõnnetuse ohuga ettevõtteid üldplaneeringuga ei kavandata. Vastavalt planeerimisseaduse (PlanS) § 74 lõikele 1 on üldplaneeringu eesmärk kogu linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määramine. Plans § 75 lg 1 punktide 1, 4 ja 18 kohaselt lahendatakse üldplaneeringuga muuhulgas järgmised ülesanded: transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine; olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine; planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitismahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine. Seega, Tartu linna üldplaneeringuga kavandatakse vaid üldist maakasutust, näiteks ärimaa (Ä), tehnoehitiste maa-ala (OT), tootmise ja lohoonete maa-ala (T) ja jäätmekäitluse maa-ala (OJ) juhtotstarbe, mitte konkreetsete ettevõtete asukohti.

Avalikel aruteludel käsitleti peamiselt eskiisi lahendust puudutavaid teemasid (korterelamumaade planeerimine, haljasalade vähenemine, Tähtvere autosilla kavandamine jmt), vt põhjalikumalt KSH programmi Lisas 3 toodud avalike arutelude protokollid.



KSH programmi avalikustamisega seotud materjalid (teadete koopiad, KSH programmi kohta laekunud märkused – Päästeameti kiri ja Tartu Linnavalitsuse vastuskiri, avalike arutelude protokollid ja osalejate nimekirjad) on toodud KSH programmi Lisas 3.