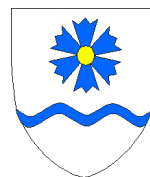


TARTU VALLA ÜLDPLANEERING

SELETUSKIRI

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja pl 8,
51004 TARTU
Tel 7 409 800, faks 7 409 801
hendrikson@hendrikson.ee
www.hendrikson.ee

Tartu Vald
Kõrveküla alevik,
Haava sjk 60501, TARTUMAA
tel 7337750, faks 7414251
tartuvv@tartuvv.ee
www.tartuvv.ee



Sisukord

SISSEJUHATUS	5
1. TARTU VALLA PIIRKONDLIKUD ARENGUSUUNAD	7
2. TARTU VALLA MAAKASUTUSTINGIMUSED	9
2.1 DETAILPLANEERINGU KOHUSTUSEGA JUHUD JA ALAD	9
2.2 SÄILITAMISELE KUULUVATE LOODUSVÄÄRTUSLIKE MAASTIKE JA KOOSLUSTE KASUTUSTINGIMUSED	13
2.2.1. <i>Kaitsealad, kaitsealused looduse üksikobjektid, kaitsealused pargid, kaitsemetsad, kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad:</i>	13
2.2.2. <i>Kõrge loodusväärtusega alad</i>	15
2.3. SÄILITAMISELE KUULUVATE KULTUURIVÄÄRTUSLIKE MAASTIKE JA OBJEKTIDE KASUTAMISTINGIMUSED.....	17
2.4. LIIKLUSKEEM JA TEEDEVÕRK	19
2.5. TEHNILINE INFRASTRUKTUUR	21
2.5.1. <i>Veevarustus ja kanalisatsioon</i>	21
2.5.2. <i>Tuletõrje veevõtukohad</i>	22
2.5.3. <i>Elektrivarustus ja tänavavalgustus</i>	23
2.5.4. <i>Soojamajandus</i>	23
2.6. MAAVARAD	23
2.7. PAIKSETE SAASTEALLIKATE SANITAARKAITSEALAD	24
2.8. HÄDAOLUKORRAKS VALMISOLEK.....	24
2.9. MAAPARANDUSSÜSTEEMIDE ALAD JA ÜLEUJUTATAVAD ALAD	24
2.10. OLULISE RUUMILISE MÕJUGA OBJEKT	25
3. ÜLEVAADE ÜLDPLANEERINGUST MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONIDE KAUPA	27
3.1 KESKUSE MAA, SEGAEHITUSEALA (C)	27
3.2 ÄRI- JA TOOTMISMAA (TT/B)	28
3.3 ÜLDKASUTATAVA HOONE MAA (AA)	30
3.4 ELAMUMAA (E)	30
3.4.1. <i>Tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks väärtuslikel maastikel</i>	32
3.5 LIIKLUSMAA (LT) JA LIIKLUST KORRALDAVA JA TEENINDAVA EHITISE MAA (LE).....	33
3.6 LAUTRIKOHAD JA PAADISILLAD	35
3.7 TEHNOEHITISE MAA (OT)	35
3.7.1 <i>Elektrivarustus, tänavavalgustus</i>	35
3.7.2 <i>Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon</i>	36
3.7.3 <i>Gaasipaigaldised</i>	37
3.8 MÄETÖÖSTUSMAA (TM).....	37
3.9 PUHKE- JA VIRGESTUSMAA (PP)	38
3.10 SUPLUSKOHAD	39
3.11 HALJASALA JA PARKMETSAMAA (HP), NING KAITSEHALJASTUSE MAA (HK)	39
3.12 VEE-ALA (V).....	40
3.13 PÖLLU- JA METSAMAA (MP JA MM).....	41
3.13.1. <i>Traditsioonilise hajaasustatud asustusstruktuuriga aladel elamuehituse põhimõtted</i>	42
3.14 KALMISTUMAA (K)	46
4 TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMINE	47
4.1. PLANEERIMISPÕHIMÕTTED TARTU VALLA ÜLDPLANEERINGUS	47
4.2. MAAKASUTUSE JUHTFUNKTSIOONID.....	48
4.3 KÕRGEMALSEISVATE PLANEERINGUTE MUUTMISETTEPANEKUD, MAAKONNA TEEMAPLANEERINGU „ASUSTUST JA MAAKASUTUST SUUNAVAD KESKKONNATINGIMUSED“ ROHEVÕRGUSTIKU TÄPSUSTAMINE.....	49

4.4	ETTEPANEK MAADE MUNITSIPALISEERIMISEKS	49
4.5	EHITUSKEELUVÕONDI TÄPSUSTAMINE	49
4.6	DETAILPLANEERINGUTE KOOSTAMISE VAJADUS.....	49
4.7	MAJANDUSLIKUD VÕIMALUSED ÜLDPLANEERINGU ELLUVIIMISEKS	50
LISAD	51
LISA 1.	VEEKOGUDELE RAKENDUVAD PIIRANGUD	53
LISA 2.	MÄLESTISED JA NENDE KAITSEVÕONDI	55
LISA 3.	TULETÕRJE VEEVÕTUKOHAD	57
LISA 4.	ETTEPANEKUD MAADE MUNITSIPALISEERIMISEKS	59

Sissejuhatus

Tartu valla üldplaneering ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Tartu vallavolikogu poolt 18.oktoobril 2006. aastal otsusega nr 219 „Tartu valla üldplaneeringu ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“. Üldplaneeringu koostamise konsulteerimiseks sõlmis Tartu Vallavalitsus lepingu OÜ Hendrikson & Ko'ga.

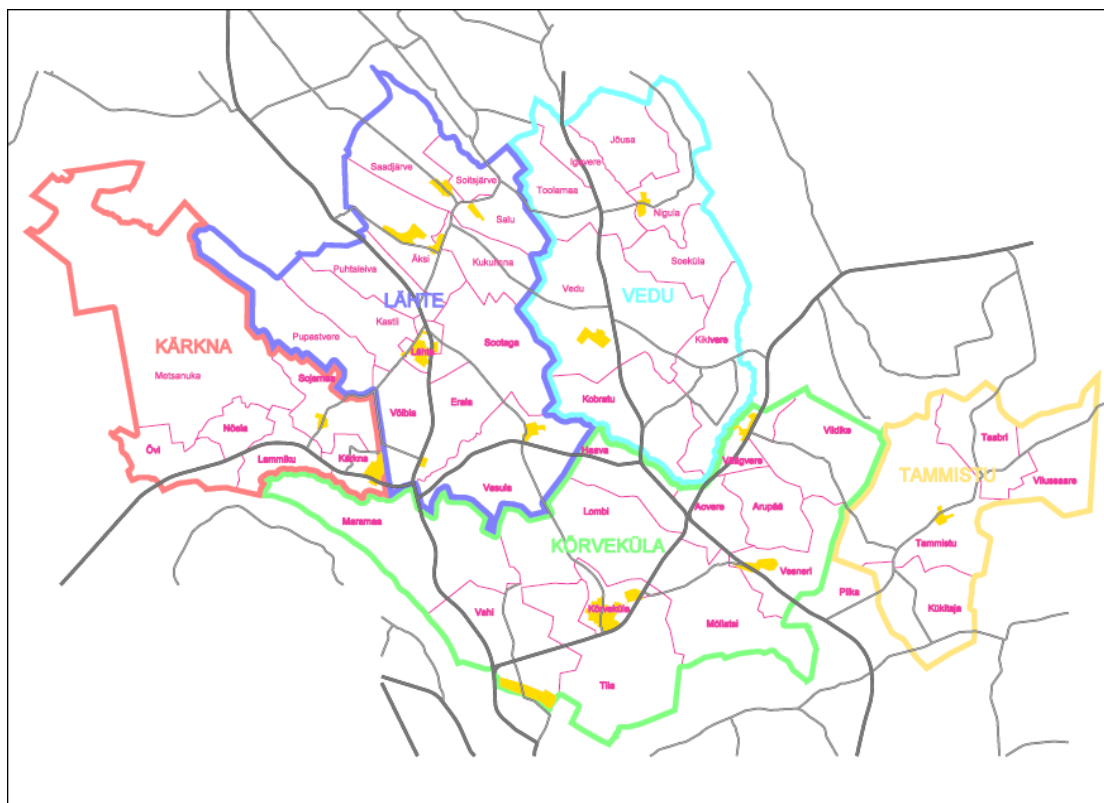
Üldplaneeringu kasutamise lihtsustamiseks on planeering jaotatud erinevateks köideteks. Planeeringu esimene köide „Tartu valla üldplaneering. Seletuskiri“ on planeeringulahenduse tekstiline osa, mis täiendab planeeringulahenduse kaarti ning sisaldab väljatöötatud maakasutus- ja ehitustingimusi. Käesolevas köites on ära toodud ülevaade üldplaneeringust kogu valla maakasutusest juhtfunktsioonide kaupa. Üldplaneeringu seletuskiri koos planeeringukaartidega on planeeringudokument, mis kehtestatakse vallavolikogu otsusega.

Üldplaneeringu teine köide „Tartu valla üldplaneeringu protsessi ja planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne“ annab ülevaate üldplaneeringu protsessist ning sellega paralleelselt läbi viidud keskkonnamõju strateegilise hindamise protsessist ja tulemustest.

Käesoleva üldplaneeringu ala hõlmab kogu Tartu valda selle administratiivpiirides.

1. Tartu valla piirkondlikud arengusuunad

Valla strateegiliste arengusuundade valimisel võeti aluseks valla piirkondlik jaotus. Eelneva protsessi jooksul jagati vald viieks piirkonnaks tulenevalt erinevatest looduslikest (maastikud, reljeef, vetevõrk, maakasutus), sotsiaal-majanduslikest (asustusstruktuur, kommunikatsioonid, funktsionaalsed seosed ümbritsevaga) ja logistilistest (teedevõrk, muu infrastruktuur) arengueeldustest. Piirkondade piirid on küll mõnevõrra tinglikud, piirid järgivad külade lahkmejooni, kuid funktsionaalse planeerimise seisukohalt hõlbustavad planeerimislahenduse väljatöötamist.



Piirkonna nimetus	Külad
Kõrveküla	Kõrveküla alevik, Aovere, Arupää, Haava, Tila, Lombi, Väägvvere, Viidike, Vesneri, Möllatsi, Vahi, Maramaa
Lähte	Lähte alevik, Sootaga, Kastli, Pupastvere, Erala, Võibla, Äksi, Saadjärve, Soitsjärve, Salu, Kukulinna, Puhtaleiva, Vasula
Tammistu	Tammistu, Taabri, Vilussaare, Kükitaja
Vedu	Vedu, Kikivere, Kobratu Igavere, Soeküla, Jõusa, Nigula, Toolamaa
Kärkna	Kärkna, Sojamaa, Lammiku, Metsanuka, Nõela, Õvi

Valla arengustsenaariumite valimise üldiseks kontekstiks on ühiskonnas toimuvad rahvastiku-, majandus- ja sotsiaalsed trendid, ülemaailmsetest kuni regionaalse taseme suundumusteni. Ülemaailmsed suundumused (globaliseerumine, infotehnoloogia areng ja säästva arengu nõuded) väljenduvad mitmete sotsiaal-majanduslike trendidena: maapiirkondades traditsiooniliste majandusharude (põllumajandus, kalandus jms) ning tootmise vähenemine, elu-

ja töökohtade ümberpaiknemine, mobiilsuse kasv, keskkonnakaitse tugevnemine ja puhta loodus/elukeskkonna väärtustamine jne.

Tartu vallas kui Tartu linna lähitagamaal asuvas piirkonnas eristuvad väga selgelt erinevatest sotsiaal-kultuurilistest, majanduslikest ning looduskeskkonna iseloomust tulenevad piirkonnad:

- **Kõrveküla piirkond** - valla aktiivseima arenguga piirkond: elamine, tööstus, ettevõtlus. Kõrveküla piirkonna arengueeldused tulenevad logistiliselt heast asukohast Tartu-Jõgeva-Aravete (T-39) ja Jõhvi-Tartu-Valga (T-3) liiklusmagistraalide suhtes ning piirnemisest Tartu linnaga.
- **Lähte piirkond** - valla atraktiivseim ja suurima potentsiaaliga turismipiirkond, elamispiirkond, ettevõtlus. Lähte piirkonna arengueeldused tulenevad peamiselt Tartu-Jõgeva-Aravete maanteest (T-39) ning Saadjärve-Soitsjärve piirkonna turismipotentsiaalidest.
- **Kärkna piirkond** - põllu- ja metsamajanduspiirkond, elamis-, tööstus- ja turismipiirkond. Kärkna piirkonna arengueeldused tulenevad Kärkna kui piirkonna suurema keskuse arengueeldustest ning Tartu-Jõgeva-Aravete maantee (T-39) vahetust lähedusest ja Emajõe jõeriigi veeturismi võrgustiku koosseisu kuulumisest.
- **Vedu piirkond** - atraktiivne elamis- ja turismipiirkond, põllumajanduspiirkond. Vedu piirkonna arengueeldused tulenevad Vooremaa maastikurajooni kuulumisest ning Jõhvi-Tartu-Valga (T-3) maanteest.
- **Tammistu piirkond** - väärtuslik põllumajanduspiirkond. Tammistu piirkonna arengueeldused tulenevad Tartu linna kui regionaalse keskuse ja suure põllumajandustoodete tarbija vahetust lähedusest.

2. Tartu valla maakasutustingimused

2.1 Detailplaneeringu kohustusega juhud ja alad

Detailplaneering koostatakse lähiaastate ehitustegevuse ja maakasutuse aluseks valla või linna territooriumi väiksema osa kohta. Kehtestatud detailplaneering on aluseks uute katastriüksuste moodustamisele ning olemasolevate katastriüksuste piiride muutmisele detailplaneeringu koostamise kohustuse korral.

Detailplaneeringu koostamine on kohustuslik alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritlevatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel:

- 1) uute hoonete, välja arvatud üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaa kõrvalhooned ning teised kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehooned, ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks;
- 2) olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaa ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks;
- 3) maa-alade kruntideks jaotamise korral.

Vastavalt *Planeerimisseadusele* võib kohalik omavalitsus lubada, välja arvatud riikliku kaitse alla võetud maa-alal ja miljööväärtuslikul hoonestusalal, ilma detailplaneeringut koostamata:

- 1) tööstusettevõtte krundil olemasoleva tööstushoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist;
- 2) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele krundile üksikelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue üksikelamu projekteerimisel ja ehitamisel järgitakse piirkonna hoonestuslaadi ja planeerimispõhimõtteid ning projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;
- 3) olemasoleva hoonestuse vahele jäävale ühele tühjale krundile korterelamu ehitusprojekti koostamist ja püstitamist, kui uue elamu korruselisus ja ehitusalune pindala järgib olemasolevate hoonete vastavaid näitajaid ja projekteerimistingimused kooskõlastatakse naaberkinnistute omanikega;
- 4) mitme hoonega hoonestatud krundi jagamist nende hoonete omanike vahel mitmeks krundiks, kui kinnistu jagamise sooviga ei kaasne detailplaneeringu koostamise kohustust tingivate hoonete ehitamise soovi;
- 5) muuta naaberkruntide piire, kui piiride muutmise ei too endaga kaasa nende kruntide senise ehitusõiguse, välja arvatud ehitusalune pindala, ja seniste kasutamistingimuste muutumist ning toimub naaberkruntide omanike kokkuleppel.

Järgnevalt on välja toodud arendustegevuse juhud ja valla piirkonnad, kus on kohustuslik detailplaneeringu koostamine. Ühel ja samal alal võib detailplaneeringu koostamise kohustuse tingida mitu erinevat põhjust kui kattuvad erinevad juhud ja detailplaneeringu kohustusega alad (nt. kui Raadi piirkonnas tahetakse ehitada elamuid, tuleb detailplaneering koostada, kuna: 1) ala on detailplaneeringu kohustusega elamumaa/keskusemaa, 2) maakonna teemaplaneering on piirkonna määranud detailplaneeringu kohustusega alaks ning 3) ala asub detailplaneeringu kohustusega reoveekogumisalaks määratud ala piires).

1. Detailplaneeringu koostamise kohustus on kõikidel:

- **Arendatavatel äri- ja tootmismaa juhtfunktsiooniga maa-aladel;**
- **Käesoleva planeeringuga kompaktse asustuse põhimõttel arendatavatel maadel siis kui katastriüksust jagatakse ehitusõiguse saamise eesmärgil;**
- **Avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete püstitamisel;**
- **Tehnomastide püstitamisel;**
- **Puhke- ja virgestusmaade juhtfunktsiooniga maade arendamisel kui kavandatakse suuremahulisi ehitisi.**
 - Detailplaneeringut ei pea koostama väiksemate küla- ja kiigeplatside ning puhke- ja matkaradade kavandamisel
- **Keskusemaana näidatud aladel** (keskusemaa juhtfunktsiooniga maad ja alad polüfunktsionaalse keskuse piirides, mis on näidatud väiksemate külakeskuste ümber).

2. Detailplaneeringu kohustusega piirkonnad tulenevalt:

- **kõrgemalseisvatest planeeringutest:**
 - **Saadjärve äärne piirkond** (Tartu maakonnaplaneeringu järgi)
 - **Raadi endise nõukogude sõjaväelennuvälja maa-ala** (Tartu maakonnaplaneeringu järgi)
 - **Emajõe äärne puhkepiirkond Vahi ja Maramaa külas** (teemaplaneeringu „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“ järgi)
 - **Vasula järve äärne puhkepiirkond Maramaa ja Lombi külas** (teemaplaneeringu „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“ järgi)
- **käesoleva planeeringuga detailplaneeringu kohustuse määramisest:**
 - Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek määrata detailplaneeringu kohustusega alaks **Saadjärve ja Soitsjärve vaheline piirkond**, mis jääb Vooremaa maastikukaitseala piiridesse.

Detailplaneeringu kohustus on nendel aladel kõikide arendustegevuste puhul ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil.

Kõigil punktis 1 loetletud juhtudel on nimetatud aladel detailplaneeringu kohustus. Kuna maakonnaplaneeringuga on nimetatud alasid peetud olulisteks avaliku huviga aladeks, võib omavalitsus seal nõuda detailplaneeringut.

3. Detailplaneeringu kohustusega juhud väärtuslikel maastikel

Detailplaneeringu kohustus on Tartu maakonna teemaplaneeringuga *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused* määratletud ja käesoleva planeeringuga täpsustatud väärtuslikel kultuuri-, maastiku- ja külamiljööga aladel (maakonnaplaneeringus nimetatud koondnimetusega „väärtuslikud maastikud“) kui soovitakse tegeleda järgmiste arendustegevustega:

äriramaa, elamumaa, tootmismaa, tehnoehitiste maa, puhke- ja virgestusmaade või mäetööstusmaa arendamine, ja katastriüksuse jagamisel ehitusõiguse taotlemise eesmärgil.

Maakonna teemaplaneeringuga määratletud väärtuslikeks maastikeks Tartu vallas on:

- Lõuna-Vooremaa riikliku tähtsusega väärtuslik maastik

- Kardla-Vorbuse maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik (valla territooriumil osaliselt)
- Kärkna (potentsiaalselt väärtuslik maastik)

Käesoleva planeeringuga määratakse kohaliku tähtsusega väärtuslike maastikena lisaks:

- Vasula väärtuslik põllumajanduslik maastik
- Erala väärtuslik põllumajanduslik maastik
- Pupastvere väärtuslik põllumajanduslik maastik
- Vahi väärtuslik põllumajanduslik maastik
- Saadjärve-Soitsjärve kohaliku tasandi väärtuslik maastik
- Jõusa kohaliku tasandi väärtuslik maastik

Väärtuslikel kultuuri-, maastiku- ja külamiljöoga aladel kehtivad antud alade arendamistingimused ja –põhimõtted, mis on toodud peatükis 4.4.1 Tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks traditsioonilise külamiljöo ja maastikega aladel ja 4.13.1. Traditsioonilise hajaasustatud asustusstruktuuriga aladel elamuehituse põhimõtted.

4. Detailplaneeringu kohustusega ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonnad (reoveekogumisalad).

Detailplaneeringu kohustusega ja reoveekogumisaladena määratakse käesoleva planeeringuga järgmised Tartu valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukavas ja Keskkonnaministri 15. mai 2003. a määrusega nr. 48 *Reovee kogumisalade määramise kriteeriumid* alusel ning käesolevas üldplaneeringus renoveerimiseks ja väljaarendamiseks määratud alad:

- Kõrveküla alevikus¹;
- Lähte alevikus;
- Erala külas;
- Kärkna külas;
- Saadjärve külas;
- Salu külas;
- Sojamaa külas;
- Sootaga külas;
- Tammistu külas;
- Tila külas;
- Vahi külas;
- Vasula külas;
- Vedu külas;
- Vesneri külas;
- Äksi külas.

Reoveekogumisalad (ühtlasi polüfunktsionaalse keskuse alad) on maakasutuskaardil märgitud sinise kriipsjoonega.

5. Detailplaneeringu kohustusega kalda piiranguvöönd ning detailplaneeringu kohustus kaitsealustel või väärtuslikel aladel

Piiranguvöönd *Looduskaitseeaduse* tähenduses on tervikuna detailplaneeringu kohustusega ala, kuna antud alal asuvad väärtuslikud ja/või liigirikkad biotoobid. Piiranguvööndisse jäävate alade kasutamine peab toimuma võimalikult

¹ Kõrveküla aleviku ja Tartu linna piiri vahele jääv keskusemaa juhtfunktsiooniga reserveeritav maa-ala Vahi ja Tila külas.

säästlikult, et oleks tagatud maastike ning maastiku üksikelementide väärtuste säilitamine ja laiapõhjaline huvide kaitse.

- Kõikide avalikult kasutatavate veekogude ääres teostatavate detailplaneeringute lähtetingimustes esitada nõue kallasraja avaliku kasutamise tagamiseks ning veekogule ja kallasrajale avalikult kasutatavate juurdepääsude tagamise kaalumiseks.

Maakasutusplaanile on kantud veekogude piiranguvööndid ning veekogude kaupa on piirangud välja toodud Lisas 1.

Lisaks piiranguvööndile on detailplaneeringu kohustus kaitsealustel aladel ning detailplaneeringut on vallavalitsusel õigus nõuda kõrge loodusväärtusega alade puhul. Kaitsealused alad ja objektid on välja toodud ptk 2.2.1 ja kõrge loodusväärtusega alad ptk 2.2.2.

6. Detailplaneeringu kohustuse kaalumise juhud

Peale üldplaneeringus näidatud detailplaneeringukohustusega alade, tuleb omavalitsusel detailplaneeringu algatamist kaaluda järgmiste maa-alade arendamise puhul:

- Ühepereelamute, aiamajade või suvilate grupp, mis koosneb kolmest või enamast nimetatud hoonest, mille omavaheline kaugus on alla 100 m;
- Eraldiseisev üle 1000 m² ehitusaluse kogupinnaga tootmishoone(te) või laohoone(te) ala koos selle teenindamiseks vajaliku maaga;
- Kämpingu või motelli maa-ala;
- Puhkeküla või puhkebaasi maa-ala;
- Spordikompleksi või supelranna maa-ala;
- Mõisakompleks koos selle juurde kuuluva pargi maa-alaga;
- Sadama, autoteenindusjaama või bensiinijaama ala koos nende teenindamiseks vajaliku maaga.

7. Detailplaneeringu kohustusega tiheasustusega alade määramine

Tartumaa maakonnaplaneeringuga (kehtestatud 23.04.1999.a.) on määratud tiheasustusaladena (maareformi seaduse mõistes asulate kompaktselt hoonestatud osad) Tartu vallas:

- Kõrveküla ja Lähte alevikud
- Erala, Kärkna, Müta, Nigula, Saadjärve, Sojamaa, Salu, Tammistu, Vahi, Vasula, Vedu, Vesneri, Väägvere ja Äksi külad

Tartu maakonna teemaplaneeringuga „Tartu lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed“ määratakse ülaltoodud aladele täiendavateks tiheasustusaladeks (maareformi seaduse mõistes):

- Tila külas (valdavalt tootmismaa)

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek määrata tiheasustusaladeks kõik ülalnimetatud alad väljaarvatud Nigula küla. Nigula küla muuta hajaasustusega piirkonnaks ning Müta piirkond nimetada ümber Vahi küla tiheasustusalaks. Lisaks määrata tiheasustusalaks Kõrveküla aleviku ja Tartu linna piiri vahele jääv keskusemaa ja tootmise- ja ärimaa juhtfunktsiooniga reserveeritav maa-ala Vahi ja Tila külas.

2.2 Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste kasutustingimused

Säästva arengu seaduses on sätestatud, et bioloogilise mitmekesisuse säilitamise üks põhialuseid on eritüübiliste ökosüsteemide ja maastike säilitamine ning süsteemi loomine looduslikest ja poollooduslikest kooslustest asustuse ja majandustegevuse mõju tasakaalustamiseks ning kompenseerimiseks. Tartu valla keskkonna arendamise üks strateegilisi põhimõtteid on säilitada olemasolev väärtuslik keskkond, tagada looduse bioloogiline mitmekesisus, kaitsta poollooduslike kooslusi, märgalasid ja vääriselupaiku.

Säilitamisele kuuluvate loodusväärtuslike maastike ja koosluste hulka loetakse käesoleva planeeringu järgselt järgmised alad, mis on toodud pkt 2.2.1 j 2.2.2.

2.2.1. Kaitsealad, kaitsealused looduse üksikobjektid, kaitsealused pargid, kaitsemetsad, kaitsealuste liikide elu- ja kasvukohad:

1. Kaitsealad ja kaitsealused pargid Tartu vallas on:

- Vooremaa maastikukaitseala (osaliselt Tartu valla territooriumil, hõlmab ka Natura 2000 võrgustiku linnu- ja loodusala);
- Kärevere looduskaitseala (hõlmab Raja-Kärevere loodusala, osaliselt Kärevere linnuala);
- Õvi kivikülv;
- J. Porti dendraarium;
- Saadjärve park;
- Tammistu park;
- Vasula pärnaallee;
- Vesneri park ja allee.

Vahetult Tartu valla territooriumiga külgnev kaitseala:

- Pähklisaare maastikukaitseala (Luunja vallas, hõlmab Pähklisaare loodusala).

2. Kaitstavad looduse üksikobjektid Tartu vallas on:

- Väägvere tamm (kaitsealune üksikpuu);
- Kalevipoja liisukivi e. Kalevipoja tool (kaitsealune rändrahn);
- Keskmise Kalevipoja lingukivi (kaitsealune rändrahn);
- Noorema Kalevipoja kivi (kaitsealune rändrahn);
- Vedu nõiakivi (kaitsealune rändrahn).

3 Hoiualad Tartu vallas on:

Vastavalt Vabariigi Valitsuse 1. juuni 2006. a määrusele nr 129 "Hoiualade kaitse alla võtmine Tartu maakonnas" on määratud hoiualaks osaliselt Tartu valla territooriumil paiknev:

- Raja – Kärevere hoiuala, mille kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ II lisas nimetatud liikide – suur-mosaiikliblika (*Euphydryas maturna*) ja suur-kuldtiiva (*Lycaena dispar*) elupaikade kaitse.

4 Tartu valla kaitstavad püsielupaigad

Vastavalt Keskkonnaministri 13.01.2005. määrusele „Metsise püsielupaikade kaitse alla võtmine“ asub Tartu vallas püsielupaik:

- Vahelaane, Tartu vallas Metsanuka külas.

Keskkonnaministri 25. jaanuari 2006.a määrusega nr 8 „Hariliku kobarpea püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri” kinnitati Tartu vallas:

- Sootaga püsielupaik Sootaga külas (Natura 2000 võrgustikku kuuluv loodusala);
- Väägvere püsielupaik Väägvere külas (Natura 2000 võrgustikku kuuluv Väägvere loodusala).

Keskkonnaministri 13. detsembri 2006. a määrus nr 73 „Kanakulli püsielupaikade kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri” asub Tartu vallas:

- Karussaare püsielupaik, Tartu vallas Metsanuka külas.

Vallas asuvad täiendavalt 5 väike-konnakotka püsielupaika

- 2 Maramaa ja Vasula külas;
- 2 väike-konnakotka püsielupaika Vesneri külas
- 1 Väägvere külas.

5 Tartu vallas asuvad elupaikadena kaitstavad alad

Vastavalt Keskkonnaministri 9. oktoobri 2002. a määrusele nr 58 „Lõheliste ja karpkalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seireõuded ning lõheliste ja karpkalaste riikliku keskkonnaseire jaamad” on Tartu vallaga piirnevaks karplaste elupaigana kaitstavaks veekoguks:

- Emajõgi, nr 102360

6 Kaitsemetsad

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga „Tartu linna lähialade ja linna vahelised territoriaalsed seosed” on nähtud ette säilitada võimalikult suures ulatuses linnaga külgnevatel maadel rohealad. Sellest tulenevalt on tehtud ettepanek määrata kaitsemetsa kategooriasse Tartu valla territooriumil järgnevad metsa-alad:

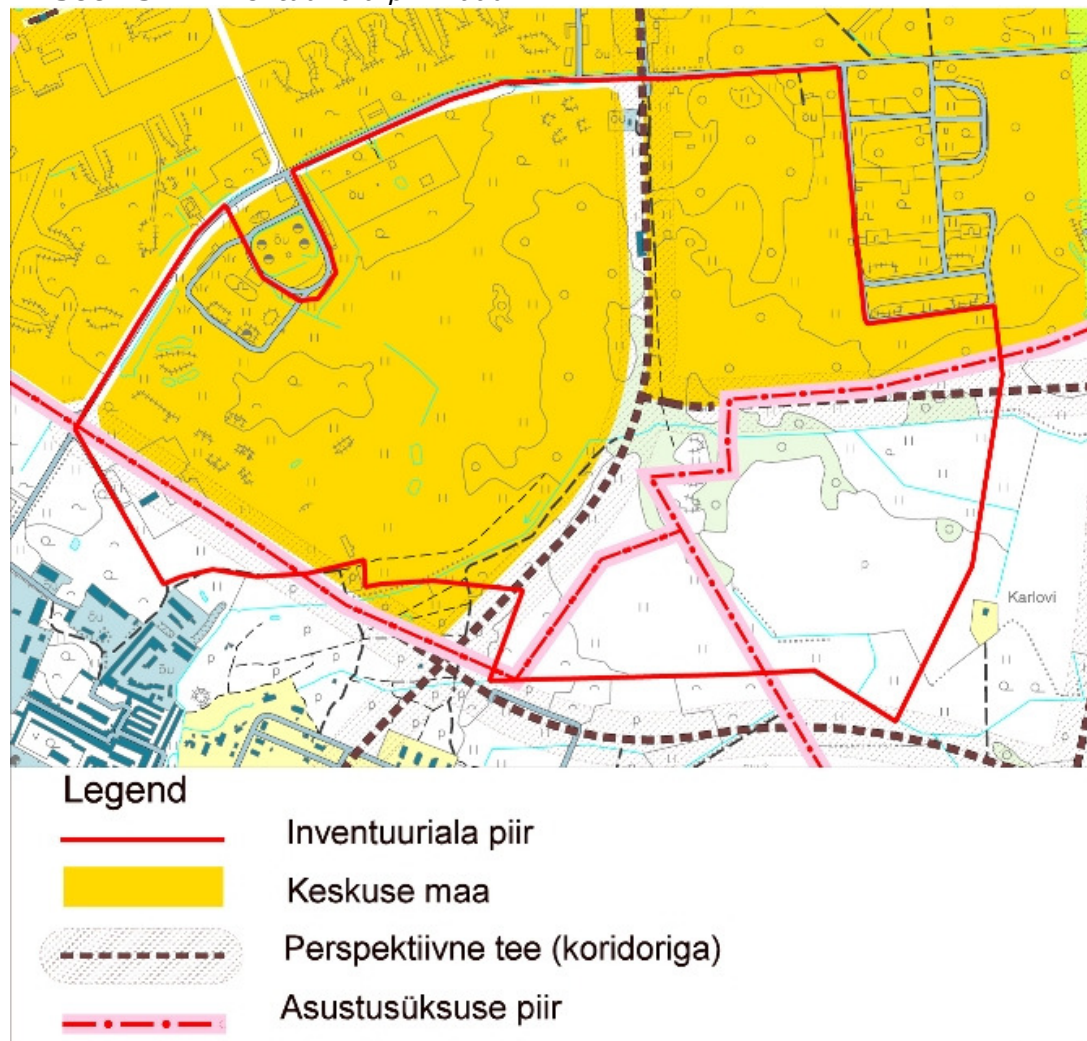
- Tartu linnalähitsoonis olemasolevad riigimetsad
- Vasula järve ümbritsevad metsad
- Möllatsi turbaleiukoha alal kasvav mets

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek määrata antud metsad kaitsemetsa kategooriasse. Kaitsemetsaks määramise ettepanekuga metsad on kantud maakasutuskaardile.

7 Kaitsealuste ja väärtuslike looma- ning taimeliikide elu- ja kasvukohad:

Planeeringualale jäävad lisaks Punase Raamatu ja Direktiivi liikidele ka Looduskaitseeaduse alusel kaitse alla võetud liigid. Liikide kaitse tagamiseks ei ole kaardile kantud täpsemat infot liikide kohta. Maakasutuskaardile ei ole kantud I ja II kaitsekategooria liikide elu- ja kasvukohti.

Raadi endise lennuvälja piirkonnas teostatakse 2008.aastal 130 ha suurusel alal I-III kaitsekategooria taimede inventuuri (osa inventuurialast jääb väljapoole Tartu valla piire). Inventuurialal tuleb inventeerimistulemuste selgumiseni küsida arendustegevuse puhul eeltingimusi keskkonnateenistusest. Inventuuriala on toodud allpool joonisel 1.

Joonis 1. Inventuuriala piir Raadil.

Tartu valla kaitsealuste objektide kasutamist reguleerivad seadused ja määrused, kaitsealade kaitse-eeskirjad, kaitsekorralduskavad ja/või muud õigusaktid ning käesolev üldplaneering, millega määratakse koosluste, ökosüsteemide, maastike või liikide kaitsmise erinõuded ja kasutustingimused.

Ehitusõigust taotlevad katastriüksused või krundid, mis kattuvad osaliselt või täielikult kaitsealuste objektidega, peavad selle kooskõlastama kaitsealuse objekti valitsejaga. Detailplaneeringu koostamine antud aladel on kohustuslik kui peatükis 2.1 ei ole määratud teisiti.

2.2.2. Kõrge loodusväärtusega alad

1. Vääriselupaigad ja potentsiaalsed vääriselupaigad

Vääriselupaik on Metsaseaduse tähenduses kuni seitsme hektari suuruse pindalaga kaitset vajav ala tulundusmetsas või kaitsemetsas, kus kitsalt kohastunud, ohustatud, ohualdise või haruldaste liikide esinemise tõenäosus on suur. Vääriselupaiga klassifikaatori ja valiku juhendi kehtestab keskkonnaminister määrusega (4.jaanuari 2007.a määrusega nr 2 *Vääriselupaiga klassifikaator ja*

valiku juhend), mis toob vääriselupaikadena välja metsa tüübirühmaga seotud vääriselupaigad (nt. loo-, nõmme-, palu-, laanemetsad jne) ja maastikuelementidega seotud vääriselupaigad (nt. looduslike veekogude kaldanõlvad, veekoguäärsed madalikud ja lammid, teised veest mõjutatud alad, väikesed märgalasaared, järsakud, põlendikud, puisrohumaad, sarapikud, üksikud suured puud, pargid).

Riigimetsas korraldab vääriselupaiga kaitset riigimetsa majandaja keskkonnaministri käskkirja kohaselt.

Vääriselupaiga kaitse eraõiguslikule isikule ja omavalitsusele kuuluvas metsas toimub Erametsakeskuse ja metsaomaniku vahel sõlmitud lepingu alusel. Lepinguga määratakse metsaomaniku kohustused vääriselupaiga kaitsele ning riigipoolsed kohustused vääriselupaiga kaitsele kaasaaitamisel, samuti bioloogilise mitmekesisuse säilitamisest ja lepingust tulenevate metsakasutuse kitsendustega põhjustatud kahjude hüvitamiseks või täiendavate kulude tasumiseks.

→ **Tartu vallas asub 35 vääriselupaika**

Vääriselupaigad on kantud maakasutuskaardile punase ja potentsiaalsed vääriselupaigad lillakasroosa viirutusega.

2. Poollooduslikud kooslused

Poollooduslikud kooslused on inim mõjul karjatamise ja niitmise tõttu tekkinud kooslused, milleks käesoleva planeeringuga loetakse puisniitu, puiskarjamaid, rannaniitu, lamminiitu, soostunud niitu, sooniitu, loopealseid, kadastikke, nõmme ja aruniitu. Poollooduslike koosluste säilitamiseks ja kaitseks on välja töötatud antud koosluste säilitamise meede: alates 2007. aastast maksab PRIA (Maaelu arengukava raames) poolloodusliku koosluse hooldamise toetust, mille taotlemisega kaasneb 5-aastane täitmiskohustus. Toetuse nõuete ja tingimuste kohta vt

http://www.pria.ee/riiklikud_toetused/2007._aasta_toetused/poolloodusliku_kooslused/.

Poollooduslikud kooslused on kantud maakasutuskaardile.

3. Rohevõrgustik

Roheline võrgustik on määratud Tartu maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” ning käesoleva planeeringuga on võrgustiku koridoride ja tuumalade piire täpsustatud.

Nimetatud planeeringu eesmärk on suunata inimtegevust nii, et sellega rohevõrgustikku oluliselt ei lõhutaks. Määratletud roheline võrgustik koosneb tuumaladest ja neid ühendavatest koridoridest. Tuumalad ehk tugialad on üldjuhul ulatuslikud metsa- ja soolad, millele võrgustiku funktsioneerimine suures osas toetub. Tavaliselt kulgevad koridorid piki jõeorge ja lammialasid, mööda minimaalselt katkevaid ribalisi looduslikke alasid või ületavad põllu-metsa vaheldusega maastikke. Kohati kulgeb roheline võrgustiku koridor läbi asulate järgides seal enamasti kas siis parke, haljasalasid või muid suurema rohelusega alasid (tiikide ümbrused, puudesalud, pöösagrupid jms).

Üldplaneeringuga kavandatud meetmed roheline võrgustiku säilimiseks ning toimimiseks:

- senine asustuse ja maakasutuse struktuur säilitatakse võimalikult suures osas;
- uued asumid, elamugrupid ja teised kompaktsed hoonestused aladel planeeritakse enamuses väljapoole roheline võrgustiku elemente;
- teedevõrgu kavandamisel püütakse tagada võrgustiku toimimine rakendades selleks vajalikke meetmeid;
- tagatakse seadusega ette nähtud ehituskeeluvööndi maksimaalne laius;
- säilitatakse roheline võrgustiku aladel looduslike alade senine osakaal, mis ei tohiks väheneda rohkem kui 10% või määral, mis pärsib võrgustiku toimimist;
- võrgustiku aladele jäävate metsa- ja põllumaade majandamisele esitatavates nõuetes lähtutakse heast põllumajandus- ja metsamajandustavast;
- Kõrveküla piirkonnas ja sellega osaliselt kattuvatel rohevõrgustiku aladel katastriüksuste jagamine ehitamise eesmärgil ei ole lubatud.

Rohevõrgustiku konfliktaladena käsitletakse piirkondi, kus maakasutuslik iseloom takistab või võib tulevikus takistada roheline võrgustiku pidevuse säilimist ja üldist toimimist. Sellisteks probleemseteks kohtadeks on eelkõige suure liikluskoormusega teed, kasutuses olevad karjäärid ja maardlad, asustus- ja tööstuspiirkonnad ning nende võimalikud laienemisalad.

Käesolev üldplaneering lähtub maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus seatud rohevõrgustiku konfliktaladest tulenevatest maakasutuspiirangutest järgnevalt:

- Olemasoleva teedevõrgu laiendamise ja uute teede rajamise projektilahendused peavad tagama looduslikele kooslustele võimalikult harjumuspärase elutingimused. Loomade sõiduteele sattumise või õnnetusjuhtumite vältimiseks tuleb maanteetrassi lõikumisel loomade rännuteedega tarvitusele võtta erimeetmed – kiiruspiirangud, hoiatusmärgid, võrkaiad, ulukitunnelid, ökosillad jne.
- Uute ulatuslike elamualade ja tootmisalade, maardlate, karjääride, freesturbaalade või prügilate rajamist/kaevandamislubade väljastamist, roheline võrgustiku aladele tuleb igal juhul vältida.

Lähtudes nende alade väljakujunenud ilme säilitamise soovist, on nendel aladel arendussoovi korral valla õigus nõuda detailplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist või keskkonnamõju hindamist.

Rohevõrgustik on kantud maakasutuskaardile roheline diagonaalruudustikuga.

2.3. Säilitamisele kuuluvate kultuuriväärtuslike maastike ja objektide kasutamistingimused

Käesoleva planeeringuga käsitletakse **kultuuriväärtuslike aladena** maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratud väärtuslikke maastikke ning käesoleva planeeringu käigus määratud väärtuslikke maastikke.

Teemaplaneeringuga määratud väärtuslikud maastikud on:

- Lõuna-Vooremaa riikliku tähtsusega väärtuslik maastik
- Kardla-Vorbuse maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik (valla territooriumil osaliselt)
- Kärkna (potentsiaalselt väärtuslik maastik)

Käesoleva planeeringuga määratakse kohaliku tähtsusega väärtuslike maastikena lisaks:

- Vasula väärtuslik põllumajanduslik maastik
- Erala väärtuslik põllumajanduslik maastik
- Pupastvere väärtuslik põllumajanduslik maastik
- Saadjärve-Soitsjärve kohaliku tasandi väärtuslik maastik
- Jõusa kohaliku tasandi väärtuslik maastik

Väärtuslike maastike üldised maakasutustingimused on järgmised:

- Maastikuhoolduskavade ja maastikuhooldustoetuste rakendamine;
- Väljakujunenud maastikuliste väärtuste säilitamiseks lubatakse kompaktsete hoonestusalade moodustamist põllu- ja metsamaal ainult üldplaneeringus näidatud aladel;
- Maastike väärtust säilitavate ehitus- ja maakasutustingimuste määramine üldplaneeringus (vt. ptk 4.4.1 ja 4.13.1);
- Hajaasustuses eelistada hoonestamist endiste taluõuedel alal. Juhul, kui ei taastata endist talukohta, vaid rajatakse uus õu, järgida ptk 4.13.1 toodud hajaasustuse külatüüpe ning paigutada õued vastavalt külatüübile;
- Maastikku sobivust tagavate arhitektuursete nõuete seadmine ja harmoneeruvate heakorrastuse ja haljastuse põhimõtete määramine detailplaneeringutes ja projekteerimistingimustes;
- Lagunenud ja kasutuskõlbmatute hoonete ja rajatiste lammutamine, selleks omanikele ja avalikkusele vastuvõetava toimiva süsteemi loomine;
- Vooremaastiku säilimiseks põldude massiivistamise vältimine; põldude ja karjamaade (pärandkoosluste) võsastumist vältimine (põllumajandustoetuse rakendamine, loodushoiutoetuse rakendamine);
- Maaelu ja külaarengutoetuste rakendamine maastikku väärtustavate ehitiste korrastamiseks ja taastamiseks ning ajaloolist külakeskkonda eksponeeriva majandustegevuste toetamine;
- Avalik juurdepääsu tagamine üldplaneeringuga ja maastikuhoolduskavadega näidatud ilusate vaadetega kohtadele ning üldplaneeringuga määratud puhkekohtadele ja aladele, kohalike elanike traditsioonilised kooskäimiskohad säilitada avalikus kasutuses olevate munitsipaalmaadena;
- Kaldaäärsete alade hoonestuse laienemise planeerimisel näha ette veekogule avanevate vaadetega hoonestamata puhveralad;
- Kaldaäärsete maa-alade detailplaneeringute koostamisel moodustada avalikult teelt kaldani viivale teealusele maale omaette krunt ning näha ette sellel paikneva tee määramine avalikult kasutatavaks;
- Tehnomastide püstitamiskoha valikul arvestada maastikupilti sobivust, vältides paiknemise maastikku väärtustavate kultuurilis-ajalooliste ja loodusobjektide foonil ning ilusate vaadete vaatekoridorides.

Miljööväärtuslike alasad käesoleva planeeringuga ei määratletud, ptk 5.1 *Üldplaneeringu rakendamiseks vajalikud tegevused* toob välja miljööväärtuslike alade teemaplaneeringu koostamise vajaduse miljööväärtuste täpsustamiseks.

Tartu valla **kultuuriväärtuslikud objektid** on toodud lisas 2, kus on toodud ka kinnismälestiste kaitsevööndite ulatus. Mälestised on kantud ka vastavalt planeeringu maakasutuskaardile. Mälestiste kaitsevööndiks 50 m laiune maa-ala mälestise väliskontuurist või piirist arvates, kui mälestiseks tunnistamise õigusaktis ei ole ette nähtud teisiti. Muinsuskaitseameti loata on kinnismälestise kaitsevööndis keelatud: maaharimine, ehitiste püstitamine, teede, kraavide ja trasside rajamine ning muud mulla- ja ehitustööd; puude ja põõsaste istutamine, mahavõtmine ja juurimine.

Avalik-õigusliku juriidilise isiku omandis oleval kinnisasjal asuva kinnismälestise juurde on igaühel vaba juurdepääs. Eramaal asuvale mälestisele peab tagama igaühe vaba ligipääsu päikesetõustust loojanguni.

Käesoleva planeeringuga täiendavaid ettepanekuid objektide kultuurimälestisteks tunnistamise kohta ei tehta.

2.4. Liiklusskeem ja teedevõrk

Tartu vallas on vallateid kokku ca 339,3 km, millest kruusakattega teid 314,5 km, asfaltkattega teid 16,79 km ja pinnaseteid 8,0 km. Erateid on valla territooriumil 26,5 km. Valla halduses on 2 silda, neist üks raudbetoonist (seisukord hea) ja teine puidust (seisukord rahuldav). Põhiliseks probleemiks on kruusateede ja alevikuisestest teede halb olukord.

Teedevõrgu arendamise prioriteetsed suunad on:

- Igapäevase elutegevuse toimimiseks vallale kuuluvate teede sõidetavuse parandamine;
- Sõidetavuse parandamine, vaadete avamine ja tähistuse parandamine samuti nendel teedel, mis omavad valla puhkemajanduse seisukohast suuremat tähtsust;
- Valla mastaabis ennekõike piirkondlike keskuste, suuremate puhkealade ja teiste tähtsamate alade vahel on primaarne viia teed tolmuvaba katte alla. Asfaltkatet on soovitatav vältida väljakujunenud traditsioonilise maastikuilme säilitamise eesmärgil. Pikemas perspektiivis on vajalik viia kõik vallale kuuluvad teed tolmuvaba katte alla;
- Ajalooliste teede rekonstrueerimisel tuleks hoiduda nende väljakujunenud laiuse, kuju, looklevuse ja tervikstruktuuri lõhkumisest.

Arendamise üldpõhimõtted:

- Teede renoveerimine tagamaks paremat ühendust külade ja alevike vahel, samuti Tartu linnaga:
 - *Avalikult kasutatavate kõrvalmaanteede;*
 - *Alevikuisestest teede renoveerimine;*
- Tänavavalgustuse väljaarendamine kompaktsetel hoonestusaladel;
- Keskusasulates ja puhkepiirkondades parkimislahenduste väljatöötamine liiklust teenindava maa juhtfunktsiooniga maade reserveerimise läbi: Kõrvkülas, Lähtel, Saadjärve piirkonnas keskuse maadel;
- Avalikult kasutatavate teede reserveerimine:
 - *Avalikult kasutatavate kergliiklusteede reserveerimine;*
 - *Uute perspektiivsete teetrasside rajamiseks transpordimaa juhtfunktsiooniga maade reserveerimine;*
 - *Erateede avalikuks kasutamiseks vastavate lepingute sõlmimine.*

Vastavalt **Teeseadusele** määrab eratee avalikuks kasutamiseks ning nimetab teehoiu korraldamise eest vastutava isiku vallavolikogu kohaliku omavalitsuse huvidest lähtudes. See toimub tee omaniku nõusolekul ja tingimustel ning vallavalitsuse ja omaniku vahel sõlmitud lepingu alusel. Lepingus nähakse ette eratee kasutamise kord ja tähistus, hüvitis eratee omanikule ning teehoiukulude kandjad.

Valla teedel on **sanitaarkaitsevööndid** määratud vastavalt olemasolevale ja prognoositavale liiklussagedusele. Tee sanitaarkaitse vööndi on ala, kus õhusaaste ületab perioodiliselt lubatud piirkontsentratsiooni, mistõttu inimese

elamine ja puhkamine on tervisele ohtlik. Seetõttu ei soovitata käesoleva planeeringuga rajada elamuid maanteede sanitaarkaitsevöönditesse, vastava soovi korral tuleb rajada elamuala ja maantee vahele kaitsehaljastus või rakendada muid meetmeid.

Tabel 2. Valla riigimaanteede liiklussagedused ja sanitaarkaitsevööndid

Mnt nr	Maantee nimetus	Km vahemik	Olemasolev liiklussagedus (autot/ööp.) ¹	Prognoositav liiklussagedus ²	Sanitaarkaitsevööndi laius (m)
3	Jõhvi - Tartu - Valga	109.55 - 120.04	2777	4166	200
3		120.04 - 122.14	2980	4470	200
3		122.14 - 124.43	5245	7868	300
3		124.43 - 124.71	5245	7866	300
3		124.71 - 124.94	5758	8637	300
3		124.94 - 126.48	5758	8637	300
3		126.48 - 129.87	1239	1859	200
3		129.87 - 130.24	1239	1859	200
39		Tartu - Jõgeva - Aravete	0 - 6.08	5780	8670
39	6.08 - 10.01		4450	6675	300
39	10.01 - 10.85		4450	6675	300
39	10.85 - 11.19		3630	5445	200
39	11.19 - 11.5		3630	5445	200
39	11.5 - 14.09		2880	4320	200
41	Kärevere - Kärkna	4.93 - 12.95	750	1125	200
42	Kärkna - Kobratu	0 - 7.14	740	1110	200
43	Aovere - Kallaste - Omedu	0 - 3.72	1790	2685	200
44	Aovere - Luunja	0 - 4.05	800	1200	200
95	Kõrveküla - Tartu	0 - 1.9	3850	5775	200
2221	Vahi ring	0 - 0.08	1000	1500	200
2222	Raadi ring	0 - 0.08	1200	1800	200
14221	Äksi - Kukulinna	1.1 - 3.61	1307	1961	200
22210	Kõrveküla - Lähte	0 - 0.9	1753	2630	200
22210		0.9 - 2	943	1415	200
22220	Lähte - Elistvere	0 - 1.63	1431	2147	200
22220		1.63 - 3.19	1107	1661	200

¹ Kasutatud on 2007.a. liiklusloenduse andmeid (www.mnt.ee)

² Prognoositav liiklussagedus saadakse olemasoleva liiklussageduse korrutamisel 1,5-ga, antud konstant on Maanteeameti ametkondlik nõue.

Ülejäänud riigimaanteedel on prognoositav liiklussagedus alla 1000 auto ööpäevas ja sanitaarkaitsevööndid vastavalt 60m.

Ühistransport

Tartu vallas on oluline tagada hea ühistranspordiühendus:

→ **Tartu valla ja Tartu linna vahel**

Vallast linna: Tartu valla elanikud on tihedalt seotud Tartu linnaga töökohtade ja teenuste tarbimise läbi, mistõttu on tarvis tagada kvaliteetne transpordiühendus Tartu valla igapäevastele pendelrändajatele:

→ olemasolevates alevikes ja külates;

→ uutes planeeritavates linnalähedastes elamupiirkondades, et kasutada keskkonnasäästlikumat transpordivahendit ja piirata sõltuvust autodest;

Linnast valda: töökohtade arvu suurenemine linna äärealale planeeritud keskusemaadel ning äri- ja tootmiskaandel suurendab tõenäoliselt ka linnast

valda töökäivate inimeste arvu, millega on vaja arvestada ühistranspordi marsruutide ja graafikute planeerimisel;

- **Vallasiseselt külade ja keskuste vahel:** valla äärealadel paiknevate külade paremaks sidumiseks valla olulisemate keskustega. Kuna transpordiraskused on põhjustanud väljarännet äärealadelt ning ehitus- ja arendustegevus koondub suuresti Tartu linna piiri äärde, on elukvaliteedi parandamiseks ja ühtlustamiseks oluline parandada transpordiühendust kohalike keskuste ja äärealade vahel. Oluline on ka võimaldada valla elanikele hea transpordiühendus ligipääsuks töökohtadele, mis tekivad Tartu linna piiri äärde planeeritud äri- ja tootmismaade arendamisel.

Raudtee

Valda läbib Tallinn-Tartu raudtee ning vallas paikneb kaks valla hooldatavat raudteeülesõitu: Kärknas ja Kõllustel.

Vastavalt Sotsiaalministri 4 märtsi 2002. a määrusele nr 42 §-le 5 on käesoleva planeeringuga määratud raudtee müraproгноosist tulenevalt **100 meetrine** piiranguvöönd², mis tagab öise ekvivalentse müra piirtasemete rahuldavad tingimused. Antud piiranguvööndis on uue kompaktse hoonestusala arendamine keelatud.

2.5. Tehniline infrastruktuur

Tartu valla elukvaliteedi ühtlustamine ja ettevõtluse arendamine sõltub suuresti kättesaadava ja kvaliteetse tehnilise infrastruktuuri olemasolust. Infrastruktuuride arendamine peaks olema valla üheks edasise arengu prioriteetidest.

2.5.1. Veevarustus ja kanalisatsioon

Käesolev planeeringulahendus lähtub valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamisel Tartu valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioon rajatakse kohaliku omavalitsuse volikogu kinnitatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava alusel. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kava koostatakse vähemalt 12 aastaks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava on aluseks konkreetsete investeerimiskavade ja -projektide rahastamiseks erinevate institutsioonide poolt. Arengukava olemasolu võimaldab määrata finantseerimise, valla omavahendite, riiklike vahendite, fondide ja abiprogrammide vajadused ja võimalused. Arengukava on alusdokumendiks Euroopa Liidu institutsioonide poolt Eesti riigile antava abi saamisel Eesti keskkonnaseisundi parandamiseks ja Euroopa Liidu normidega vastavusse viimiseks.

Kompaktsed asustusalad

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga on hõlmatud valla alevikud Kõrveküla ja Lähte, küladest Vedu, Vahi, Vesneri, Tammistu, Vasula, Erala, Kärkna, Sojamaa ja Äksi küla. Kukulinna, Saadjärve, Salu ja Lombi külas on olemas ainult ühisveevarustus.

- Ühisveevärgi- ja kanalisatsioonisüsteemid renoveeritakse ja ehitatakse välja vastavalt arengukavas toodud investeerimisprioriteetidele.

² Arvutamisel on kasutatud müralevi modelleerimise tarkvara SoundPLAN 6.3 ja arvutusmeetodit Nordic Prediction Method for Train Noise.

- Uued kompaktsed asustused põhimõttel rajatavad elamupiirkonnad liidetakse ühisveevärgi ja -kanalisatsioonisüsteemiga.

Reoveekogumisalad on toodud ptk 2.1. punktis 4. Detailplaneeringu kohustusega ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise piirkonnad (reoveekogumisalad). Reoveekogumisalade piirid on kantud maakasutuskaardile.

Hajaasustuses

Hajaasustuses on veevarustuse ja reoveekäitlemise väljaehitamine reeglina maaomaniku või arendaja ülesanne:

- Säästlikkuse tagamiseks korraldada veevarustus- ja kanalisatsioon mitme katastriüksuse peale ühiselt, kasutades võimalusel olemasolevaid puurkaeve: hoiab kokku kaevu ehitamise kuludelt, tagab kaevude parema tööreežiimi, vähendab põhjavee reostusohu. Samuti korraldada ühist reoveekäitlust.
- Salvkaevude vee kvaliteeti ohustab pinnase reostumine. Seetõttu peab kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (nt. kogumiskaevud, prügikastid, käimlad) suhtes põhjaveevoolu suunas ülesvoolu ja neist võimalikult kaugel.

Väljaspool reoveekogumisalasid peab omapuhasti rajamisel arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu ("Kanaliseerimis- ja veevarustuse ehitiste veekaitse nõuded". Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171).

Nn filtersüsteemide kaudu heitvee hajutatult pinnasesse immutamisel tuleb täita Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määruse nr 269 "Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord" nõudeid.

Käeoleva üldplaneeringuga sätestatakse, et valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavast tulenevad toimingud ei ole üldplaneeringut muutvad tegevused.

2.5.2. Tuletõrje veevõtukohad

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava järgi vaja rajada tuletõrje veehoidlaid või -mahuteid.

Tuletõrje veevõtukohtade probleemide lahendamiseks tuleb ette näha järgmisi meetmeid:

- Taastada ennekõike hajaasustuses paiknevad veevõtukohad;
- Uue hoonestuse rajamisel näha nende alade kohta koostatavates detailplaneeringutes ette veevõtukohad;
- Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava vee- ja kanalisatsioonivõrgu väljaehitamisel tagada ühisveevõrgu baasil ka tuletõrjevee hüdrandisüsteemi rajamine.

Looduslikele veekogudele rajatud tuletõrje veevõtukohtadele tuleb ligipääsu tagamiseks ehitada juurdesõiduteed ning manööverdamiseks ümberpööramisplatsid. Tuletõrje veevõtukohad on toodud käesoleva köite Lisas 3.

2.5.3. Elektrivarustus ja tänavavalgustus

Elektrivarustuses suuremad muudatused on seotud Eesti Energia Tartumaa ja Jõgevamaa elektrivarustuse arengukavaga. Täiendavaid muudatusi üldplaneeringuga ette ei nähta.

Tänavavalgustust planeeritakse Tartu valla arengukava kohaselt eelkõige olulisematesse keskustesse. Tänavavalgustus vajab osaliselt või tervenisti renoveerimist Lähtel, Äksis, Vedul, Sootagal, Sojamaal, Eralas, Vesneris, Saadjärve külas ja Tammistus. Salu külla vajalik uue tänavavalgustuse rajamine. Perspektiivis peavad olema tänavavalgustusega kaetud ka käesoleva planeeringuga kavandatavad kergliiklusteed.

Tänavavalgustuse renoveerimisel ja juurdeehitamisel lähtuda:

- funktsionaalsusest, valgustatud peavad olema eelkõige suurema inimeste kontsentratsiooniga kohad, nagu bussipeatused, aktiivsemalt kasutatavad liikumisteed, haljas- ja puhkealad jmt, et tagada suurem turvalisus avalikult kasutatavatel aladel;
- Valgustid peavad olema ilmastiku- ning lõhkumiskindlad;
- Elektriliinide rajamisel on visuaalse häirimise vältimiseks soovitatav kasutada olemasolevaid trasse ja maakaabelliine;
- Detailplaneeritavatele aladele näha ette koridorid olemasolevatele ja planeeritavatele 10 kV ja 0,4 kV toitekaablitele, arvestades kaablikaitsevööndiga ja teiste kommunikatsioonide paiknemisega.

2.5.4 Soojamajandus

Vallal puudub üldplaneeringu koostamise hetkel soojamajanduse arengukava. Seoses ulatuslike arendustegevustega Tartu linna lähialadel ja jäätmetel põhineva koostootmisjaama rajamisega endisele Raadi sõjaväelennuvälja alale, tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek koostada valla soojamajanduse arengukava ning lahendada antud arengukava raames ka kaugküttepiirkondade määramine, võttes aluseks kehtestatud üldplaneeringu.

Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on jäätmetel põhineva koostootmisjaama asukoha piirkond määratud kaugkütte piirkonnaks, kus peab arvestama tarbijate ja kohaliku omavalitsuse kui terviku huvisid, säästva arengu põhimõtteid, vajalikke investeeringute minimeerimist ning sotsiaalaspekte.

2.6. Maavarad

Riikliku tähtsusega maardlaid vallas ei asu. Olulisim maavara Tartu vallas on turvas. Tartu vallas asuvad järgmised kohaliku tähtsusega kruusa-, liiva- ja turbamaardlad:

Registrikart	EGF nr.	Maardla nimetus	Maavara	Pindala	Varud
85	4977	Lammiku	Liiv	1,43	aT
201	5270	Laukasoo maardla	Turvas	1071,38	aT, pT
211	4930	Maramaa	Kruus	1,65	aT
233	5285	Möllatsi	Turvas	440,32	aT, pT
292	5182	Lava	Turvas	131,92	aR
307	5182	Ulpe	Turvas	172,35	pR
331	5989	Põdravälja	Kruus	3,19	aT

726	1727	Inglismäe (Inglimäe)	Kruus	7,12	pR
829	7875	Kukemetsa	Liiv	20,61	-
833	7895	Kobratu	Liiv	11,88	-

aT, pT-vastavalt aktiivne ja passivne tarbevaru; aR, pR-vastavalt aktiivne ja passivne reservaru; P-proгноosvaru

2.7. Paiksete saasteallikate sanitaarkaitsealad

Vastavalt **Välisõhu kaitse seaduse § 51 Saasteallika valdaja tegevuskava, lg2**-le saab enne käesoleva seaduse jõustumist moodustatud paikse saasteallika sanitaarkaitseala kaotamine olla saasteainete heitkoguste vähendamise tegevuskava üks osa. Juhul kui tegevuskavas ei ole märgitud paikse saasteallika sanitaarkaitseala kaotamist tuleb igasugusel paikse sanitaarkaitseala läheduses planeeritaval arendustegevusel lähtuda tootmisettevõtete projektis ettenähtud sanitaarkaitsealast.

Tootmisettevõtete sanitaarkaitsealas on keelatud arendada korter- ja väikeelamumaid, puhkeotstarbelisi ehitisi ja maid, üldkasutatavate hoonete maid ning keskusemaid.

Juhul kui tootmisettevõtte projekt ei ole leitav tuleb lähtuda tootmisettevõtete projekteerimise sanitaarnormidest SN 245-71.

2.8 Hädaolukorraks valmisolek

Kuna Tartu vallas ega Tartu maakonnal ei ole riskianalüüsi teostatud, on planeeringu koostamisel arvestatud *Hädaolukorraks valmisoleku seaduses* nimetatud sätetega.

Planeering teeb ettepaneku koostada valla riskianalüüs, mille raames käsitleda sh planeeringu seisukohalt olulisemaid riskifaktoreid: valda läbiv raudtee, Kärkna kütusehoidla ning tuletõrje veevõtukohtad. Raudtee ja Kärkna kütusehoidla läheduses maakasutuse planeerimisel tuleb arvestada hädaolukorraks valmisoleku seadusega, kõikide kehtivate piirangutega ning detailplaneeringu koostamisel teha koostööd ning nõuda kooskõlastust Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

2.9 Maaparandussüsteemide alad ja üleujutatavad alad

Maaparandussüsteemi maa-ala on ala, millel paikneb reguleeriv võrk. Maaparandussüsteemi reguleeriv võrk on veejuhtme võrk liigvee vastuvõtmiseks või vee jaotamiseks.

Maade arendamisel, mis asuvad maaparandussüsteemi maa-alal, tuleb järgida järgmisi tingimusi:

- maavaldaja ei tohi oma tegevusega takistada veevoolu maaparandussüsteemis ega tekitada muu tegevusega, mis võib tekitada kahju teistele maavaldajatele;
- maaparandussüsteemi omanik või isik, kes õigussuhte alusel kasutab maaparandussüsteemi oma valduses oleval kinnisasjal peab maaparandussüsteemi ja selle maa-ala kasutamisel tegema vajalikke maaparandushoiutöid, et maaparandussüsteem selle kasutamise kestel vastaks *Maaparandusseaduse* § 4 lõigetes 1 ja 2 esitatud nõuetele (*Maaparandusseadus* § 45 lõige 2);
- maaparandussüsteemi maa-ala siht- või kasutusotstarvet (*maakasutust*) võib muuta Tartu Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel;

- kinnisasja, millel paikneb maaparandussüsteem, võib ümber kruntida, jagada, ühendada, liita või eraldada (*maakorraldustoiming*) Tartu Maaparandusbüroo eelneva kooskõlastuse alusel;
- maaparandussüsteemi maa-alale ja kraavile kavandatava mõne muu ehitise ehitusprojekt ja ühiseesvoolu reguleerimine või ühiseesvoolu kaitselõigu veetaseme reguleerimise kavatsus kooskõlastatakse Tartu Maaparandusbürooga.

Üleujutatavad alad

Käesoleva planeeringuga on täpsustatud ehituskeeluvööndi (ja piiranguvööndi) kulgemist Emajõe ääres, lähtudes kõrgveepiiri kulgemisest Emajõe ääres. Vastavalt Keskkonnaministri 28.mai 2004. a määrusele nr 58 *Suurte üleujutusosaladega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord* on Emajõgi suurte üleujutusosaladega siseveekogu, kus on kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates.

Tulenevalt Emajõe pikiprofiilist, veerežiimist, kliimatilistest jt tingimustest võib **Emajõe lammil** lumerohkele talvele järgnev suurvesi reaalselt **üle ujutada** ka teiste muldadega alasid. Emajõe lammil on Tartu linna lähikonnas lammisetteid väga kitsal jõeäärsel ribal, sest ülemjooksul läbib jõgi suuri soomassiive, kust mineraalset heljumit tulvavette ei satu, kuid lammil on üleujutusrežiim siin ikkagi iseloomulik. Emajõe läheduses võivad lammimuldade kõrval suurematel või väiksematel pindaladel üleujutusrežiimiga olla ka madaloo- ja gleimullad (leetjaid - GI ja leostunuid - Go), mis lammimuldade hulka ei kuulu seepärast, et nende ehituses üleujutusveega toodud setted puuduvad³.

Eeltoodust tulenevalt ei soovitata käesoleva planeeringuga tegeleda ehitustegevusega (elamud, jms) Emajõe lammil eelpool mainitud muldade levikualal, kuna alal on võimalikud üleujutused.

2.10 Olulise ruumilise mõjuga objekt

Käesoleva üldplaneeringuga kavandatakse vallas rajada jäätmepõletusel põhinev koostootmisjaam⁴ endise Raadi sõjaväelennuvälja alal planeeritud tootmisalale Tila külas. Kavandatud koostootmisjaama võimsuseks on esialgu kavandatud 120 000 tonni jäätmeid aastas (ca 328 t/ööp;). Vastavalt Vabariigi Valitsuse 15. juuli 2003.a. määrusele nr 198 *Olulise ruumilise mõjuga objektide nimekiri* on antud võimsusega koostootmisjaam olulise ruumilise mõjuga objekt. Planeeringu käigus on arvestatud sellega, et Raadi piirkond Kõrveküla ja Tartu linna piiri vahel on arenev ala, kus vajadus tulevikus soojus- ja elektrienergia järele on suur, seega on hetkel võimalus arendada kogu piirkonda koos selliselt, et koostootmisjaam sobituks piirkonda koos oma mõjuvööndiga ning võimalikud negatiivsed keskkonnamõjud ei oleks takistuseks arendustegevusele või muudaksid võimatuks koostootmisjaama rajamise. Üldplaneering leiab rakendust omavalitsuse soojusvarustuse arendamisel ja arengukavade koostamisel, kus määratakse kindlaks soojusallikate ja nende teeninduspiirkondade paigutus ning küttepiirkondade arengutsenaariumid.

³ Hinnang võimalike üleujutatavate muldade kohta pärineb EMÜ emeriitprofessor L. Reintam'elt

⁴ Koospõletustehas on jäätmekäitluskoht, mille põhielement on paikne või teisaldatav tehniline kompleks või seade, mille käitlemise peamine eesmärk on energia tootmine või toodete valmistamine ning kus jäätmeid kasutatakse põhi- või lisakütusena või töödeldakse termiliselt nende kõrvaldamise eesmärgil

Vastavalt Tartu valla üldplaneeringule on koostootmisjaama asukoha piirkond määratud kaugkütte piirkonnaks, kus peab arvestama tarbijate ja kohaliku omavalitsuse kui terviku huvisid, säästva arengu põhimõtteid, vajalikke investeeringute minimeerimist ning sotsiaalaspekte.

3. Ülevaade üldplaneeringust maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa

Käesolevas peatükis esitatud planeeringu maakasutuse juhtfunktsioonidest tulenevad põhimõtted arendamiseks on esitatud üldiselt ja kehtivad üldjoontes kogu valla territooriumi vastavate alade kohta.

3.1 Keskuse maa, segaehituseala (C)

Maakasutuse juhtfunktsioon on keskuse maa. Käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all: asula keskust või segaehitusala küla piires, kus on elamud, ameti- ja valitsusasutused; äri- ja büroohooned; kultuuri- ja kogunemisasutused haljasalad ning aladel, kus funktsioonide eristamine ei ole käesoleva planeeringu täpsustusastet arvestades otstarbekas ning kus on soovitatav teostada täpsem planeering kas kogu ala hõlmava detailplaneeringu või valla osaüldplaneeringu näol.

Keskuse maa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse:

- Kõrveküla alevikus;
- Kõrveküla aleviku ja Tartu linna vahelisel alal Tila külas (sh Raadi endise nõukogude sõjaväelennuvälja maa-ala) ja Vahi külas.
- Äksis;
- Polüfunktsionaalse keskuse alad (ühtlasti reoveekogumisalad) on määratud külade kompaktsetes keskustes.

Keskuse maa on kantud maakasutuskaardile oranži pinnana, polüfunktsionaalsed keskused külade kompaktsetes keskustes on piiritletud sinise kriipsjoonega. Keskuse maa arendamistingimused kehtivad ka polüfunktsionaalsete keskuste piirkonnas – valdavalt olemasoleva hoonestusega külade kompaktsetes keskustes tuleb arendussoovide puhul lähtuda keskuse maale omastest põhimõtetest.

Keskuse maa arendamistingimused:

- Keskuse maa juhtfunktsioon on vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamu-, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa (sotsiaalmaa), haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon. Antud põhimõtte kehtib ka külade kompaktsetel aladel, mis on määratud polüfunktsionaalseks keskuseks;
- Keskuse maa juhtfunktsiooni kandvate ja polüfunktsionaalsete keskuste arendamine toimub järgmiselt:
 - Keskuse maa juhtfunktsiooni kandvatel aladel koostatakse:
 - Hoonestamata aladel väiksematel keskuse maa aladel kogu ala hõlmav detailplaneering. Kui tegemist ei ole väiksemate keskusemaa lahustükkidega, peab keskusemaa detailplaneering seni hoonestamata alal hõlmama vähemalt 10 ha suuruse ala;
 - või keskuse maade osaüldplaneering ja suurematel aladel Kõrvekülas ning Kõrveküla aleviku ja Tartu linna vahelisel alal Tila külas (sh Raadi endise nõukogude sõjaväelennuvälja maa-ala) ja Vahi külas) aladel valla osaüldplaneering, et läbi töötada alade arengu terviklahendus vastavalt täpsusastmele, mille käigus välja töötada detailsed ehitus- ja maakasutustingimused keskuse maal (nõuetekohane liiklusskeem, hoonestuse mahud,

- üldilme, kruntide täisehitusprotsent, avalikult kasutatav ruum ning haljastus, tänavavalgustus, kõnnitee ja kergliiklusteed, kaitsehaljastus);
- Polüfunktsionaalses keskuses arendatakse maa-alasid läbi detailplaneeringu kas ühe kindla funktsiooniga maana või maakasutuse funktsioone kombineerides: maa-alale antakse lisaks juhtfunktsioonile ka kõrvalfunktsioonid;
 - Keskuse maa arendamine peab lähtuma võimalikult mitmekesise ja avatud teenindusega ning avalikult kasutatava ruumi loomise põhimõttest;
 - Polüfunktsionaalse keskuse arendamine peab sisaldama ühiskondlike hoonete, äri- ja elamute funktsioone, mis on sobilikud ja vajalikud antud keskuse iseloomuga;
 - Vastavalt täpsustatud arengusuunale määratakse kehtivate normide järgi parkimisvajadus;
 - Juhul, kui keskusemaal asub toimiv tootmishoone, on detailplaneeringu raames soovitatav kaaluda kavandatava tegevusega kaasnedava võiva keskkonnamõju strateegiline hindamise teostamist;
 - Tootmishoonete maa esinemisel keskuse maal tuleb vastava keskusemaa arendamisel ja täpsemal planeerimisel lähtuda tootmismaal asuva tootmise kui paikse saasteallika projekteeritud sanitaarkaitsevöönditest ja planeerida kaitsehaljastusmaad tootmishoonete/maa ja elamute ja ühiskondlike vahelistel aladel vastavalt käesoleval hetkel ressursi erikasutusloas märgitud saasteainete kogustele ja/või heitkoguste vähendamise tegevuskava alusel;
 - Uute väljapoole hoonet ulatava keskkonnamõjuga tootmismaa planeerimine keskusemaadele pole lubatud;
 - Eraldi tähelepanu tuleb pöörata arendamistegevuste juures geoloogiliselt ja hüdrogeoloogiliselt ebasoodsate alade arendamisele (nt. üleujutatavad alad, liigniisked alad vt. ptk 2.9), kaaludes alade sobivust/riske ning võtta projekteerimistingimuste väljastamise aluseks aladel läbi viidud uuringud;
 - Raadi lennuvälja piirkonnas keskusemaal, kus teostatakse 2008.aastal 130 ha suurusel alal I-III kaitsekategooria taimede inventuuri, tuleb inventeerimistulemuste selgumiseni küsida arendustegevuse puhul eeltingimusi keskkonnateenistusest. Inventuuriala piirid on toodud Joonisel 1 peatükis 2.2.1.

3.2 Äri- ja tootmismaa (TT/B)

Maakasutuse juhtfunktsioon on äri- ja tootmismaa (TT/B), käesoleva planeeringuga mõeldakse selle all: kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad, büroo- ja kontorihoonete maad ning tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maa, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale.

Äri- ja tootmismaa juhtfunktsiooniga maad reserveeritakse:

- Olulise ruumilise mõjuga objekti, koostootmisjaama maa-ala, Raadil;
- Keskusemaadel ärimaa kõrvalfunktsioonina;
- Elamumaadel ärimaa kõrvalfunktsioonina;
- Tootmise ja ärimaa segafunktsiooniga:
 - Kõrveküla alevikus, Vahi, Kärkna ja Tila külades;
 - Lähte alevikus ning Vasula, Võibla, Sootaga ja Kukulinna külades.

Äri- ja tootmistaade arendamise ning kasutamise põhimõtted:

- Säilivad kõik senised olemasolevad äri- ja tootmistaadid;
- Ärimaade arendamine toimub valdavalt:
 - **keskusemaa kaudu** (vt. punkt 4.1.), et võimaldada linna lähialade, alevike ja külakeskuste mitmekülgset arengut;
 - **tootmise ja äri segafunktsiooniga aladel;**
 - **elamumaale antud ärimaa kuni 20% kõrvalfunktsiooni kaudu:**
 - Ärimaa kõrvalfunktsiooni lubatakse arendada elamumaal teeninduse ja kohapealse tööhõive arendamise eesmärkidel. Ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel looduslikult väärtuslikel aladel ja elamumaadel on kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonnasäästlik majandamine, mis oleks looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga.;
 - Hajaasustuses elamumaal ärilistel eesmärkidel ehitamiseks on vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut;
 - Ärimaade planeerimisel kõrge väärtusega loodus- ja miljöopiirkondades tuleb arvestada nimetatud piirkondades ajaloolis-kultuuriliste ja arhitektuuriliste tingimustega ja piirkondlike ehitusnõuetega;
 - Lähtuvalt detailplaneeringuga täpsustatud funktsioonist tuleb määrata parkimisvajadus vastavalt kehtivatele parkimismäärustele;
 - Ärifunktsiooni rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkiinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi.
- Käesoleva planeeringu eesmärgiks on olemasolevate tootmistaade intensiivsem kasutuselevõtmine ning täiendavate tootmistaade reserveerimine. Tootmistaadid peab eraldama elamualadest kaitsehaljastusega, et tagada puhversoonid tootmise ja elamumaa juhtfunktsiooniga alade vahel. Keskkonnaohtliku tootmise kavandamise puhul tuleb hinnata selle mõju keskkonnale läbi viies keskkonnamõju hindamine vastavalt *Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele*;
- Tootmistaade võib rajada naftasaaduste hoidmisehitisi, kui täidetakse veekaitsealade vastavalt *Naftasaaduste hoidmisehitiste veekaitsealad* Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a. määrusele nr. 172;
- Olemasolevatel/taaskasutusse võetavatel tootmistaadel tuleb jääkreostuse (pms omanikuta metalli- ja ehitusjätmed) olemasolul eelnevalt see likvideerida. Suurematele ja ümbritsevale keskkonnale olulisemat mõju avaldavatele tootmistaadele on vajalik luua ümbritsev kaitsehaljastuse maa juhtfunktsiooniga ala, leevendamaks võimalikku tootmistegevusest tulenevat negatiivset keskkonnamõju;
- Põllumajanduslike tootmishoonete maa-aladel tuleb täita veekaitsealade vastavalt Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a. määrus nr. 288 Veekaitsealade väärtise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded. Loomakasvatushooned ja -rajatised ning loomade pidamiseks piiritletud alad peavad oma asukoha, projektlahenduse, tehnoloogia ja mikrokliima poolest vastama veterinaarnõuetele;
- Eraldi tähelepanu tuleb pöörata arendamistegevuste juures geoloogiliselt ja hüdrogeoloogiliselt ebasoodsate alade arendamisele (nt. üleujutatavad alad, liigniisked alad), kaaludes alade sobivust/riske ning võtta projekterimistingimuste väljastamise aluseks aladel läbi viidud uuringud.

3.3 Üldkasutatava hoone maa (AA)

Üldkasutatava hoone maa all mõistetakse tervishoiu- ja hoolekandeesutuse; teadus-, haridus- ja lasteasutuste; spordi-, kultuuri- ja kogunemisasutuste; usu- ja tavandiasutuste maad. Planeeringus ei eristata üldkasutatavate hoonete maad kuuluvuse järgi omavalitsuse, riigi või eraomandisse.

Üldkasutatava hoone maa juhtfunktsiooniga maid käesoleva planeeringuga reserveeritakse:

- Üldkasutatava hoone maade reserveerimine toimub käesoleva planeeringuga reserveeritavatel elamu- ja keskuse maa aladel detailplaneeringu alusel. Hoonestamata aladel uusarenduse kavandamisel tuleb detailplaneeringu lähteülesandes sotsiaalmaaks ette näha vähemalt 10% planeeritavast maa-alast.
- Keskusemaal lahendada Tartu linna ja lähivaldade ühise lemmikloomade varjupaiga asukoht ning pimedate abi-ja juhtkoorte koolituskeskuse ala.

Üldkasutatavate hoonete maa arendamise ja kasutamise põhimõtted:

- Üldkasutatava hoone maa juhtfunktsiooni kandvate maadena säilivad kõik olemasolevad ühiskondlikud hooned (haridusasutused, ühiskondlikud teenindusasutused, külakeskused jne). Olemasolevad üldkasutatavate hoonete maad jäävad peamiselt Kõrvküla ja Lähte alevikkesse; erinevate asutuste koondamisel ja arendamisel neis asulates tuleb vallasisesel ühistranspordi korraldamisega tagada osutatavate teenuste kättesaadavus kõigile valla elanikele;
- Olemasolevad üldkasutatavate hoonete maad jäävad peamiselt Kõrvküla piirkonda, mille asustusstruktuuri arendamine ja koondamine toimub keskuse vajadusi arvestades;
- Ala juhtfunktsiooniks on üldkasutatavate hoonete maa;
- Avalikel funktsioonidel kasutatavate hoonete rajamine toimub läbi detailplaneeringu, täpne kasutus täpsustub alगतatavate detailplaneeringutega;
- Parkimisvajadus määratakse vastavalt detailplaneeringuga täpsustatud vajadusele;
- Alade arendamisel pöörata suuremat tähelepanu haljastusele, kergliikluse ligipääsetavusele ja liiklusohutusele;
- Lemmikloomade varjupaiga asukoht ning pimedate abi-ja juhtkoorte koolituskeskuse ala kaugus elurajoonidest peab olema minimaalselt 400 m.

3.4 Elamumaa (E)

Elamumaa jaguneb väikeelamumaaks ja korterelamumaaks:

Väikeelamumaa - all mõistetakse ühepere- ja ridaelamu ning paariselamu maad kompaktse hoonestusega aladel ja maatulundusmaa elamu õuemaal (hajaasustuses). Alale võib planeerida elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Korterelamumaa - tähistab kahe- või enamakorruseliste korterelamute maad, kus asub enam kui 6 korterit. Korterelamute alumistel korrustel võib planeerida äri- ja bürooruumid ning üldkasutatavad ruumid. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised, sh teed ja tehnorajatised, samuti elamute lähiümbruse puhke- ja spordiotstarbeline maa ning rajatised.

Elamumaa juhtfunktsiooniga maid reserveeritakse täiendavalt käesoleva planeeringuga:

- Keskumaa juhtfunktsiooniga reserveeritud aladel
- Kõrveküla piirkond
 - Kõrveküla alevikus; Tila, Vahi, Vasula ja Maramaa külas
- Lähte piirkond
 - Lähte alevikus; Võibla, Vasula ja Äksi külas
- Kärkna piirkond
 - Kärknas

Väikeelamumaa arendamise ja kasutamise põhimõtted:

- Olemasolevate kompaktsete asustusalade tihendamine ja/või laiendamine. Elamualade tihendamisel (ehitamine, rekonstrueerimine ja renoveerimine) juba hoonestatud külakeskustes ja väärtuslike maastike hulka kuuluvatel aladel tuleb järgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, ehitusmaterjale, arhitektuurseid lahendusi (katusekalded, korruselisus, aknad, välisviimistlusmaterjalid jne) ning ajalooliselt väljakujunenud asustustihedust, hoonegruppide paiknemise ning õuealade paigutusmustrit ja asustusstruktuuri, et säiliks ajalooliselt väljakujunenud tüpoloogilised iseärasused. Uute elamute ja elamualade laiendamisel lähtuda olemasoleva hoonestuse arhitektuurilistest traditsioonidest ja mahtudest;
- Käesoleva planeeringuga väikeelamumaadena reserveeritavatel aladel on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt kompaktse asustuse põhimõtetel arendatavatel aladel **0,15 ha**. Erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele või krundile ehitamist vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt olemasolevast asustusstruktuurist;
- Väikeelamumaale planeeritavate paariselamute korral on nõutav minimaalne krundi suurus ühe hoonepoole kohta **0,15 ha**. Lähtuvalt konkreetsest situatsioonist võib vallavalitsus kaalutusotsuse alusel lubada erandina väiksemat ehitusõigust omavat krundi. Paariselamute rajamine on käesoleva planeeringuga lubatud üksnes väljapoole väärtusliku maastikuga alasid; vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel on õigus rajada ridaelamuid väärtuslikel maastikel külade väljakujunenud kompaktsetes keskustes;
- Vähi ehitusõigust omava krundi suuruse puhul on erandiks Saadjärve küla kompaktse hoonestuse ala, kus määratakse vähimaks ehitusõigust omavaks krundiks **0,2 ha**.
- Ridaelamu rajamise soovi puhul arvutatakse minimaalne ehitusõigust omava krundi suurus järgmiselt: krundi suurus = ridaelamu bokside arv * 0,7 * väikeelamukrundi suurus. Lähtuvalt konkreetsest situatsioonist võib vallavalitsus kaalutusotsuse alusel lubada erandina väiksemat ehitusõigust omavat krundi.
- Kõigile elamumaadele võib kohalik omavalitsus lubada ärimaa kõrvalfunktsiooni kuni 20% ulatuses, et soodustada teenustesektori arengut;
- Uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Nimetatud asjaolud peab tagama läbi vallavalitsuse poolt väljastatavate detailplaneeringute lähteülesannete või projekteerimistingimuste;
- Uutel väikeelamu maadel on kohustuslik tehnovõrkude väljaarendamise osas koostöö omavalitsuse ja arendaja vahel;
- Elamualade arendamisel tuleb tagada Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määrusega nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid* kehtestatud müra normtasemete tagamine, elamuid ei planeerita

- müraallikate lähedale, normatiivse müra ületamisel luua selleks mürabarjääre;
- Juhul kui elamumaal ehitusõigust taotlev katastriüksus või krunt kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga või kaitsemetsaga on kohalikul omavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringu ning keskkonnamõju strateegilise hindamise teostamist või kooskõlastada projekteerimistingimused kohaliku keskkonnateenistuse ja riikliku looduskaitsekeskusega hoonestusele parima asukoha leidmiseks, et kahjustused looduskeskkonnale oleksid minimaalsed (detailplaneeringuga ja keskkonnamõtjude hindamisel tuleb tagada *Natura 2000* hoiualade, pärandkoosluste, vääriselupaikade, rohevõrgustiku, kaitsemetsade ja märgalade kasutustingimuste, kohustuste ja kaitsekorralduskavadega arvestamine);
 - Eraldi tähelepanu tuleb pöörata arendamistegevuste juures geoloogiliselt ja hüdrogeoloogiliselt ebasoodsate alade arendamisele (nt. üleujutatavad alad, liigniisked alad vt. ptk 2.9), kaaludes alade sobivust/riske ning võtta projekteerimistingimuste väljastamise aluseks aladel läbi viidud uuringud.

Olemasoleva ja reserveeritud korterelamumaa juhtfunktsiooniga maade arendamise ja kasutamise põhimõtted:

- Käesoleva planeeringuga nähakse ette korterelamumaade arendamine keskuse maadel ja polüfunktsionaalse keskuse ala piirides (vt. 4.1 ja maakasutuskaart);
- Korterelamumaa arendamise puhul on väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt **0,2 ha** ning krundi täisehitusprotsent ei tohi ületada 30%, erandina võib lubada väiksemale katastriüksusele või krundile ehitamist vallavalitsuse kaalutusotsuse alusel lähtuvalt olemasolevast situatsioonist;
- Kõikidele reserveeritavatele korterelamumaadele võimaldatakse ärimaa kõrvalfunktsioon kuni 20 % ulatuses (vt. 4.2. *Äri- ja tootmismaa(TT/B)*) eesmärgiga soodustada teenustesektori arengut;
- Uutel korterelamumaadel on kohustuslik tehnovõrkude väljaarendamise osas koostöö omavalitsuse ja arendaja vahel;
- Korterelamu maade arendamisel tuleb tagada normatiivne mürakaitse, luues selleks looduslikke mürabarjääre (kõrg)haljastusega;
- Uutel korterelamu aladel tuleb tagada haljasalade ja lastemänguväljakute olemasolu. Nimetatud alade osakaalu määrab kohalik omavalitsus väljastatavate detailplaneeringu tingimustega proportsionaalselt elanike arvuga antud alal;
- Uute korterelamumaade elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõtjude leevendamine (reoveepuhastus, küte, liikluslahendus, elektriliinid). Nimetatud asjaolud peab tagama läbi vallavalitsuse poolt väljastatavate detailplaneeringute lähteülesannete;
- Eraldi tähelepanu tuleb pöörata arendamistegevuste juures geoloogiliselt ja hüdrogeoloogiliselt ebasoodsate alade arendamisele (nt. üleujutatavad alad, liigniisked alad), kaaludes alade sobivust/riske ning võtta projekteerimistingimuste väljastamise aluseks aladel läbi viidud uuringud.

3.4.1. Tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks väärtuslikel maastikel

Maakonna teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ määratletud väärtuslikeks maastikeks Tartu vallas on:

- Lõuna-Vooremaa riikliku tähtsusega väärtuslik maastik;
- Kardla-Vorbuse maakondliku tähtsusega väärtuslik maastik (valla territooriumil osaliselt);
- Kärkna (potentsiaalselt väärtuslik maastik).

Käesoleva planeeringuga määratakse kohaliku tähtsusega väärtuslike maastikena lisaks:

- Vasula väärtuslik põllumajanduslik maastik;
- Erala väärtuslik põllumajanduslik maastik;
- Pupastvere väärtuslik põllumajanduslik maastik;
- Vahi väärtuslik põllumajanduslik maastik;
- Saadjärve-Soitsjärve kohaliku tasandi väärtuslik maastik;
- Jõusa kohaliku tasandi väärtuslik maastik;

Väärtuslike maastike alade (traditsioonilise külamiljööga alade) üldised kaitse- ja arendamise põhimõtted:

- Traditsioonilise külamiljöö ja väärtuslikel maastikel ehitamise peamiseks põhimõtteks on ajaloolise asustusstruktuuri säilitamine ja taastamine ning ajalooliste ehitusjoonte, maastikulise paigutuse, külatüüpide ja hoonete omavahelise paigutusmustriga vastavus ajaloolisele üldilmele;
- Uute hoonete rajamisel või vanade ümberehitamisel tuleb jälgida, et uuendused ei rikuks maastiku üldilmet ning ühtsiks piirkonnale iseloomuliku ehitusstiiliga. Uued ehitised peavad olema nii põhiplaanis kui mahus olemasolevatega sarnaste gabariitide ja katusekujuga, peavad arvestama olemasolevate hoonete vormikõnet;
- Väärtuslikel maastikel (hajaasustuses ja külade kompaktses keskustes) tuleb säilitada olemasolev krundistruktuur, hoonestuse mastaap, -laad ja hoonete paiknemine, teede ja tänavatevõrk, haljastus jm iseloomulikud näitajad;
- Uute tänava- ja teekoridoride rajamisel ja kruntide moodustamisel säilitada väljakujunenud tänava- ja teedevõrk ning krundijaotus;
- Soovitav on vältida väljakujunenud traditsioonilise maastikuilme säilitamise eesmärgil asfaltkatet, kasutades muid tolmuvabaks muutmise vahendeid;
- Vältida abihoonete juhuslikku ja plaanipärast ehitust, mis rikub ala ilmet. Abihooned ja nende välisviimistlus peavad sobima elamutega;
- Kasutada traditsioonilisi ja naturaalseid ehitusmaterjale: puidust aknaraamid ja fassaadilaudis jne. Akende asendamisel lähtuda algsest ruudujaotusest. Vältida sünteetilisi viimistlusmaterjale ja plastikraamiga aknaid. Majade värvimisel kasutada kohalikke iseloomulikke naturaalseid värvitoone;
- Säilitada ning järgida traditsioonilist (kõrg)haljastuse ja piirdeaedade lahendust.

3.5 Liiklusmaa (LT) ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa (LE)

Liiklusmaa – maantee, puiestee, tänav või muu liikluseks kavandatud rajatis koos seda moodustavate sõidu- ja kõnniteede, teepeenarde ja haljas- või muude eraldusribadega.

Liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa – liiklust teenindavate hoonete ja rajatiste ala: jaamahoonete, terminaalide, dispetšerpunktide jne teenindusmaa, samuti parklad ja parkimishooned.

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse liiklusmaad avalikult kasutatavaks järgmistes kohtades:

- Uue maanteelõigu rajamine Tiksojalt Vahini
 - raudteeviadukti, silla ja liiklussõlmede rajamisega;
- Kõrvkülas ja Aoveres liiklussõlmede rekonstrueerimine;
- Tartu linna liiklusskeemi täiendusena on kavandatud Põhja puiestee ühendamine Vana-Narva maanteega ning Tartu idapoolse ümbersõidutee viimine Jõhvi- Tartu- Valga maanteeni.

Liiklusmaad ei ole tähistatud maakasutuskaardil eraldi värviga. Maakasutuskaardil on välja toodud teetrassi koridorid piirangulana. Tee täpne kulgemine selgub teeprojekti käigus.

Samuti on piirangulana reserveeritud perspektiivsed mitmetasandilised ristmikud ja perspektiivsete teede ristmikud (näidatud maakasutuskaardil).

Kergliiklusteed - olemasolevatel erateedel ja eramaadel avalikuks kasutamiseks jalgsi, suuskade, hobuveokiga või jalgrattaga liiklemiseks reserveeritavad teed ja rajad ning maanteede kõrvale rajatav avalikult kasutatav tee.

Kergliiklusteedena reserveeritakse käesoleva planeeringuga:

- Kergliiklustee Tartu linnast (Raadi mõisa lähistelt), läbi Kõrvküla – Vasula - Sootaga asulate Saadjärve ning Soitsjärve äärde;
- Kergliiklustee Tartu linnast piki Tartu-Jõgeva-Aravete maanteed Lähteni, kust see jätkub Soitsjärve äärde eelpoolt nimetatud kergliiklusteed pidi. Välja ehitatakse ka kergliiklustee ühendus Jõhvi-Tartu-Valga mnt pidi Kõrvkülast Tartu-Jõgeva-Aravete maantee ristini.

Liiklusmaa ja liiklust korraldava ja teenindava ehitise maa arendamise ning kasutamise põhimõtted:

- Esmajärjekorras tuleb tagada, et avalike supelrandade, traditsiooniliste supluskohtade, avalike paadisadamate, lautrite, lõkke- ja telkimisplatside juurde viivad teed oleksid avalikus kasutuses ning parkimisvõimalusega;
- Vastavalt looduskaitseseadusele tuleb tagada ka, et teed või rajad, mis viivad kaitsealade ja kaitstavate looduse üksikobjektideni on vähemalt päikese tõusust päikese loojanguni avalikult kasutatavad. Vastavate teede ja radade arendamine toimub koostöös kohaliku omavalitsuse, maaomaniku ning kaitseala valitsejaga;
- Samuti on vajalik puhkemajanduse edukamaks toimimiseks vastavates piirkondades pöörata rõhku lisaks sõidetavuse parandamisele ka vaadete avamisele ja tähistuse (viitade) korrastatusele;
- Arvestades liiklejate maksimaalse ohutusega on vaja välja ehitada suurema liikluskoormusega teedele (teede äärde) eraldi teesad kergliiklejatele;
- Suurematel transiitliikluskoridoridel näha ette kompaktseid asustusalasid läbivatel lõikudel müratõkkebarjäärid, samuti maantee puhkekohad põhi- ja tugimaanteedel vastavalt teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusega nr 55 **Tee projekteerimise normid ja nõuded** kehtestatud nõuetele;
- Valla mastaabis on prioriteetne viia ennekõike piirkondlike keskuste, suuremate puhkealade ja teiste tähtsamate alade vahelised teed tolmuvaba katte alla. Pikemas perspektiivis on vajalik viia kõik vallale kuuluvad teed tolmuvaba katte alla. Asfaltkatet on soovitatav vältida väljakujunenud traditsioonilise maastikuilme säilitamise eesmärgil väärtusliku külamiljööga asulates;
- Uute teelõikude ning ristmike ümberehituste projekteerimisel tuleb tagada liiklusohutus kõigile liiklejatele;

- Kompaktse asustuse põhimõttel arendatavatel maadel lähtuda teedevõrgu planeerimisel Eesti Standardist: EVS 843:2003 „Linnatänavad“;
- Uusasumite planeerimisel näha detailplaneeringutes ette võimalikku ühistranspordi liikumise vajadustega vastavalt Eesti Standardile: EVS 843:2003.
- Raadi lennuvälja piirkonnas keskusemaal, kus teostatakse 2008.aastal 130 ha suurusel alal I-III kaitsekategooria taimede inventuuri, tuleb inventeerimistulemuste selgumiseni küsida teede arendustegevuse puhul eeltingimusi keskkonnateenistusest. Inventuuriala piirid on toodud Joonisel 1 peatükis 2.2.1.

3.6 Lautrikohad ja paadisillad

Lautrikoht - on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja maale tõmmata koos alale jäävate minimaalsete eriotstarbeliste teenindavate rajatistega.

Lautrikohad:

- Lautreid võivad rajada kõik maaomanikud

Lautrikohtade ja paadisildade arendamistingimused:

- Paadisildade rajamine toimub vastavalt omaniku soovile ja kaitsealadel kaitseala valitseja nõusolekul;
- Avalikult kasutatava paadisilla rajamine toimub maaomaniku ja kohaliku omavalitsuse kokkulepete alusel.

3.7 Tehnoehitise maa (OT)

Inimese elu- ja tootmistegevust toetava tehnilise infrastruktuuri hoonete ja rajatiste juurde kuuluv maa. Siia kuuluvad sideteenust pakkuvad, energiat tootvad ja jaotavad, puhast vett tootvad ja jaotavad ning reoveepuhastusega tegelevad ettevõtted.

3.7.1 Elektrivarustus, tänavavalgustus

Elektrivarustuses suuremad muudatused on seotud Eesti Energia Tartumaa ja Jõgevamaa elektrivarustuse arengukavaga. Täiendavaid muudatusi üldplaneeringuga ette ei nähta.

Tänavavalgustus:

- Renoveerimine Lähtel, Äksis, Vedul, Sootagal, Sojamaal, Eralas, Vesneris ja Tammistus;
- Valgustuse rajamine Salu külas;
- Perspektiivis peavad olema tänavavalgustusega kaetud ka käesoleva planeeringuga kavandatavad kergliiklusteed.

Arendamise põhimõtted:

- Elektriliinide rajamisel on soovitatav kasutada olemasolevaid trasse ja maakaabelliine, et vältida visuaalset häirimist;
- Elektriõhuliinide ja -maakaabelliinide kaitsevööndis kavandatavate tegevuste puhul peab arvestama Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrusega nr 19 *Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja*

kaitsevööndis tegutsemise kord, mis toob välja ka liinide kaitsevööndite ulatused;

- Tagamaks suuremat turvalisust avalikult kasutatavatel aladel peavad valgustatud olema eelkõige suurema inimeste kontsentratsiooniga kohad: bussipeatused, aktiivsemalt kasutatavad liikumisteed, haljas- ja puhkealad jmt;
- Eesti Energiale kuuluva elektrivõrgu täpne asukoht, lõplikud trassid, kaitsetsoonid ja servituudialad tuleb määrata detailplaneeringutega.

3.7.2 Ühisveevarustus ja -kanalisatsioon

Valla ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni arendamine toimub Tartu valla **ühisveevarustuse ja -kanalisatsiooni arengukava alusel**, mille kohaselt vajab enamik vastava infrastruktuuri võrkudest osaliselt või tervenisti renoveerimist.

Kvaliteetsed ühisveevarustuse ja -kanalisatsioonivõrkude teenused peavad käesoleva planeeringu kohaselt olema tagatud järgnevates asulates:

- *Kõrveküla piirkond*: Kõrveküla alevik, Vahi ja Tila küla, ja Vesneri küla;
- *Lähte piirkond*: Lähte alevik, Äksi, Saadjärve, Salu, Erala, Vasula ja Võibla küla;
- *Kärkna piirkond*: Kärkna küla ja Sojamaa küla;
- *Vedu piirkond*: Vedu küla;
- *Tammistu piirkond*: Tammistu küla.

Tartu linna ühiskanalisatsiooniga ühendatakse:

- Raadi polüfunktsionaalse keskuse ala;
- Kõrveküla piirkond;
- Lähte-Tartu kanalisatsioonitrassiga ühendatakse trassile jäävad asulad.

Uued puurkaevud vajalik rajada:

- Kärkna külas;
- Vasula külas;
- Salu külas.

Arendamise põhimõtted:

- Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni võrkude arendamisel toimub võrkude laiendamine uute tarbijateni nii olemasolevatel kui käesoleva planeeringuga täiendavalt reserveeritavatel elamumaadel, samuti tootmis- ja ärimaadel;
- Arendatavate võrkude konkreetsed vee- ja kanalisatsioonirajatised ning nende asukohad määratakse kindlaks detailplaneeringutega;
- Pikaajalises perspektiivis on eelkõige põhjavee säästmiseks ja kaitseks vajalik vallas läbi viia järgmised tööd ja uuringud:
 - Valla puur- ja salvkaevude inventeerimine ning mittekasutatavate puurkaevude tamponeerimine;
 - Kogumiskaevude seisukorra ülevaatamine ning vastava registri loomine, vajadusel omanikele ettekirjutuste tegemine;
 - Punktreostusallikate (pms farmid) reostuskoormuste mõõtmine nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkondades ning pinnasevee kvaliteedi uuring;
 - **Reostusuuringud** ning vastavad ettekirjutused põhjavee kaitseks **Maramaa** kütusebaasi ja **Kärkna** kütuseterminali kohta;

- Reovete kogumine toimub põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsiooni või kogumiskaevude abil. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusele nr 269 **Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord** on üldplaneeringuga määratud reoveekogumisaladel heitvee pinnasesse immutamine keelatud, kui reoveekogumisalal on põhjavee kaitseks ehitatud kanalisatsioon. Kanalisatsiooni puudumisel peavad reoveekogumisaladel reovee kogumiseks olema kogumiskaevud. Väljaspool reoveekogumisalasid paiknevatel kompaktsel asustusaladel peab reovee enne immutamist vähemalt bioloogiliselt puhastama. Nõrgalt kaitstud põhjaveega piirkondades on bioloogiliselt puhastamata heitvee pinnasesse juhtimine keelatud;
- Kogumismahutite kasutamisel peab tagama reovee jõudmise neist reoveepuhastisse, selleks peaks reoveetekitaja sõlmima vastava lepingu puhastusseadmete haldajaga;
- Väljaspool reoveekogumisalasid peab omapuhasti rajamisel arvestama, et selle kuja on vähemalt 10 m ning see peab paiknema joogiveekaevude suhtes allanõlva ning põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu ("**Kanalisatsiooniehitiste veekaitseõuded**". Vabariigi Valitsuse 16. mai 2001. a määrus nr 171).

3.7.3 Gaasipaigaldised

Valda läbib Tartu maakonnas suunal Roiu-Soitsjärv paiknev kõrgsurve (kuni 55 bar) magistraalgaasijuhe. Kõrgsurve gaasijuhtmel on gaasiregulaatorjaamad Vedu külas ja Kõrveküla alevikus. Vedust lähtuvad kesksurve gaasijuhtmed varustavad gaasiga Vedu, Äksi ja Lähte asulaid.

Perspektiivseks gaasitarbijaks on:

- Saadjärve küla - ühendamine Vedust lähtuva gaasijuhtmega;
- Salu küla - ühendamine Vedust lähtuva gaasijuhtmega;
- Kärkna küla, kuhu pikendatakse gaasijuhe Lähtest;
- Suurte tööstuslike gaasitarbijate tekkel Raadi endise lennuvälja piirkonda on nendeni võimalik gaasijuhtme rajamine (sõltuvalt gaasitarbija asukohast ja vajatavast gaasikogusest):
 - Tartu linna kesksurve gaasivõrgust;
 - Anne gaasiregulaatorjaamast.

Arendamise põhimõtted:

- Arendatavate gaasipaigaldiste konkreetsed asukohad määratakse kindlaks projektide või detailplaneeringutega;
- Vastavalt **Küttegaasi ohutuse seadusele** tuleb gaasipaigaldise kaitsevööndis hoiduda tegevustest, mis võivad gaasipaigaldist kahjustada. Kaitsevööndi ulatuse on kehtestatud Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrusega nr 212 **Gaasipaigaldise kaitsevööndi ja D-kategooria gaasipaigaldise hooldusriba ulatus** tulenevalt gaasipaigaldise ohutusest, survest ja asukohast.

3.8 Mäetööstusmaa (TM)

Tähistab kaevandatavaid alasid, karjääride ja turbatootmise alla jäävaid alasid. Siia võivad kuuluda ka tootmisega seotud ja seda teenindavad spetsiifilised maapealsed hooned, rajatised, ladustamisplatsid jms.

Käesoleva planeeringuga nähakse mäetööstusmaad ette:

- Möllatsi turbamaardla laiendusena;
- Laukasoo turbakarjääri rajamiseks.

Mäetööstusmaa arendamistingimused:

- Mäetööstusmaa arendamise puhul registreeritud maardlates (kantud maakasutuskaardile) tuleb koostada keskkonnamõju hindamine;
- Ülejäänud aladel on vallavalitsusel õigus nõuda geoloogilise uuringuloa taotluse korral detailplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist;
- Uute mäetööstusmaade arendamise puhul peab eelistama väljaspool rohevõrgustikku paiknevaid alasid;
- Mäetööstusmaa arendamisel väärtuslikel maastikel lähtuda vastavalt ptk 2.3 välja toodud tingimustest ning konkreetselt teemaplaneeringus esitatud tingimustest;
- Karjäärade rajamiseks vajalike rajatiste ja ehitiste asukohavalikuga tuleb vältida kahjulike mõjude kandumine puhke- ja virgestusmaadele ning elamualadele ning rakendada negatiivseid mõjusid vähendavaid meetmeid;
- Lähtudes Maapõueseadus §48-st tuleb kaevandamisloa omanikul maavaravaru kaevandamisega rikutud maa korrastada vastavalt korrastamisprojektile.

3.9 Puhke- ja virgestusmaa (PP)

Puhke- ja virgestusmaa - heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid ehitisi (puhke-, spordi-, kogunemisehitisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Hoonete ja rajatiste pinna suhe krundi kogupinda on väike, põhiliseks kasutuseks on tegevus välisõhus.

Puhke- ja virgestusmaa juhtfunktsiooniga reserveeritakse maid:

- Kõrvküla alevikus;
- Lähte alevikus ;
- Vesneri külas;
- Äksi külas;
- Sojamaa külas;
- Vedu külas;
- Tammistu külas.

Kauni vaatega kohad:

- Jõhvi- Tartu- Valga mnt ääres karjäärist põhjapool;
- Aovere-Kallaste-Omedu mnt (Aovere ristmiku lähistel);
- Jõhvi- Tartu- Valga mnt ääres Aovere ristmikust loodesuunas;
- Jõhvi- Tartu- Valga mnt, Haava küla lähistel;
- Jõhvi- Tartu- Valga mnt ääres Korbatu küla lähistel;
- Tartu-Jõgeva-Aravete mnt, Võiblast põhjapool;
- Tartu-Jõgeva-Aravete mnt, Amme jõest lõunapool;
- Sootaga küla põhjaosas (2 kohta);
- Äksi külas Vedu-Kukulinna teest edelapool;
- Saadjärve-Elistvere teest idapool, Salu külas;
- Saadjärve-Elistvere teest läänepool, Soitsjärve külas.

Kauni vaatega kohtadesse rajatav vaatetorn (kantud tingmäärgiga maakasutuskaardile):

- Jõhvi- Tartu - Valga maantee ääres Aovere ristmikust loodesuunas.

Puhke- ja virgestusmaa arendamise ja kasutamise põhimõtted:

- Puhke- ja virgestusmaa arendamine toimub maaomaniku ja vallavalitsuse vahelisel kokkuleppel;
- Avalikuks kasutamiseks mõeldud suuremahuliste puhkeotstarbeliste hoonete ja rajatiste rajamisel on detailplaneeringu koostamine kohustuslik;
- Tagada kergliikluse ja autotranspordi juurdepääs kavandatavatele puhke- ja virgestusmaadele ning osutatavate teenuste komplekssus;
- Arendada välja terviklik viidasüsteem;
- Varustada kõik avalikult kasutatavad puhke- ja virgestusmaad vajalike elementidega: telkimisplats, lõkkeplats, küttepuud, välikäimla, prügiurnid ja antud koha kasutamise kodukorrareeglid;
- Korraldada reguleeritud parkimine, haljastatud aladel eelistada kõrgkividega parkimisplatse, kus säilitatakse maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus;
- Autokaravanide parkimismid ja -kohad tuleb täpsemalt välja arendada detailplaneeringute raames;
- Looduse õpperadade ja kergliiklusteede süsteem siduda puhke- ja virgestusmaadega;
- Vallavalitsusel on õigus nõuda kavandatud tegevusega kaasnedavate võivate mõjude hindamist.

3.10 Supluskohad

Supluskoht - on tervistavate omadustega ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse ja ujumise võimaldamine

Avalikult kasutatava **supluskohad**:

- Palalinna ujumiskoht (Lähte lähistel);
- Saadjärve ääres;
- Vasula järve ääres;
- Vedu veehoidla ääres;
- Kõrveküla järved.

Supluskoha arendamise ning kasutamise põhimõtted:

- Suplusvee kvaliteet peab traditsioonilistes supluskohades vastama kehtestatud normatiividele vastavalt Vabariigi Valitsuse määrus nr. 247 25. 07. 2000. a. **Tervisekaitseõuded supelrannale ja suplusveele**
- Kõikidel avalikult kasutatavate veekogude ääres paiknevatele supluskohadele peab olema tagatud avalik juurdepääs;
- Kõik avalikult kasutatavad supluskohad on soovitatav varustada riietumiskabiini, välikäimla ning prügikastidega. Prügi äravedu neilt aladelt korraldab kohalik omavalitsus.

3.11 Haljasala ja parkmetsa maa (HP), ning kaitsehaljastuse maa (HK)

Haljasala ja parkmetsa maa – valdavalt linnalisele asulale iseloomulikud puhkuseks ja virgestuseks mõeldud looduslikud ja poollooduslikud metsaalad või inimese poolt rajatud haljasrajatiste alad.

Kaitsehaljastuse maa – eriomase koosseisu ja struktuuriga metsaalad või kõrghaljastusega ribad, mille eesmärk on kaitsta külgnevaid alasid kahjuliku keskkonnamõju eest.

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse haljasala ja parkmetsa maad:

- Muinsuskaitse alused mõisapargid;
- Kaitsealused pargid, alleed ja dendraariumid;
- Asulate sisesed haljasalad

Käesoleva planeeringuga reserveeritakse kaitsehaljastuse maad:

- Tootmismaade lähistele puhverhaljastusena nt elamualade ja tootmisalade vahel;
- Elamumaa ja liiklusmaa vahelisel alal suurema liikluskoormusega teedel kompaktseid asustusalasid läbivatel lõikudel.

Maakasutuskaardil toodud:

HP1 – roheala peab olema vähemalt 50 m lai, konkreetne laius selgub detailplaneeringus

HK1 – ala on kaitsehaljastusmaa, kus on lubatud veehaarde ja sellega seotud ehitiste püstitamine

Haljasala ja parkmetsa maa, looduslikku haljasmaa ning kaitsehaljastuse maa arendamise ning kasutamise põhimõtted:

- Tulenevalt kehtivast muinsuskaitseseadusest tuleb ajaloolistes parkides kavandatavate muudatuste jaoks koostada pargi rekonstrueerimisprojekt, milles vajalik järgida - raiete ja istutuste kavandamisel samuti ka väikevormide, inventari ja rajatiste muutmisel, rajamisel ning likvideerimisel - pargi ajastukohase üldilme säilimist;
- Nimetatud haljasmaadel on arendamise peamiseks eesmärgiks rekreatiivsete väärtuste tõstmine;
- Nimetatud haljasaladel on lubatud vaid haljasala rajamistööd ning tehniliste kommunikatsioonide või haljasalade sihipärase kasutamisega seonduvad ehitiste rajamine, näiteks alajaamad, laululava, lõkke- või peoplats jne;
- Kaitsehaljastuse projekteerimisel teede lähistele tuleb lähtuda teede- ja sideministri 28. septembri 1999. a määrusest nr 55 **Tee projekteerimise normid ja nõuded**.

3.12 Vee-ala (V)

Vee-ala - looduslikud siseveealad ning kunstlikud veekogud

Veeala arendamise ja kasutamise põhimõtted:

- Veealade Looduskaitseseadusest ning Veeseadusest tulenevad olulisemad piirangud on kantud planeeringu maakasutusplaanile;
- Kõigile avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kantud veekogude kallasradadele tagada avalik juurdepääs ning kallasrajal läbipääs. Avalikult kasutatavad veekogud on määratud Vabariigi Valitsuse 18. juuli 1996. a. määrusega nr. 191 *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine*.
- Jõgede äärsed kallasrajad peavad olema katkematud, kanalite rajamise puhul tuleb maaomanikel tagada nendest ülepääs.

3.13 Põllu- ja metsamaa (MP ja MM)

Põllu- ja metsamaa – põllunduse, aianduse, karjakasvatuse ja aretustegevusega seotud maa ning metsakasvatuse ja selle teenindamisega seotud maa.

Põllu- ja metsamajandusmaa arendamise ja kasutamise põhimõtted:

- Põllu- ja metsamajandusmaana ehk maatulundusmaana on määratletud suurem osa valla territooriumist. Elamumaade reserveerimisel on arvestatud vajadusega säilitada head põllu- ja metsamaad;
- Põllu- ja metsamaal väikseim ehitusõigust omav katastriüksus või krunt on suurusega **2 ha**, erandjuhul võib vallavalitsus põhjendatud kaalutusotsusele toetudes nõudest loobuda tulenevalt asustusstruktuurist;
- Veekogu kaldaga piirnevate katastriüksuste jagamisel tekkivate uute katastriüksuste ja kruntide kaldaga piirnev osa ei tohi jääda lühemaks kui 100 m;
- Põllu- ja metsamaa jagamise tulemusel tekkivale ehitusõigust omavale katastriüksusele on käesoleva planeeringu alusel rajada üks eluasemekoht;
- Põllu- ja metsamaale põllu-või metsmajanduslike tootmishoonete või turismimajandusega seotud ärihoonete rajamine toimub läbi projekteerimistingimuste. Erandina on omavalitsusel kaalutusotsuse alusel õigus nõuda detailplaneeringut.
- Soovitav on ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllu- ja metsamaid ning väärtuslike biotoopidega alasid;
- Elamute ehitamisel ja projekteerimisel tuleb lähtuda piirkonna ehitustraditsioonidest ja hoiduda muutmast maastikulist üldilmet, soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale;
- Soovitav on säilitada traditsioonilised piirdeaiad, väravad ning väikevormid;
- Uute elamute planeerimisel ja ehitamisel tuleb tagada nende keskkonnanõuetele vastavus ja võimalike negatiivsete keskkonnamõtjude leevendamine. Nimetatud asjaolud peab tagama läbi vallavalitsuse poolt väljastatavate detailplaneeringute lähteülesannete ja projekteerimistingimuste;
- Juhul, kui maatulundusmaal ehitamisõigust taotlev katastriüksus kattub osaliselt või täielikult:
 - Kaitsealuste aladega või liikide kasvukohtade/elupaikadega nagu toodud ptk 2.2.1, tuleb koostada detailplaneering, millel on kooskõlastamiskohustus kaitsealuse objekti valitsejaga. Vallavalitsusel on õigus antud aladel arendamise puhul nõuda keskkonnamõju strateegilist hindamist;
 - Vääriselupaikade, poollooduslike koosluste ja rohevõrgustiku aladel on nendel aladel arendussoovi korral vallavalitsusel õigus nõuda detailplaneeringut ja keskkonnamõju strateegilist hindamist või keskkonnamõju hindamist. Vallavalitsuse kaalutusotsusel võib detailplaneeringu asendada projekteerimistingimustega ja keskkonnateenistuse nõusolekul võib keskkonnamõju hindamise asendada keskkonnakaitseliste tingimustega;
- Põllumajandusmaa kasutamisel tuleb täita veekaitsealade (Vabariigi Valitsuse 28. augusti 2001. a määrus nr 288 "Veekaitsealade väetise- ja sõnnikuhoidlatele ning siloladustamiskohtadele ja sõnniku, silomahla ja muude väetiste kasutamise ja hoidmise nõuded");
- Kaitsemetsade majandamisel tuleb järgida *metsaseaduse* nõudeid lähtudes peamiselt kaitseomaduste ja rekreatiivsete väärtuste tõstmisest. Valla

- metsaressursse tuleb kasutada mitmekülgset ja säästlikult, et tagada nii majanduslik tulu kui ka metsade bioloogiline mitmekesisus;
- Veekogude kaldaaladel säilitada ja luua majanduslikult kasutamata metsareserve;
 - Põllumajandusmaastike loodushoid on oluline kogu valla maastikupildi kujunemisel. Poollooduslike koosluste kõrval tuleb tähelepanu pöörata ka väärtuslike üksikelementide säilitamisele. Vaadete säilitamiseks on vajalik niita ka põllupeenraid ja kasutusest väljas olevaid alasid.

Kinnisasjade kasutamise reeglid rohevõrgustiku aladel:

- Rohevõrgustiku aladel, mis jäävad osaliselt või täielikult Kõrveküla piirkonda, tehakse käesoleva planeeringuga ettepanek määrata metsad kaitsemetsa kategooriasse;
- Rohevõrgustiku alal põllu- ja metsamaal on väikseim ehitusõigust omav katastriüksuse või krundi suuruseks **5 ha**, kuhu on lubatud ehitada üks ühepereelamu ja kuni 3 elamut teenindavat abihoonet;
- Detailplaneeringu ja mõjude hindamise/eksperthinnangu alusel on võimalik rohevõrgustiku alale rajada mingit muud funktsiooni kandev hoone, mis ei takista täielikult rohevõrgustiku toimimist.
- Rohevõrgustiku aladel on lubatud moodustada elamumaa katastriüksus vaid õuemaala piires, ülejäänud katastriüksus peab jääma maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata haljasalaks, katastriüksuse sihtotstarbe muutmine mujal kui õuealal pole lubatud;
- Piirdeaedu võib rajada rohevõrgustiku aladel vaid elamu õuemaala ümber, ülejäänud osas peab katastriüksus jääma tarastamata;
- Hoonestamata alal uue elamu ja seda teenindavate abihoonete paigutus olemasoleva hoonestuse suhtes peab järgima antud piirkonnas traditsiooniliselt väljakujunenud hajaasustusküla paigutusmustrit ning asustusstruktuuri. Uute hoonete paigutuse ja kauguse olemasolevast hoonestusest ning rajatavate hoonete mahud, ulatus ja iseloomu määrab igakordselt vallavalitsus projekteerimistingimustega.

3.13.1. Traditsioonilise hajaasustatud asustusstruktuuriga aladel elamuehituse põhimõtted

Käesoleva planeeringuga reserveeritavate elamumaade määramisel on arvestatud, et säiliks head põllu- ja metsamaad. **Hajaasustusaladel põllu- ja metsamajandusmaale ehitamisel peab järgima punkt 4.4.1 Tingimused elamumaade arendamiseks ja elamute projekteerimiseks traditsiooniliste külamiljöö ja maastikega aladel**

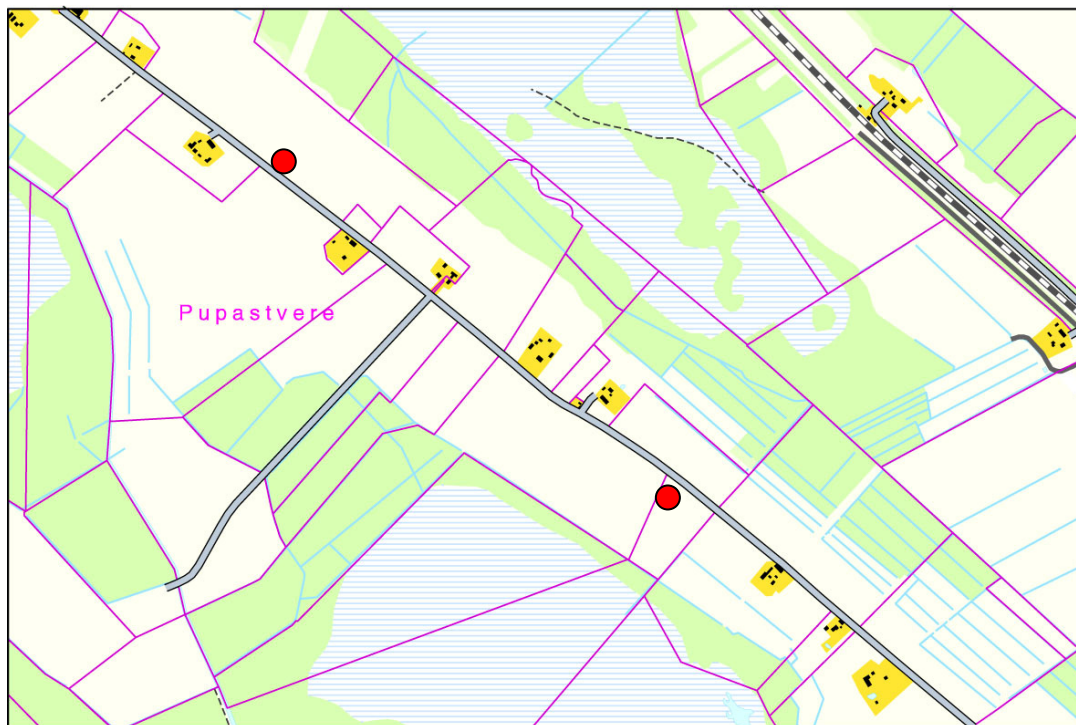
Elamute projekteerimisel ja ehitamisel tuleb lähtuda piirkonna ehitustraditsioonidest ja hoiduda muutmast maastikulist üldilmet, soovitatav on kasutada traditsioonilisi ehitusmaterjale.

Elamute projekteerimisel ja ehitamisel tuleb järgida antud kohale iseloomulikke külatüüpi. Tartu valla puhul on kohati raske välja tuua nn „puhtaid“ külatüüpe, sest ühes külas võivad seguneda erineva külatüübi tunnused või külal on üleminekujooned ühest külast teise.

Kõige selgemad külatüübi näited on **valla põhjaosas**, mis ulatub Vooremaa viirgmaastikuni. Siin on **iseloomulikud reljeefist tingitud pikad ridajad külad**: ahelkülad, ridakülad ja hagukülad. Vallas on sellisteks küladeks nt.

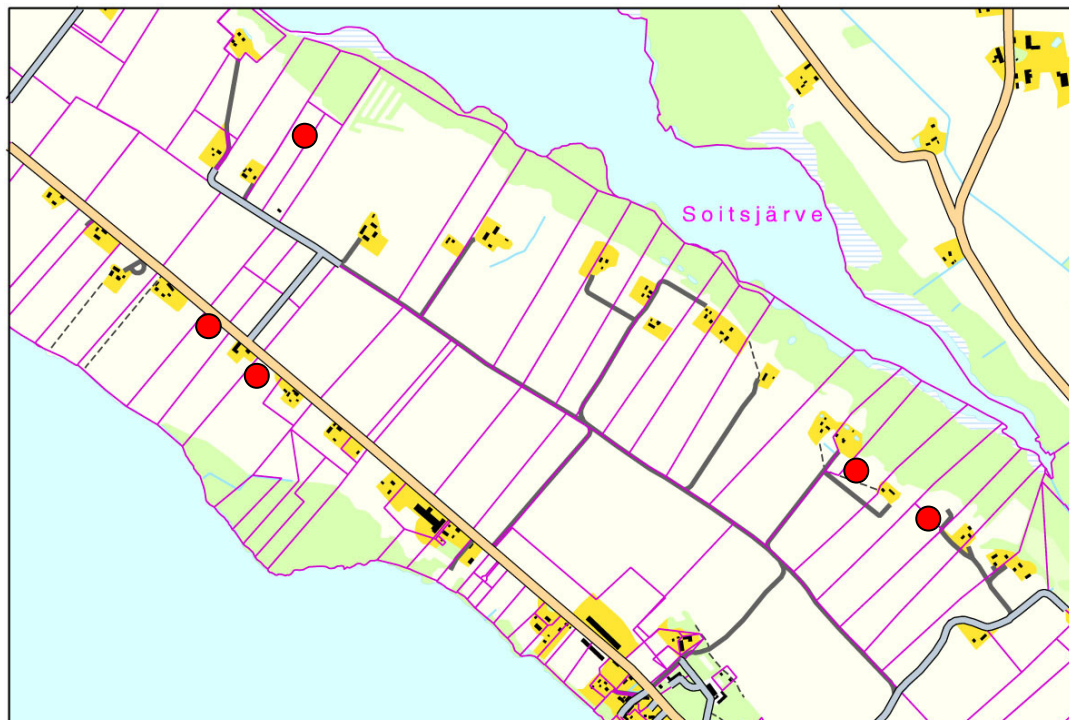
Pupastvere (põhjaosas ahelküla, lõunaosas haguküla), Saadjärve ja Puhtaleiva (ridaküla) ja Jõusa (ahelküla/ridaküla). Nimetatud küladel on ka sega- või üleminekutüübi jooned, mida peab elamuehitusel ka vastavalt jälgima. **Valla lõunaosa külad on nii hajaküla kui ridaja küla struktuuriga** (ahelküla, haguküla).

Õuealade paiknemine rida- ja ahelkülas:



Pupastvere küla põhjaosa (ahelküla)

● - võimalike uute elamute õuealade asukohad



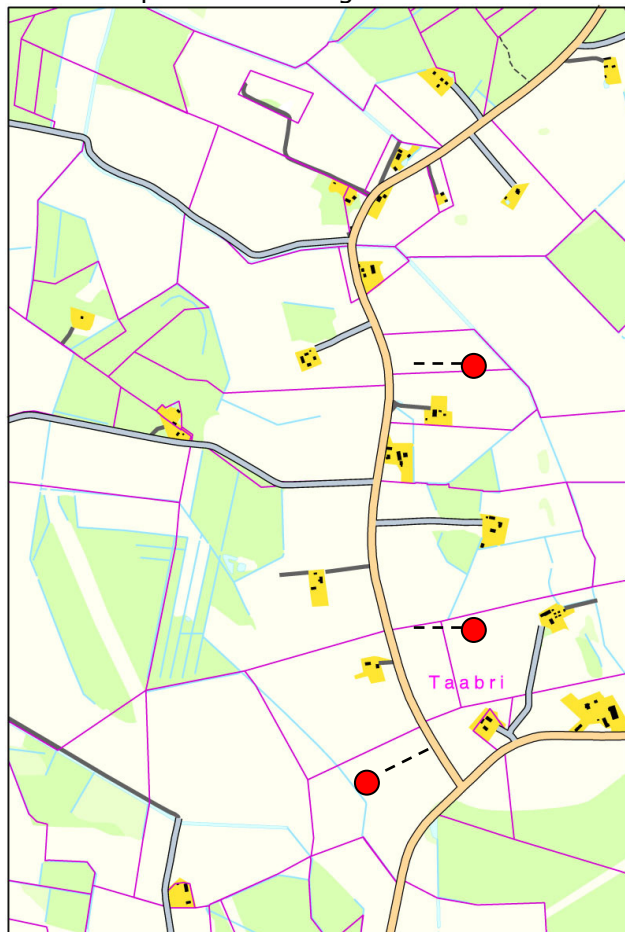
Saadjärve ja Soitsjärve küla (Saadjärve ridaküla, Soitsjärve haguküla eritüüp)

● - võimalike uute elamute õuealade asukohad

Elamuehituse põhimõtted rida- ja ahelkülal:

- Õued paiknevad ühendustee ääres;
- Ridaküla puhul asetsevad õued tavaliselt ühel pool teed, ahelküla puhul kahel pool teed;
- Ridakülas moodustavad õued kompaktse, ümbritsevatest kõlvikutest eralduva külaala;
- Ahelkülal on õuede vaheline kaugus 100-200 m ja õuede vahele võib jääda põllu- ja heinamaid ning kopleid;
- Rida- ja ahelkülale on iseloomulikud pikad ristkülikukujulised krundid ning kõlvikute paiknemine (nt. ühel pool teed paikneva ridaküla puhul jäävad ühele poole teed põllumaad, teisele poole karja- ja heinamaad).

Õuealade paiknemine hagukülas:

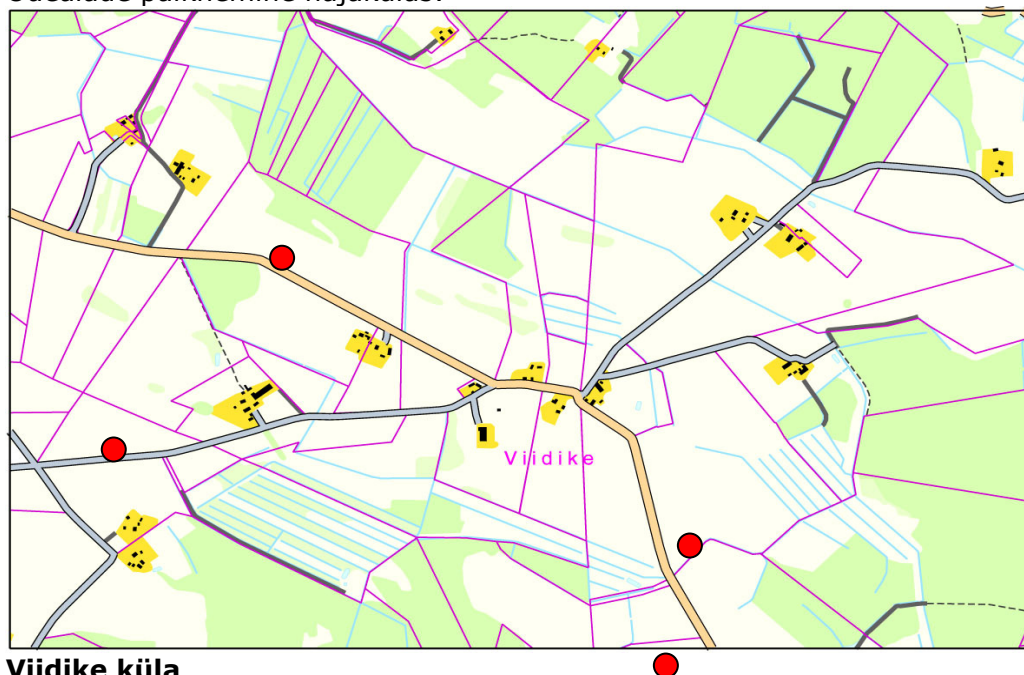
**Elamuehituse põhimõtted hagukülas:**

- Õued asetsevad ühel või kahel pool küla läbivat teed;
- Õued paiknevad nii üksteisest kui ka läbivast teest paari-kolmesaja meetri kaugusel;
- Peateega seob iga elamut õuetee;
- Õued ei moodusta kompaktsset külaala ning reeglina ei asu tee ääres kohakuti.

Taabri küla

● - võimalike uute elamute õuealade asukohad

Õuealade paiknemine hajakülas:

**Viidike küla**

● - Võimalike uute elamute õuealade asukohad

Elamuehituse põhimõtted hajakülas:

- Öued paiknevad 1-2 kaupa korrapäratult ja hajutatult põldude, karjamaade ja teiste kõlvikute vahel, öued ei moodusta ühtselt põllumassiivist eralduvat külaala;
- Üksikelamute kaugus pole üle 0,5...1 km;
- Hajaküla öued koonduvad põllumaade lähedusse, moodustades kohati väikeseid hõredaid rühmitusi ning territoriaalselt on külad üksteisest küllaltki hästi eraldatavad.

3.14 Kalmistumaa (K)

Kalmistu maa – matmispaik, mis kultuuri- ja keskkonnaobjektina mõjutab külgnevate alade kasutus- ja ehitustingimusi.

Kalmistumaa juhtfunktsiooniga alasid reserveeritakse:

- Raadil keskusemaal uueks kalmistuks;
- Raadil keskusemaal lemmikloomakalmistuks.

Kalmistumaa arendamistingimused:

- Praeguse matmiskohana säilib Äksi kalmistu;
- Ala juhtfunktsiooniks on kalmistumaa;
- Ala planeerimisel ja projekteerimisel tuleb arvestada sotsiaalministri 28. detsembri 2001. a määrusega nr 156 **Tervisekaitse nõuded surnu hoidmisele, vedamisele, matmisele ja ümbermatmisele** kehtestatud nõudeid ning määrata nõutud sanitaarkaitseala.

4 Tartu valla üldplaneeringu elluviimine

4.1. Planeerimispõhimõtted Tartu valla üldplaneeringus

Üldplaneeringu põhiülesanne on määrata omavalitsuse ruumilised arengusuunad, võttes aluseks olemasolevate ja perspektiivsete ressursside parima kasutusviisi. Ressurssidena on Tartu valla üldplaneeringu koostamisel käsitletud nii rahvastikku (olemasolevat ja rände teel lisanduvat), loodusväärtusi (sh rohealad, maavarasid, avalikke veekogusid), kultuurilisi nähtusi ja objekte (väljakujunenud asustusstruktuur, külade morfoloogia, muinsuskaitsealused objektid), majanduslikke väärtusi (ettevõtluskeskkond, juurdepääsud, tehniline infrastruktuur jne).

Tartu valla üldplaneeringu kehtestamisel ei toimu kohest maaüksuste sihtotstarbe muutmist, vaid maa-alad kavandatakse mingiks kindlaks otstarbeks, et antud ala oleks vajaduse korral tulevikus võimalik kasutada ettenähtud otstarbel. Olemasolevat maa-alade sihtotstarvet ja funktsiooni ei muudeta koheselt, maaomanik saab maa-ala kasutada praegusel sihtotstarbel ja funktsioonil seni, kuni ta seda soovib. Kui maad soovib kasutada planeeringus kavandatud funktsioonil keegi teine kui maaomanik ise, tuleb tal sõlmida rendi- või hoonestusõiguse leping või maa praeguselt maaomanikult ära osta. Reaalne arendus- ja ehitustegevus toimub tiheasustusaladel läbi detailplaneeringute ning hajaasustusaladel läbi projekteerimistingimuste, va ptk 2.1 toodud juhtudel. Arendustegevusel on kohustuslik arvestada kehtestatud üldplaneeringuga sätestatud arengusuundi.

Planeerimisseaduse § 9 lg 7 kohaselt võib detailplaneering sisaldada põhjendatud vajaduse korral üldplaneeringu muutmise ettepanekuid. Juhul, kui detailplaneering muudab kehtivat üldplaneeringut, ei tohi detailplaneeringu tellijaks olla eraisik (§ 10 lg 6). Enne detailplaneeringu avalikku väljapanekut peab üldplaneeringut muutva detailplaneeringu heaks kiitma maavalitsus.

Kriitiliste hulga üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute (või ühe väga olulist muudatust sisaldava detailplaneeringu) kogunemisel on otstarbekas algatada üldplaneeringu ülevaatamine ning heakskiidetud muudatused ka realselt seletuskirja ja kaartidesse sisse viia. Ideaalis peaks üldplaneeringu muutmine ja täiendamine toimuma pidevalt. Planeerimisseaduse paragrahv 29 sätestab üldplaneeringu ülevaatamise kohustuse hiljemalt kuue kuu jooksul pärast kohalike omavalitsuste volikogude korralisi valimisi.

Munitsipaliseerimine, sihtotstarbe muutmine ja sundvõõrandamine

Üldplaneeringu elluviimise võimalusteks on ka maade munitsipaliseerimine, sihtotstarbe muutmine, sundvalduse seadmine ja sundvõõrandamine.

Üldplaneeringuga tehakse ettepanekud maade munitsipaliseerimiseks (vt. ptk 5.3). Maade munitsipaliseerimine toimub **Maareformi seaduse** alusel.

Üldplaneeringu elluviimiseks on lisaks reserveerimisele võimalik koheselt muuta maakasutuse sihtotstarvet, kehtestades maale mingi uue, senisest erineva sihtotstarbe vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Maakatastriseaduse** § 18-le, katastriüksuse sihtotstarbe määramine.

Üldplaneeringu elluviimiseks võib kasutada kinnisasja sundvõõrandamist (so kinnisasja võõrandamine omaniku nõusolekuta üldistes huvides õiglase ja kohese hüvitamise eest) üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtiva **Kinnisasja sundvõõrandamise seaduse** alusel. Kui kinnisasja sundvõõrandamine ei ole otstarbekas, võib kinnisomandit üldistes huvides kitsendada sundvalduse seadmisega. Sundvalduse seadmine seisneb kinnisasja koormamises piiratud asjaõigusega või asjaõigusseaduse §-s 158¹ sätestatud tehnovõrgu või -rajatise talumiskohustuse kehtestamises. (Kinnisasja sundvõõrandamise seadus §6).

Vastavalt üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtivale **Planeerimisseaduse** §30-le on kohalik omavalitsus kohustatud kinnisasja omaniku nõudel omandama olemasoleval hoonestusalal asuva kinnisasja või selle osa kohese ja õiglase tasu eest, kui kehtestatud üldplaneeringuga:

- nähakse ette kinnisasja või selle osa kasutamine avalikul otstarbel;
- piiratakse oluliselt kinnisasja senist kasutamist või muudetakse senine kasutamine võimatuks.

Kui üldplaneeringuga hajaasustusalal või detailplaneeringuga tiheasustusalal kavandatu või mitut kohalikku omavalitsust läbiva joonehitise trassi asukohavaliku planeeringuga kavandatu toob kaasa kinnisasja sundvõõrandamise või selle suhtes sundvalduse seadmise vajaduse või muudab omaniku tahte vastaselt senist maakasutust või krundi ehitusõigust, teatab kohalik omavalitsus tähtsaadetisena edastatud kirjaga kinnisasja omanikule planeeringu avaliku väljapaneku ning üldplaneeringu avaliku arutelu toimumise aja ja koha hiljemalt kaks nädalat enne avaliku väljapaneku algust.

4.2. Maakasutuse juhtfunktsioonid

Tartu valla üldplaneeringu lahendust käsitletakse peamiste maakasutuse juhtfunktsioonide kaupa.

Maakasutuse juhtfunktsioon on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav sihtotstarve, mis määrab ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Planeeringukaartidel on toodud olemasolev ja perspektiivne maakasutus.

Erineva juhtfunktsiooniga maade ehitus- ja kasutustingimused kehtivad nii olemasolevatel vastavat funktsiooni omavate kui kavandatavate maade arendamisel. Lisaks käesolevas peatükis toodud tingimustele tuleb maakasutusel ja ehitamisel järgida teistest õigusaktidest tulenevaid piiranguid.

Üldplaneeringu koostamise raames kerkisid esile tegevused, mille teostamine on üldplaneeringus määratletu elluviimiseks hädavajalik. Tartu valla kontekstis on olulised eelkõige järgmised tegevused:

- Miljööväärtuslike alade teemaplaneeringu koostamine;
- Emajõe kaldaala teemaplaneering;
- Roheliste puhkealade täiendav arendamine (puhkekohtade rajamine, viidastamine jne);
- Lähte, Äksi, Vedu ja Tammistu tänavavalgustuse rekonstrueerimine uue tänavavalgustuse rajamine;
- Vallale vajalike maade munitsipaliseerimine;
- Valla teeregistri koostamine;
- Valla ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni arengukava uuendamine;
- Valla soojamajanduse arengukava koostamine.

4.3 Kõrgemalseisvate planeeringute muutmissetpanekud, maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” rohevõrgustiku täpsustamine

Käesoleva üldplaneeringuga täpsustatakse teemaplaneeringuga „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” määratud rohevõrgustiku piire ning lisati vastavalt loomade liikumissuundadele uusi rohekoridore. Samuti korrigeeriti tuumalade piire. Kohati on linnalähiumbruses vähenenud rohevõrgustiku ulatus seoses nt mäetööstusmaade arendamisega, mistõttu arvatakse need alad rohevõrgustikust välja kui on teostatud vastavate mäetööstusmaade kohta keskkonnamõtjude hindamine ning töötatud välja leevendusmeetmed negatiivsete mõjude leevendamiseks. Teise piirkonnana otsustas vallavalitsus lubada kompromissina elamuehitust Vasula järve põhjaosas: Vasula järve piirkond on küllaltki võsastunud ja hetkel puhkealana kasutusest väljas. Koos elamualaga rajatakse järve äärde ka avalikult kasutatav puhkeala ja ujumiskoht, mis võimaldab järve efektiivsemat avalikku kasutust ning soodustab järve kalda edasist heakorrastamist ning avaliku kasutuse suurendamist.

4.4 Ettepanek maade munitsipaliseerimiseks

Käesoleva planeeringuga tehakse ettepanek kohaliku omavalitsuse ülesannete täitmiseks ja arenguks üldistes huvides munitsipaliseerida mitmed planeeringualasse jäävad maa-alad. Munitsipaliseeritavate alade nimekiri on toodud piirkondade kaupa Lisas 4 ning munitsipaliseeritavad alad on kantud maakasutuskaardile (iga küla puhul on kasutatud kaardil eraldi numeratsiooni).

4.5 Ehituskeeluvööndi täpsustamine

Käesoleva planeeringuga on täpsustatud ehituskeeluvööndi (ja piiranguvööndi) kulgemist Emajõe ääres, lähtudes kõrgveepiiri kulgemisest Emajõe ääres. Vastavalt Keskkonnaministri 28.mai 2004. a määrusele nr 58 *Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord* on Emajõgi suurte üleujutusalaadega siseveekogu, kus on kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates. Kõrgveepiirist tulenevad ehituskeelu- ja piiranguvööndi muudatused on kantud maakasutuskaardile. Emajõe ääres paiknevates külates tuleb jõe lammil arendustegevuse juures siiski silmas pidada üleujutuse võimalust ka määruses mainimata muldade levikualadel (vt. ptk 2.9).

4.6 Detailplaneeringute koostamise vajadus

Üldplaneeringu elluviimisel läbi detailplaneeringute on võimalik välja tuua eeldatavad suunad prioriteetsete detailplaneeringuid vajavate alade osas. Väljatoodud alade arendamisel eksisteerib valla huvi. Eeldatavad suunad detailplaneeringute koostamisel on seotud sotsiaalsete aspektidega:

- avalikult kasutatava ruumi planeerimine ja olemasolu tagamine;
- puhkealade rajamine ja toimimise tagamine läbi detailplaneeringute;

- supelrandade rajamine ja kasutamise tingimuste ja korra tagamine läbi detailplaneeringute.

Detailplaneeringut võib algselt algatada ka iga maaomanik või arendaja oma soovist ja huvist lähtudes. Erahuvil baseeruvat planeerimis- ja ehitustegevuse mahtu ja ajalist kestvust on käesoleva planeeringu raames raske prognoosida.

Detailplaneeringute raames tuleb arvestada keskkonnaaspektidega (reostusriskid, strateegilised mõjud, maastik) juba planeerimise varajases staadiumis, saavutamaks olemasolevate (looduslike) väärtuste maksimaalselt otstarbekohast kasutamist.

4.7 Majanduslikud võimalused üldplaneeringu elluviimiseks

Planeeringu elluviimine toimub valla eelarve vahenditest, millele püütakse leida kaasfinantseerimise võimalusi välisfondidest ning eraarendajatelt. Lähituleviku prioriteediks on planeeritud elamualade ja munitsipaliseeritavate maade kasutuselevõtt ja teede korrashoid. Elamumaade arendamine toimub eraarendaja soovil ja rahastamisel.

LISAD

Lisa 1. Veekogudele rakenduvad piirangud

Nimi	Ametlik valgala (km ²)/ Pindala (ha)	Piiranguvöönd ¹ (m)	Ehituskeeluvöönd (m) *	Veekaitsevöönd (m)	Kallasrada (m)	Avalik kasutus **
Jõesed, ojad ja maaparandussüsteemi eesvoolud valgalaga üle 25 km²						
Emajõgi	9740,0	100 ¹	50 ¹	10	10	+
Amme jõgi	501,0	100	50	10	4	+
Mudajõgi	86,4	100	50	10	4	+
Vara oja	71,4	100	50	10	4	+
Kitseoja	44,0	100	50	10	4	+
Kossarti oja	35,0	100	50	10	4	+
Jõesed, ojad ja maaparandussüsteemi eesvoolud valgalaga alla 25 km²						
Laukasoo peakraav	18,5	50	25	10		
Jürisoo peakraav	18,4	50	25	10		
Elistvere peakraav	18,1	50	25	10		
Kirjasoo peakraav	15,6	50	25	10		
Preedi oja	13,0	50	25	10		
Lubjaoja	12,2	50	25	10		
Muda kraav	11,8	50	25	10		
Kämara peakraav	11,7	50	25	10		
Kõrveküla kraav	11,3	50	25	10		
Murisoo peakraav	11,0	50	25	10		
Vedu peakraav	10,6	50	25	10		
Ätte peakraav	8,3	50	25	1		
Kukulinna peakraav	6,3	50	25	1		
Pupastvere peakraav	6,3	50	25	1		
Jõusa peakraav	6,1	50	25	1		
Kabelisoo peakraav	5,5	50	25	1		
Samme peakraav	5,1	50	25	1		
Peetsoo kraav	3,8	50	25	1		
Juula kraav		50	25	1		
Lähte peakraav		50	25	1		
Sootaga peakraav		50	25	1		
Trangi peakraav		50	25	1		
Vasula peakraav		50	25	1		
Muud väiksema valgalaga kraavid ja peakraavid		50	25	1		
Seisuveekogud pindalaga üle 10 ha						
Saadjärv	724,5	100	50	10	4	+
Soitsjärv	188,9	100	50	10	4	+
Pupastvere järv	18,5	100	50	10	4	+
Seisuveekogud pindalaga kuni 10 ha						
Vasula järv	8,5	50	25	1	4	+
Vedu veehoidla (Vedu paisjärv)	7,3	50	25	1	4	+
Savikoja paisjärv (Savikoja veehoidla, Erala paisjärv)	4,5	50	25	1		
Palalinna järv	2,1	50	25	1		

Nimi	Ametlik valgala (km ²)/ Pindala (ha)	Piiranguvöönd ¹ (m)	Ehituskeeluvöönd (m) *	Veekaitsevöönd (m)	Kallasrada (m)	Avalik kasutus **
Valgeanso paisjärv	1,9	50	25	1		
Umbjärv (Pupastvere Umbjärv)	1,8	50	25	1		
Kõrveküla paisjärv	1,1	50	25	1		
nimetu	1,1	50	25	1		
Puhtaleiva	1,1	50	25	1		
Adra paisjärv	1,0	50	25	1		
Undi veehoidla (Hundi veehoidla, Võibla paisjärv)	1,0	50	25	1		

* Järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd kalda piiranguvööndi piirini (*Looduskaitseadus*).

** Eelnevas tabelist esitatud avaliku kasutuse märged tuleneb *Veeseadusest* ning Vabariigi Valitsuse 18. juuli 1996. a. määrusest nr 191 *Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine*.

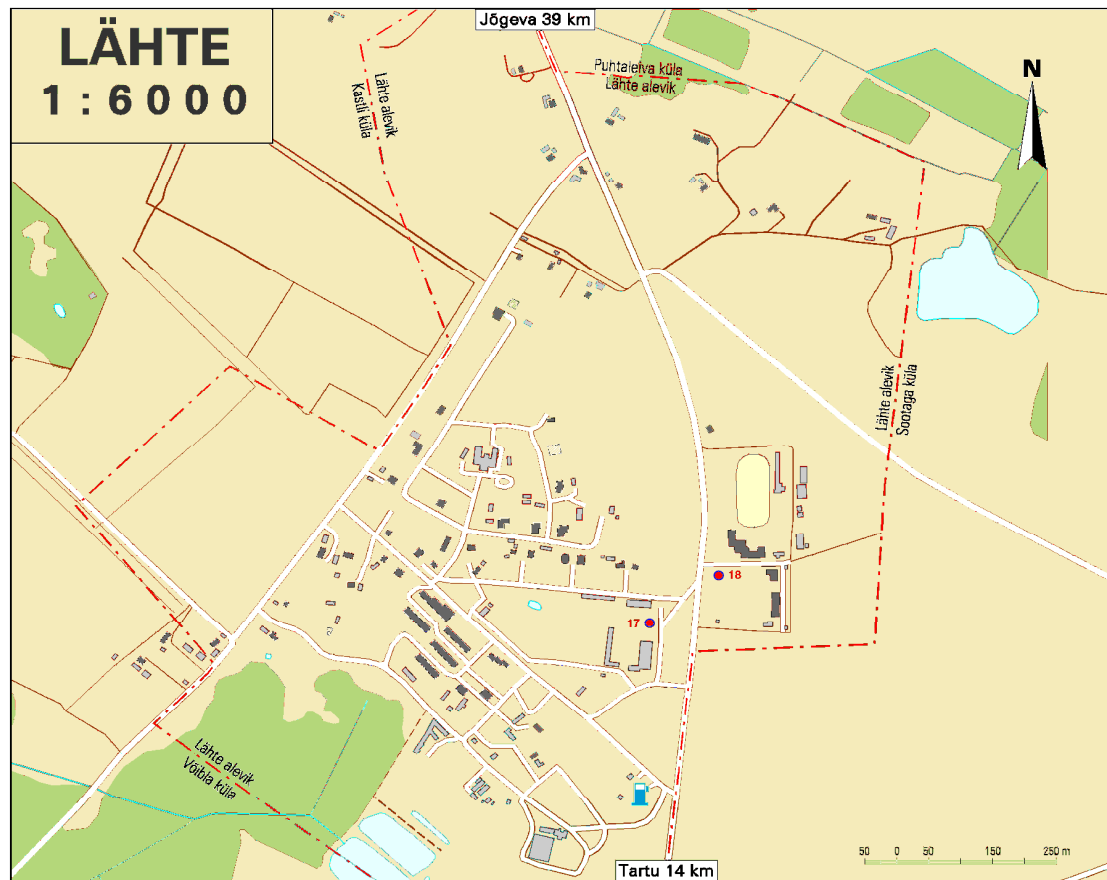
¹ Emajõe, kui suure üleujutusala jõe puhul, loetakse piirangu- ja ehituskeeluvööndi laiust kõrgveepiirist. Kõrgveepiiriks on alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates.

Lisa 2. Mälestised ja nende kaitsevööndid

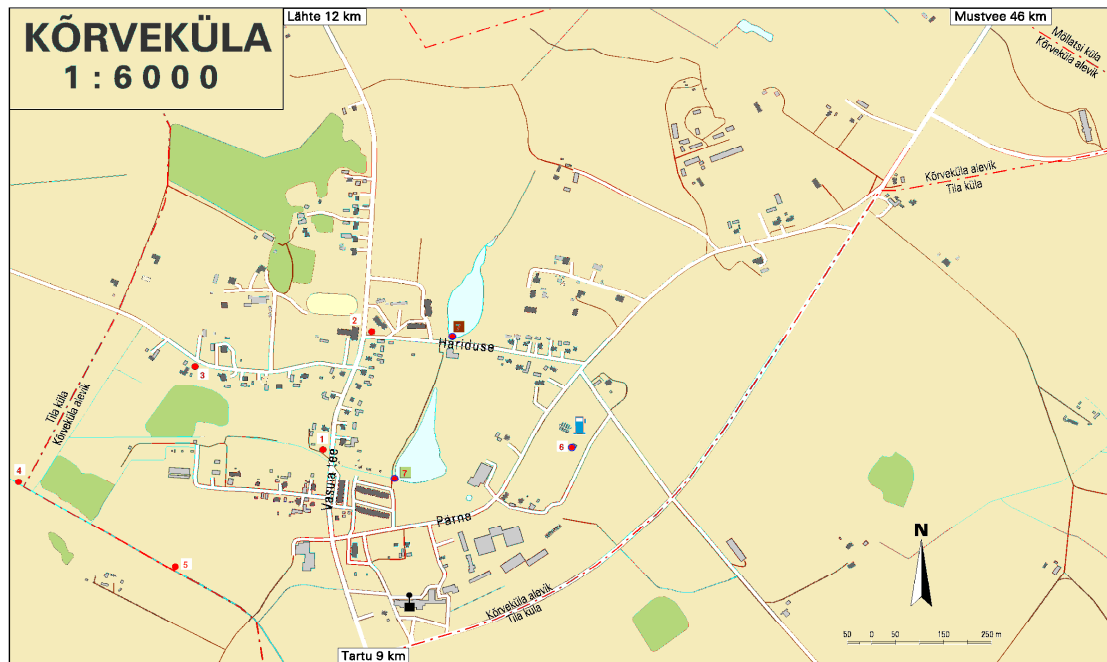
Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Asukoht	Mälestise kaitsevöönd (m)
1	4282	Kõrveküla külakooli hoone	Kõrveküla alevik	50m
2	4283	Lähte kalmistu	Lähte alevik	50m
3	4284	Saadjärve mõisa kalmistu	Salu küla	50m
4	4285	Vedu mõisa kalmistu	Vedu küla	50m
5	4286	Väägvere külakooli hoone	Väägvere küla	50m
6	4287	II maailmasõjas hukkunute ühishaud	Äksi kalmistu	50m
7	4288	Äksi kalmistu	Äksi küla	erikujuline
8	7278	Kärkna kloostri territoorium, 13-16.saj.	Kärkna küla	50m
9	7279	Kärkna vesiveski, 19.saj.	Kärkna küla	50m
10	7280	Sootaga kõrtsihoone, 19.saj.	Äksi küla	50m
11	7281	Kukulinna mõisa peahoone, 19.saj.	Kukulinna küla	erikujuline
12	7282	Kukulinna mõisa park, 19.saj.	Kukulinna küla	50m
13	7283	Kukulinna mõisa teenijatemaja, 19.saj.	Kukulinna küla	50m
14	7284	Saadjärve mõisa peahoone, 18/19.saj.	Saadjärve küla	erikujuline
15	7285	Saadjärve mõisa park, 19.saj.	Saadjärve küla	50m
16	7286	Saadjärve mõisa ait-kuivati, 19.saj.	Saadjärve küla	50m
17	7287	Saadjärve mõisa kärnerimaja, 19.saj.	Saadjärve küla	50m
18	7288	Saadjärve mõisa laut, 19.saj.	Saadjärve küla	50m
19	7289	Saadjärve mõisa viinaköök, 19.saj.	Saadjärve küla	50m
20	7290	Saadjärve mõisa härjatall, 19.saj.	Saadjärve küla	50m
21	7291	Somma kõrtsihoone, 18-19.saj.	Igavere küla	50m
22	7292	Somma kõrtsi kelder, 19.saj.	Igavere küla	50m
23	7293	Tammistu mõisa peahoone, 19.saj.	Tammistu küla	erikujuline
24	7294	Tammistu mõisa park, 19.saj.	Tammistu küla	50m
25	7295	Tammistu mõisa piimakoda, 19.saj.	Tammistu küla	50m
26	7296	Tammistu mõisa laut 1, 19.saj.	Tammistu küla	50m
27	7297	Tammistu mõisa laut 2, 19.saj.	Tammistu küla	50m
28	7298	Tammistu mõisa tall, 19.saj.	Tammistu küla	50m
29	7299	Vedu mõisa park, 19.saj.	Vedu küla	50m
30	7300	Vedu mõisa tall, 19.saj.	Vedu küla	50m
31	7301	Vedu mõisa ait-kuivati, 19.saj.	Vedu küla	50m
32	12984	Kalmistu "Kabelikink"	Aovere küla	50m
33	12985	Asulakoht	Igavere küla	50m
34	12986	Asulakoht	Kobratu küla	50m
35	12987	Kivikalme	Kobratu küla	50m
36	12988	Asulakoht	Kõrveküla alevik	50m
37	12989	Kalmistu	Kõrveküla alevik	50m
38	12990	Kalmistu "Kabelikink"	Kükitaja küla	50m
39	12991	Asulakoht	Lammiku küla	50m
40	12992	Kalmistu "Surnumägi"	Nigula küla	50m
41	12993	Rauasulatuskoht	Nigula küla	50m
42	12994	Kalmistu	Pupastvere küla	50m
43	12995	Asulakoht	Saadjärve küla	50m
44	12996	Kultusekivi "Kalevipoja lingukivi"	Saadjärve küla	50m
45	12997	Ohvikivi	Salu küla	50m
46	12998	Linnus "Kalevipoja säng"	Soitsjärve küla	50m
47	12999	Linnus "Lähte Palalinn"	Sootaga küla	erikujuline

Jrk nr	Reg nr	Mälestise nimi	Asukoht	Mälestise kaitsevöönd (m)
48	13000	Asulakoht	Vedu küla	50m
49	13001	Kalmistu	Vedu küla	50m
50	13002	Ohvipärn	Vedu küla	50m
51	13003	Asulakoht	Väägvere küla	50m
52	13004	Kalmistu "Kabelimägi", "Kabeliväli"	Väägvere küla	50m
53	13005	Asulakoht	Äksi küla	erikujuline

Lisa 3. Tuletõrje veevõtukohad



Tuletõrje veevõtukohad on tähistatud roosa täpiga.



Lisa 4. Ettepanekud maade munitsipaliseerimiseks

I. KÕRVEKÜLA piirkonnas

1. Kõrveküla alevik

- Reoveepuhasti ja pumbamaja teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 1
- Park-haljasala – kaardil tähistatud nr 2
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 3
- Park-haljasala puhke- ja virgestusalana – kaardil tähistatud nr 4
- Park-haljasala – kaardil tähistatud nr 5
- Kõrveküla parkimisplats – kaardil tähistatud nr 6
- Kõrveküla korterelamute korteriomanike peenramaa – kaardil tähistatud nr 7
- Haljasala puhke- ja virgestusalana – kaardil tähistatud nr 8
- Haljasala-parkmets – kaardil tähistatud nr 9
- Haljasala-parkmets – kaardil tähistatud nr 10
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa ja reserveeritud elamumaa – kaardil tähistatud nr 11
- Puurkaevu teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 12
- Haljasala- park M.Härma mälestuskivi ümbruses nr 13

2. Tila küla

- Reserveeritud elamumaa – kaardil tähistatud nr 1
- Reserveeritud elamumaa – kaardil tähistatud nr 2
- Reoveepuhasti teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 3
- Reoveepuhasti teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 4

3. Vahi küla

- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 1
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 2
- Park-haljasala – kaardil tähistatud nr 3
- Park-haljasala – kaardil tähistatud nr 4

4. Väägvere küla

- 4.1. Haljasala- parkmets puhke ja virgestusalana – kaardil tähistatud nr 1
- Reserveeritud elamumaa – kaardil tähistatud nr 2
- Parkmets – kaardil tähistatud nr 3

II. LÄHTE piirkonnas

1. Lähte alevik ja Sootaga küla

- Haljasala – kaardil tähistatud nr 1
- Kortereelamute vaheline haljasala – kaardil tähistatud nr 2
- Lähte park-haljasala (võimalik puhke-virgestusala) - kaardil tähistatud nr 3
- Haljasala – kaardil tähistatud nr 4
- Haljasala-parkmets – kaardil tähistatud nr 5
- Lähte Ühisgümnaasiumi kompleksi teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 6
- Puhke- ja virgestusala (Palalinna suusarajad, vaatetorn, loodusrajad, parkmets) – kaardil tähistatud nr 7

→ Pala elamu teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 8

2.Äksi ja Kukulinna küla

- Äksi surnuaed ja sellega piirnev parkmets kaardil tähistatud nr 1
- Parkmets, kus asub ka Kalevipoja lingukivi puhke-ja virgestusalana – kaardil tähistatud nr 2
- Ülepumpamisjaama teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 3
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 4
- Puurkaev-pumbamaja teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 5
- Park-haljasala (võimalik puhke-virgestusala) - kaardil tähistatud nr 6
- Äksi küla korterelamute (7 elamut) korteriomanike peenramaa- kaardil tähistatud nr 7
- Kortereelamute vaheline haljasala – kaardil tähistatud nr 8
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 9
- Kukulinna reoveepuhasti teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 10
- Parkmets (võimalik puhke-virgestusala) - kaardil tähistatud nr 11
- Kaldarand (ujumiskoht, puhke- ja virgestusala) – kaardil tähistatud nr 12

3.Vasula küla

- Vasula park - kaardil tähistatud nr 1
- Vasula küla korterelamute korteriomanike peenramaa- kaardil tähistatud nr 2
- Vasula küla korterelamute korteriomanike peenramaa- kaardil tähistatud nr 3
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 4
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 5
- Parkmets-haljasala puhke ja virgestusalana – kaardil tähistatud nr 6
- Vasula küla korterelamute korteriomanike peenramaa- kaardil tähistatud nr 7
- Reoveepuhasti teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 8

4.Erala küla

- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 1
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 2
- Haljasala – kaardil tähistatud nr 3
- Haljasala – kaardil tähistatud nr 4
- Haljasala – kaardil tähistatud nr 5
- Erala küla korterelamute korteriomanike peenramaa- kaardil tähistatud nr 6

5.Puhtaleiva küla

- Äksi nõia mälestuskivi maa-ala – kaardil tähistatud nr 1

III. TAMMISTU piirkond

1.Tammistu küla

- Park-haljasala (võimalik puhke-virgestusala) - kaardil tähistatud nr 1
- Tammistu kultuurimaja teenindusmaa - kaardil tähistatud nr 2
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 3

IV. VEDU piirkond

1.Vedu küla

- Vedu küla korterelamute korteriomanike peenramaa- kaardil tähistatud nr 1
- Vedu küla korterelamute korteriomanike peenramaa- kaardil tähistatud nr 2
- Vedu park-haljasala (võimalik puhke- ja virgestusala) - kaardil tähistatud nr 3
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 4
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 5
- Vedu reoveepuhasti teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 6
- Haljasala – kaardil tähistatud nr 7
- Park-haljasala – kaardil tähistatud nr 8

2.Igavere küla

- Puurkaev-pumbamaja teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 1
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 2
- Reserveeritud elumumaa – kaardil tähistatud nr 3
- Igavere korterelamu korteriomanike peenramaa- kaardil tähistatud nr 4

V. KÄRKNA piirkond

1.Kärkna küla

- Reoveepuhasti teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 1
- Reoveepuhasti teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 2
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 3
- Haljasala puhke- ja virgestusalana- kaardil tähistatud nr 4

2.Sojamaa küla

- Sojamaa korterelamute korteriomanike peenramaa- kaardil tähistatud nr 1
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 2
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 3
- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 4

3.Õvi küla

- Munitsipaalomandis oleva ehitise teenindusmaa – kaardil tähistatud nr 1

Munitsipaalomandisse taotletavateks aladeks on Raadi endise nõukogude sõjaväe lennuvälja maa-ala, kõigi kohalike maanteede maa ning Maramaa raudtee maa.