

## LISA 1. ÜLDOSA

<b>LISA 1. ÜLDOSA .....</b>	<b>1</b>
1.1 ASENDIST TULENEVAD ARENGUVÕIMALUSED.....	2
1.2 RAHVASTIK JA ASUSTUSJAOTUSE PÕHIMÕTTED .....	4
1.3 ETTEVÕTLUSE ARENDAMISE EELDUSED JA VÕIMALUSED .....	6
1.4 PUHKETEGEVUSTE ARENDAMISE EELDUSED JA VÕIMALUSED .....	7

Üldplaneeringu koostamise lõpufaasis toimus haldusreform ja Vabariigi Valitsuse 22.06.2017 määrusega nr 101 „Kambja valla ja Ülenurme valla osas haldusterritoriaalse korralduse ja Vabariigi Valitsuse 3. aprilli 1995. a määruse nr 159 „Eesti territooriumi haldusüksuste nimistu kinnitamine“ muutmise“, mis jõustus 01.07.2017. a, moodustati Kambja valla ja Ülenurme valla ühinemise teel uus haldusüksus nimega Kambja vald. Käesolevat lisa ei ole uuendatud, kuna seda ei kehtestata ning see oli üldplaneeringu koostamise lähtekohtade aluseks.

## 1.1 Asendist tulenevad arenguvõimalused

Ülenurme vald asub maakonnakeskuse -Tartu linna - ääres, linnast lõuna pool. Tartu tasakaalustab Eesti asustussüsteemi, olles tunnustatud keskuseks kogu Eesti kaguosale (*Eesti 2030+*). Tartu linnapiirkond kui Eestis tähtsuselt teine tõmbekeskus on võtmealaks kogu Lõuna-Eesti arengule, tasakaalustades Põhja-Eesti ja Harjumaa kasvu ning suurlinnastumist Tallinna pealinnaregioonis. Tartumaa Eesti teise tõmbekeskuse ja tunnustatud ülikoolilinna lähitagamaana on väärt paik elamiseks ja eneseteostuseks.



Joonis 1. Ülenurme valla asend Tartu linna ääres.

Oma asendist tulenevalt on Ülenurme vald tugevasti mõjutatud Tartust kui tõmbekeskusest, seda nii sealsete pakutavate teenuste kui töökohtade osas. Territoriaalse asendi parimat realiseerumist mõjutavad teede ja liiklussõlmede kvaliteet ning ühistranspordi ühendus Tartu linna ning maakonna teiste piirkondadega. Ülenurme vallas on vahemaad Tartu linnafunktsioonide toimimiseks võrdlemisi lühikesed ja liikuvus võrdlemisi sujuv. Vallal on hea ühendus teiste piirkondadega läbi riiklike maanteed ning valda läbivate raudteeliinide (Tartu-Valga raudtee ja Tartu-Petseri raudtee), mis tagavad tiheda ja regulaarse ühenduse eeskätt Tartu linnaga aga samas ka Valga jt linnadega.



Joonis 2. Lähtudes koostatavast Tartu maakonnaplaneeringust paikneb suur osa Ülenurme vallast Tartu linna lähivööndis, osaliselt siirdevööndis ning Ülenurme valla tiheasulad (joonisel tähistatud oranži värvusega) moodustavad osa Tartu eeslinnavööndist. Ülenurme alevikku käsitletakse maakonnaplaneeringus kui planeeritud 2. tasandi keskust (kohaliku keskust – joonisel sinine ring)(allikas: Tartu maakonna planeering Tartu Maavalitsuse kodulehel:<http://tartu.maavalitsus.ee/maakonnaplaneeringu-uundamine>).

Maanteed, raudteede ning Tartu lennuvälja paiknemine Ülenurme vallas põhjustavad suurt liiklusintensiivsust ja sealhulgas rasketranspordi liiklust läbi valla territooriumi. Head transpordiühendused loovad küll teatava konkurentsieelise võrreldes teiste kohalike omavalitsustega ning pakuvad mugavamaid ja käepärasemaid töölkäimise võimalusi siinsetele elanikele, kuid samas on suur liiklusintensiivsus ja rasketransport ka probleemiks kohalike elanike elukeskkonna kvaliteedile.

Tartu lennuväli võimaldab kiiret ja mugavat ühendust teistesse riikidesse. Tulevikus võib osutada võimalikuks uute, kaugematesse sihtkohtadesse suunduvate regulaarliinide avamine. Praegune lennujaam võimaldab sellist arengut. Kas ja millistes suundades kaugemas tulevikus lennukid Tartust väljuvad, sõltub nõudlusest. Kiire ja sage reisirongiliiklus võib tulevikus asendada lühimaa lennuliiklust, mistõttu vajadus seda tüüpi lendude järele kahaneb. Lennuliikluse tihendamist eeldavad kõige enam suuremat kasvu kavandavad stsenaariumid, teisest küljest on need ka kõige paremad nõudluse kasvatajad, mis pikas perspektiivis määrab ära lennuliikluse tiheduse (*Tartumaa arengustrateegia, 2013*).

Kokkuvõtvalt võib öelda, et Ülenurme valla füüsilis-geograafiline asend on soodne.

## 1.2 Rahvastik ja asustusjaotuse põhimõtted

Ülenurme valla asustusstruktuur on mõjutatud alates 2000.-test aastatest toimunud Tartu eeslinnastumise protsessidest, mille tulemusena on tekkinud linna lähivööndisse täiesti uut tüüpi eeslinlik asustus. Uusasumid on valdavalt monofunktsionaalsed (elamualad) ning ruumiliselt ja taristuvõrgustiku mõttes võrdlemisi isoleeritud. Uusasumite lähistel puuduvad üldjuhul avalikud teenused, napib ka avalikku ruumi (*Tartu maakonnaplaneering, 2016*).

Asukoht Tartu linna piiril on kaasa toonud linnalähedaste alade eeslinnastumise, mis omakorda on kaasa toonud rahvaarvu suurenemise. Ülenurme valla elanike arv on viimaste aastate jooksul suurenenud, viimase kümne aasta vältel lausa ca 27%, kuna vallas on toimunud intensiivne elamuehitus. Perioodil 2000–2013 on elanike arv suurenenud ca 40% (+3 144). Asulate arvestuses, mitme(kümne)kordselt on kasvanud elanike arv Ülenurme vallas Õssu (367%) ja Läti (150%) külas. Iseloomulik on elanike vähenemine linna lähialevikes tingituna sealse elanikkonna rahvastiku vananemisest.

*Tabel 1 Elanike arv külade ja alevike lõikes.*

Küla /alevik	1.01.2004	1.08.2007	1.09.2009	1.09.2010	01.09.2015	1.01.2016
Külitse	402	512	585	600	719	727
Laane	57	64	91	104	158	155
Lemmatsi	108	133	166	177	218	216
Lepiku	86	95	102	110	102	105
Läti	21	20	20	20	21	21
Reola	167	164	162	163	184	184
Räni	444	431	462	466	539	546
Soinaste	290	445	546	557	819	823
Soosilla	44	60	47	48	44	44
Täsvere	11	16	14	16	21	22
Uhti	303	296	305	301	308	317
Õssu	44	111	161	163	270	209
Tõrvandi	1472	1494	1619	1655	1652	1642
Ülenurme	1041	1334	1500	1574	1940	1976
<b>KOKKU:</b>	<b>4490</b>	<b>5203</b>	<b>5780</b>	<b>5954</b>	<b>7043</b>	<b>7139</b>

Valla asustustihedus on suhteliselt kõrge (120 in/km<sup>2</sup>) (2016). 2016. aasta 1. jaanuari seisuga on Ülenurme valla rahvaarv Statistikaameti andmetel

7139 elanikku, 2017. a 1. jaanuari seisuga on Ülenurme valla rahvaarv 7380 elanikku.

Ülenurme valla võib jagada kolmeks suhteliselt eraldatud alaks. Seda tingivad eelkõige valda läbivad raudteed: Tartu-Valga ja Tartu-Petseri suunal. Nimetatud alasid võib tinglikult nimetada:

- Ülenurme loode-piirkond;
- Ülenurme kesk-piirkond;
- Ülenurme ida piirkond.

Raudteede eraldav mõju on suurem kui seda on maanteedel. Loode- ja keskpriirkonda eraldaval Tartu-Valga raudteel on Ülenurme valla piires kolm ülesõitu ja lisaks sellele võib arvestada veel ka Tartu linna piiridesse jääva viaduktiga. Samuti on kolm ülesõitu Tartu-Petseri raudteel ning lisaks sellele on Uhti peatuse juures võimalik väiksemate sõidukitega raudtee alt läbi sõita (Ülenurme valla arengukava, 2014).

Asukoha ja ühenduse kõrval on valla kaalukaks tugevuseks valla territooriumi kompaktsus. Omavahel on alevikud ja külad tihedalt seotud ning nende kogukonnatunnetus on küllaltki tugev. Jätkuvalt on väljakutseks külade elujõu hoidmine ja suurendamine.

Tartu maakonnaplaneeringu eskiislahendus toob välja piirkonna asulate neli morfoloogilist tüüpi

- 1) Linn (TARTU)
- 2) Eeslinn (sh ÜLENURME)
- 3) Suvila-ala
- 4) Maa-asula.

Olles tunnistanud põhimõtteliselt uut tüüpi maakasutuse teket eeslinnavööndis võib järgnevat 15+ aastaks oletada mõõdukat tagasipöördumist maakasutuse korrastamisele ja arenduskontrollile. Siiski ei saa arenguid prognoosida lineaarses kasvus või kahanemises, sest asustussüsteemi areng sõltub majanduse käekäigust, ja siin on majandustsüklid läinud käima täiesti erinevas rütmis senisest majandusajaloost (aeglane taastumine, pika-ajaline 0-kasv jne).

Tartumaa asustusstruktuur on ja ka jääb tugevalt ühekeskuseliseks, mida veab Lõuna-Eesti regionaalse keskusena ülikoolilinn Tartu. Linna lähistele jäävad mitmed kasvavad eeslinnaasulad.

Linnapiirkonna moodustavad Tartu linn koos kasvualadega. Maapiirkond jaguneb rahvastiku dünaamika alusel jätkusuutliku arengu ja kestliku kahanemise alaks. Asustuse arengualadena saab Tartu maakonnas käsitleda Tartut (ja Elvat), kasvualasid ning jätkusuutliku arengu alasid eeslinna- ja kauglinnavööndis.

Kestliku kahanemise alad väljendavad põhimõtteliselt erinevat arengustruktuuri asustuse arengualadest. **Kuna jätkusuutliku arengu alasid on vähe ning nende staatus üleminekuline, võiks asustuse arengu tüübi**

## alusel piirduda jaotusega kaheks – linnapiirkonnaks ja maapiirkonnaks.

### 1.3 Ettevõtluse arendamise eeldused ja võimalused

Asend linnaregiooni piiril tähendab, et Ülenurme vald on tihedalt seotud linna tööturuga. Elamine linnaregiooni piiril tähendab valla elanikele mitmekesisemaid valikuid ja suuremat töökohtade pakkumist.

Keskkond ettevõtluse arendamiseks vallas on soodne, olemas on vajalik taristu. Ettevõtluse arengu jaoks on võtmetähtsusega ühendusteede ning tehniliste taristute olemasolu ja kvaliteet, kvaliteetne ühistransport soodustab tööjõu mobiilsust linnaregiooni.

Ettevõtete arengut ja tegevust soodustavad valda läbivad raudteed: Tartu-Valga ja Tartu-Petseri suunal, samuti olulised riigimaanteed Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee, Jõhvi-Tartu-Valga maantee ja Tartu-Viljandi-Kilingi-Nõmme maantee.

Valla territooriumil asub Tartu Lennuväli, mis on oluline taristu objekt Lõuna-Eestile ja Eestile tervikuna. Lennuväli seab vallale mitmeid maakasutuse piiranguid, mis haaravad alasid ka väljaspool lennuvälja, teisalt on lennujaam valla elanikele tööandja.

Ettevõtlus on aktiivsem Tõrvandi ja Ülenurme alevikes ning Reola tööstuskülas. Põllumajanduse osatähtsus majandustegevuses on linnalähedasest asukohast jm teguritest tulenevalt tagasihoidlik. Reola ja Tõrvandi tööstuskülade edasiarendamine on üks ettevõtluse laiendamise võimalusi.

Tulenevalt linnalähedasest asukohast ja üldisest põllumajanduspoliitikast on põllumajanduse osatähtsus muu majandustegevuse kõrval tagasihoidlik, kuigi Ülenurme valla peamiseks loodusrikkuseks võib lugeda viljakat põllumaad. Põllumaa viljakus on kõrge tänu tehtud maaparandustöödele. Väärtuslikud põllumaad on 41-60 hindepunktiga hinnatud põllud, mis kuuluvad võimalikult suures osas säilitamisele. Väärtuslikud põllumaad on kantud üldplaneeringu eskiisjoonisele.

Ettevõtlust ja töökohtade mõju valla arengule:

- Kohapealse puhkemajanduse arendamine suurendab valla elanike vaba aja veetmise võimalusi, sest nimetatud kaks valdkonda on mitmeti seotud läbi sama taristu.
- Uute teenindusettevõtete ja kaupluste teke suurendab töökohtade arvu vallas.
- Kohapealne kaubandus ja teenindus mõjutab samuti positiivselt valla kogukonna sidusust ja sotsiaalset kapitali. Kaubanduse ja teeninduse areng vallas parandab elanike elukvaliteeti.

Ettevõtluskeskkonnaga seonduva arengustrateegia põhimõtted:

- Potentsiaalsete ettevõtjate ja investeerijatega läbirääkimisel lähtutakse põhimõttest, et sinne ja loodav ettevõtlus on keskkonnasõbralik.
- Vältida olemasolevate ettevõtete tootmisega kaasnevaid häirivaid ja kahjulikke mõjusid nagu müra, vibratsioon, tolmu jmt.

## 1.4 Puhketegevuste arendamise eeldused ja võimalused

Põhilised valla spordirajatised on Ülenurme ja Tõrvandi alevikes - Tõrvandi spordihall. Sportimisvõimalused on head, kasutada on võimalik kuut spordisaali (viis Ülenurme Gümnaasiumi hoones ning üks Tõrvandis). Ülenurme Gümnaasiumi spordihoone kompleks vajab rekonstrueerimist.

Tõrvandi spordihalli hoone kõrvale kavandatakse ehitada skatepark. Lisaks on spordihalli kõrval olevale Tennisehalli maauksusele planeeritud rajada kaasaja nõuetele vastav tennisehall.

Tõrvandi parkmetsa, Soinaste külla, kavandatakse rajada tervisespordirada. Külitse alevikus Ropka järve ääres asuvale Kiigemäele on kavandatud rajada puhke- ja virgestusala koos lõkkeplatsi, mänguväljakute ja kultuuriürituste korraldamiseks mõeldud vabaõhulavaga.

Tähistatud ja valgustatud jalgrattateed on planeeritud Ülenurmelt Voorele, Ülenurmest Külitsesse ja Tõrvandist Tartusse.

Kõigi suuremate elamuarenduste juurde on kavandatud rajada mängu- ja/või spordiväljakud.

Külade vaheline sportimisvõimaluste arendamine peab jätkuma. Välisrajatiste (suusa- ja matkarajad) puhul on vaba aja veetmise rajatiste arendamisel oluliseks tingimusi loovaks teguriks valla sobiv loodus asula läheduses või hästi juurdepääsetavates kohtades. Sellest vaatenurgast tuleb Ülenurme vallas kindlasti arvestada ka naaberomavalitsuste territooriumidel asuvate rajatistega, eeskätt suusa- ja matkaradadega.

Elanike ühine, vallas toimuv ühistegevus sh. eri põlvkondade ja perede kaasamine ühistegevusse ning sportimine tugevdab kogukondlikke tundeid ning soodustab sidemete tekkeid ka väljaspool Ülenurme valda.

Turism ja puhkemajandus on Ülenurme valla linnalähedasest asukohast tingituna sobilik keskendumiseks ühepäevaturismile.

Puhkekohana on võimalik kasutada Aardla järve botaanilis- ornitoloogilist kaitseala, mis on loodud järvekoosluste, luhaniitude ja linnustiku kaitseks. Kaitsealale on võimalik rajada loodusõppe rada koostöös Keskkonnaametiga.

Maaturismi edendamise asukohaks on sobilik Lepiku ja Uhti küla metsad ja sealsed talukohad.

Emajõe luhal, Porijõe ja Savijõe vahelisel alal Ülenurme valla munitsipaalomandis oleval Aardlapalu kinnistul asuva Aardlapalu liivakarjääri kaevandamistöde tulemusena on tekkinud ca 20 ha maa-ala, mida on perspektiivis võimalik nii valla kui ka Tartu linna inimestel kasutada puhkealana. Liivavarude ammendumisel võib järv kujuneda ca 40 ha suuruseks. Kuna järv on ühendus Emajõega siis on võimalik puhkealale pääseda ka laeva või paadiga.

## 1.5 Ülenurme valla sotsiaalne keskkond

Valla haridusteenuste pakkumisel on lähtunud alus-, põhi – ja gümnaasiumihariduse kättesaadavusest kodule võimalikult lähedal ning eesmärgist tagada põhi- ning gümnaasiumihariduse võimalikult kõrge kvaliteet.

Ülenurme valla territooriumil tegutseb 3 munitsipaallasteaeda: Ülenurme, Tõrvandi, Soinaste, Soinaste Eerika filiaal ja Külitse eralasteaed. Lasteaiakohtade leevendamiseks planeeritakse Tõrvandi lasteaia juurdeehitust, juurde kavandatakse ehitada kaks rühmaruumi ning administratiivruumid.

Ülenurme vallas asub Ülenurme Gümnaasium. Gümnaasium on munitsipaal- ja riiklik kool, millega on tagatud valla kooliealistele lastele võimalused põhi- ja keskkooli hariduse omandamiseks ning koolikohustuse täitmiseks. Ülenurme Gümnaasium asub Ülenurme alevikus. Ülenurmel avati koolimaja 1984. aastal. 1994. aastast toimub algklasside õppetöö Tõrvandi alevikus Ringtee 1, kuna kooliruumi jäi väheseks. Algklasside maja on viimastel aastatel jäänud kitsaks, sest Ülenurme vallas on sündimus tõusnud hüppeliselt. Ülenurme Gümnaasiumi hoonele Tartu mnt 5 on rajamisel juurdeehitus ning Tõrvandi koolikompleksi kavandatakse viia 2017. aastaks Ülenurme aleviku koolihoonesse.

Lisaks kuulub Gümnaasiumi hoonete kompleksi 1990. aastal valminud staadion. 1992. aastal valmis spordihoone viie saaliga (üldpind 3791m<sup>2</sup>).

Kooli kasutada on Tõrvandi alevikus Ringtee 1A asuv spordihall. Spordihall on rekonstrueeritud 2010.-2011. aastal.

Ülenurme valla õpilased omandavad gümnaasiumiharidust lisaks Ülenurme Gümnaasiumile ka Tartu linna gümnaasiumites. Kutse- ja kõrgharidust minnakse omandama üle Eesti paiknevatesse koolidesse.

Samuti tegutseb Ülenurme vallas Ülenurme Muusikakool.

Kõrgharidust pakkuvatel koolidel paikneb Ülenurme vallas Eesti Lennuakadeemia, mis on riiklik rakenduskõrgkool, kus koolitatakse spetsialiste Eesti lennundusettevõtetele. Lennuakadeemia asub Reola külas aadressil Lennu 40.



Kultuuriasutustena toimivad vallas kolm raamatukogu (Ülenurme, Tõrvandi, Külitse) ja Reola kultuurimaja. Huvitegevust pakub ka Ülenurme pere- ja noortekeskus. Olulisemad valla spordirajatised on Ülenurme ja Tõrvandi alevikes.

Vallas töötab kaks päevakeskust (Tõrvandi ning Ülenurme alevikus). Ülenurme vallas üldhooldekodu ei asu ning vajadusel ostab vald hooldekodu teenust teistelt omavalitsustelt.

Ülenurme praeguste arengute juures on kohalikul tasemel vajadus nt lasteaiakohtade järele. Pikemas perspektiivis peab aga arvestama, et rahvastiku vananemise ja vähenemise kontekstis võivad praegused noorte perede sisserände objektiks olevad asumid muutuda vanema elanikkonnaga piirkonnaks, mis tõstab vajadust sotsiaalteenuste järele. Taoline muutus ei ilmne tõenäoliselt koostatava üldplaneeringu rakendamise ajaperspektiivis, kuid näitab, et vajadus üldkasutatavate alade reserveerimiseks/säilitamiseks püsib.