



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Meie 20.09.2021 nr 14-11/5332-149

**Arvamus Tartu linna
üldplaneeringu avalikul
väljapanekul arvestamata jäetud
arvamuste kohta**

Tartu Linnavalitsus esitas 16.07.2021 kirjaga nr 9-3.2/UP-18-003 Tartu linna üldplaneeringu (edaspidi ka üldplaneering) Rahandusministeeriumile planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Koos üldplaneeringuga esitas kohalik omavalitsus üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) menetlemise dokumendid, sealhulgas üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjalikud arvamused, mida üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja Tartu Linnavalitsuse põhjendatud seisukohad arvamuste arvestamata jätmise kohta.

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides üheks ruumiliseks tervikuks ja kujundada linna ruumilise arengu põhimõtted. Üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi kohta kuni 20 aasta perspektiivis.

PlanS § 90 lõike 3 kohaselt üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel on riigihalduse ministri pädevuses:

- keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse ja üldplaneeringu õigusaktidele, sh maakonnaplaneeringule vastavuse kontrollimine;
- maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmine, kui üldplaneering sisaldab vastavat ettepanekut;
- üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute, kelle arvamusi üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja üldplaneeringu koostamise korraldaja ärakuulamine.

Tartu linna üldplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 01.04.2021 otsusega nr 321. Avalik väljapanek toimus 20.04–20.05.2021. Üldplaneeringu lahenduse tutvustamiseks toimusid mitmed piirkondlikud ja temaatilised arutelud. Planeeringulahenduse kohta esitati hulgaliselt arvamusi. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste osas võttis Tartu Linnavalitsus seisukohad 15.06.2021 korraldusega nr 701. Korraldust on muudetud ja täiendatud Tartu Linnavalitsuse 28.06.2021 korraldusega nr 752. Üldplaneeringu avalik arutelu toimus 30.06.2021 Eesti Rahva Muuseumis. Avalikustamise järgselt ei jõutud kokkuleppele kõikide üldplaneeringu avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikute või asutuse arvamuste osas.

Tulenevalt PlanS § 90 lõike 3 punktist 2 korraldas Rahandusministeerium üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamise. Haldusmenetluse seaduse § 40 lõike 1 kohaselt võib ärakuulamine toimuda nii suuliselt kui ka kirjalikult. Ettepaneku kirjalikuks ärakuulamiseks tegi Rahandusministeerium 17.08.2021 kirjaga nr 14-11/5332-2.

Vastavalt PlanS § 90 lõikele 4 annab valdkonna eest vastustav minister¹ oma kirjaliku arvamuse nende avalikul väljapanekul esitatud arvestamata jäetud arvamuste kohta, mille osas ka heakskiidu andmise menetluses läbiviidud ärakuulamise tulemusena vaidlevad osapooled – arvamuste esitajad ja kohalik omavalitsus, kokkuleppele ei jõudnud. Kuna mitme isiku poolt esitatud arvamused suures osas kattusid, käsitleb Rahandusministeerium tulenevalt haldusmenetluse seaduse § 5 lõikest 2 neid koos.

Käesolevas kirjas annab riigihalduse minister arvamuse Aasta Auto AS-i ja Alpter Invest OÜ üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ja arvestamata jäetud arvamusele².

Avalikul väljapanekul Aasta Auto AS-i ja Alpter Invest OÜ esitatud kirjalik arvamus, Tartu Linnavalitsuse³ seisukoht ja Rahandusministeeriumi arvamus:

Aasta Auto AS tegi ettepaneku kavandada Sepa 24a krundi esine ala jätkuvalt äri tootmiskaaks ning mitte planeerida Sepa tänavale rohekoridori. Ettevõtte on huvitatud selle maa omandamisest, lahendamaks ettevõtte transpordi probleeme.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Linn säilitab üldplaneeringu põhilahendusega kavandatud maa-ala haljasmaa juhtotstarbe. Linn leiab, et väga madala haljastuse osakaaluga tööstusrajoonis on vajalik selle osakaalu tõstmine, jalakäijale ja ratturile turvalise, hea mikrokliimaga rohekoridori kujundamine Tähe t. ja Sepa t. koridorides. Samas arvestades ettevõtete huve leiab linn, et alal tuleb kavandada ka ettevõtlusele vajalikku maad (parkimine, hoonestamine, kruntimine jne.), mida aga üldplaneeringu tasandil täpsemalt lahendada ei ole võimalik. Seetõttu seab linn üldplaneeringuga eesmärgi koostada nimetatud tänavate osas täpsem planeerimisprojekteerimisdokument, mis on aluseks kruntimisele, haljastamisele ja ehitamisele.

Alpter Invest OÜ esitas arvamuse, milles ei nõustunud üldplaneeringu lahendusega, mille kohaselt Sepa tänav äärsel lõigul Tähe-Turu on planeeritud haljasala ning tegi ettepaneku Tähe 106 C krundi ja Sepa tänavaga piirnev ala määrata äri-tootmise kaaks. Alpter Invest OÜ põhjendas, et kehtivas linna üldplaneeringus on Tähe 106 C, Tartu maakasutus näidatud tootmis- ja ärimaana ning lisas, et nad oleksid huvitatud selle maa kasutusele võtmisest oma tegevuse laiendamiseks ja klientide paremaks teenindamiseks.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Tartu Linnavalitsus põhjendas oma seisukohta järgmiselt:

¹ Ruumilise planeerimise alase tegevuse korraldamise ja järelevalve valdkonna eest vastutav minister on peaministri 27.01.2021 vastu võetud korralduse nr 8 „Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad“ punkti 10 kohaselt riigihalduse minister.

² Arvamused koodiga 46409 ja 34810 Tartu Linnavalitsuse 13.07.2021 korralduse nr 813 lisas

³ Tartu Linnavalitsuse põhjendused esitatud arvamuste mitteamestamise või osalise arvestamise kohta on esitatud [Tartu Linnavalitsuse 13.07.2021 korralduse nr 813 lisas](#).

„Linn säilitab üldplaneeringu põhilahendusega kavandatud maa-ala haljasmaa juhtotstarbe. Linn leiab, et väga madala haljastuse osakaaluga tööstusrajoonis on vajalik selle osakaalu tõstmine, jalakäijale ja ratturile turvalise, hea mikrokliimaga rohekoridori kujundamine Tähe t. ja Sepa t. koridorides. Samas arvestades ettevõtete huve leiab linn, et alal tuleb kavandada ka ettevõtlusele vajalikku maad (parkimine, hoonestamine, kruntimine jne.), mida aga üldplaneeringu tasandil täpsemalt lahendada ei ole võimalik. Seetõttu seab linn üldplaneeringuga eesmärgi koostada nimetatud tänavate osas täpsem planeerimisprojekteerimisdokument, mis on aluseks kruntimisele, haljastamisele ja ehitiste kavandamisele.“

Kirjalikul ärakuulamisel Aasta Auto AS ega Alpter Invest OÜ Rahandusministeeriumile oma arvamuste osas ei vastanud ja täiendavaid selgitusi ei esitanud. Tartu Linnavalitsus teatas 01.09.2021 kirjas nr 9-3.2/UP-18-003⁴, et kõigil planeeringust huvitatud isikutel on olnud võimalus oma seisukohti linnale esitada ka korduvalt ja seda on tehtud. Linnavalitsus on kõiki ettepanekuid piisavas ulatuses kaalunud ja täiendavaid kirjalikke seisukohti esitada ei ole.

Rahandusministeerium on heakskiidu andmise menetluse käigus tuvastanud, et Tartu Linnavalitsus on Aasta Auto AS-i ja Alpter Invest OÜ arvamustega arvestanud ja vastavalt üldplaneeringu lahendust muutnud. Nimelt ei kajastata maakasutuse juhtotstarvete kaardikihil Sepa tänava ja Tähe tänava ääres haljasmaa juhtotstarvet, vaid see on näidatud vastavas ulatuses äri- või väikeettevõtluse maana.

Rahandusministeerium leiab, et üldplaneeringu avalikul väljapanekul Aasta Auto AS ja Alpter Invest OÜ poolt esitatud arvamuste osas on vaidlevald osapooled – arvamuse esitaja ja linnavalitsus jõudnud kokkuleppele. Seetõttu puudub vajadus PlanS § 90 lõike 4 kohase valdkonna eest vastutava ministri arvamuse andmiseks.

Võttes arvesse, et riigihalduse minister peab andma oma arvamuse ka teistele Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustele, mille osas ei ole saavutatud kokkulepet, siis otsustab minister PlanS § 90 lõike 2 alusel Tartu linna üldplaneeringule heakskiidu andmise võimalikkuse üle eraldi kirjaga.

Riigihalduse minister teavitab lõplikust otsusest üldplaneeringu heakskiitmise kohta kõiki menetlusosalisi kirjalikult.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Aab

riigihalduse minister

Lisaadressaadid: Aasta Auto AS, Alpter Invest OÜ

⁴ Tartu Linnavalitsuse 01.09.2021 kiri nr 9-3.2/UP-18-003 „[Vastuskiri Tartu linna üldplaneeringule esitatud arvestamata jäetud arvamuste ärakuulamise kohta](#)“

Agnes Lihtsa 715 5824
Agnes.Lihtsa@fin.ee