



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Meie 14.09.2021 nr 14-11/5332-57

**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 järgsete 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.

Käesolevas kirjas annab riigihalduse minister arvamuse Tartu Veevärk AS-i poolt üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ja arvestamata jäetud arvamustele.

Avalikul väljapanekul Tartu Veevärk AS-i poolt esitatud kirjalikud arvamused, Tartu Linnavalitsuse² seisukohad ja Rahandusministeeriumi arvamus:

1. Tartu Veevärk AS tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse põhimõte: igasuguse ehitus- või muu tegevuse käigus linnaruumi tekkiva kõvakatte rajamine (kasvõi 1 m²) eeldab sademevee ja lumesulamisvee käitluse lahendamist nii, et see oleks ohutu ja probleemivaba keskkonnale, naaberkinnistutele ja avalikele maadele; immutamise korral eeldab see korralikku geoloogilist uuringut ja eksperthinnangut, et alumised pinnakihid on võimelised kavandatava veekoguse vastu võtma nii, et pinnakihid ära ei leostuks ja kõrvalasuvad rajatised kahjustada ei saaks.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga arvestatakse osaliselt. Üldplaneeringu seletuskirja punkti 16.3 sõnastust täiendatakse järgnevalt: „Ehitusseadustiku kohase loa- ja teavituskohustusega ehitustegevuse korral, kus kõvakattega pindade suurenemisel tuleb sademevesi koguda ja kohtkaidelda või juhtida ära lahkvoolselt. Kohtkäitlust ja viibesüsteeme tuleb alati kaaluda esimese võimalusena. Nende kavandamise aluseks peab olema adekvaatne geoloogiline informatsioon ning tuleb lähtuda keskkonnanõuetest (sh sademevett ei tohi juhtida naaberkinnistutele ega põhjustada pinnase leostumist). Sademevee juhtimiseks on määratud sademeveevalgalad (osaliselt maaparandussüsteemide alade abil) koos eesvooludega.“

Rahandusministeeriumi hinnangul kohalik omavalitsus on esitatud ettepanekut osaliselt arvestanud ning üldplaneeringu seletuskirja täiendanud. Tartu linna üldplaneeringu ja KSH aruande on kooskõlastanud Keskkonnaamet. Kooskõlastamise eesmärgiks on tagada, et kohalik omavalitsus võtab vastu ja paneb avalikule väljapanekule üldplaneeringu, mille vastavust õigusaktidele ja üldisele huvile on kinnitanud riigiamet. Mõju looduskeskkonnale hindab Keskkonnaamet, mistõttu heakskiidu andja saab lugeda üldplaneeringu vastavaks keskkonnakaitse nõuetele.

2. Tartu Veevärk AS tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse põhimõte: kasutusluba ei saa ehitise, mille sademevesi või mida teenindava rajatise (parkla) sademevesi juhitakse reoveekanalisatsiooni.

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

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna üldplaneeringu seletuskirja punkt 16.3. välistab olukorra, kus sademevett juhitakse reoveekanaliseerimisele.

Rahandusministeerium on arvamisel, et üldplaneeringu koostamisel on kohalik omavalitsus põhjendanud ja selgitanud ettepaneku konkreetse sõnastusega arvestamata jätmist asjaoluga, et üldplaneeringu seletuskirja punkt 16.3. välistab olukorra, kus sademevett juhitakse reoveekanaliseerimisele.

Üldplaneeringu seletuskirja punktis 16.3. on fikseeritud, et *ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga kaetaval alal ehitusseadustiku kohase loa- ja teavituskohustusega ehitustegevuse korral, kus kõvakattega pinnad suurenevad, tuleb sademevesi koguda ja kohtkaideldale või juhtida ära lahkvoolselt /---/ Sademevee juhtimiseks on määratud sademeveevalgalad (osaliselt maaparandussüsteemide alade abil) koos eesvooludega.* Rahandusministeeriumi hinnangul on esitaud ettepanekuga sisuliselt arvestatud.

Kirjalikul ärakuulamisel Tartu Veevärk AS Rahandusministeeriumile oma arvamuste osas ei vastanud ja täiendavaid selgitusi ei esitanud. Tartu Linnavalitsus teatas 01.09.2021 kirjas nr 9-3.2/UP-18-003³, 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.

Rahandusministeeriumi hinnangul on Tartu Linnavalitsus kaalutlenud ja selgitanud üldplaneeringu lahenduse valikut ning sellega täitnud haldusmenetluse seaduse §-s 4 seatud kaalutlemise kohustuse. Toodud selgitused ja põhjendused on asjakohased.

Tartu Linnavolikogu on üldplaneeringu vastu võtnud ja sellega pidanud planeeringulahendust sobivaks ja otstarbekaks. Vastuvõtmisega on linnavolikogu kinnitanud, et üldplaneering vastab õigusaktidele, on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega ning üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi (PlanS § 86 lg 2).

PlanS § 4 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale vastavate üldplaneeringute olemasolu. Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt kohaliku elu küsimuste, sealhulgas ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine.

Seega, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate huvide arvesse võtmisel ning üldplaneeringuga kavandatavate maakasutus- ja ehitustingimuste ruumilise sobivuse, samuti sisulise lahenduse vajaduse ja otstarbekuse üle kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus.

Käesolevas kirjas antud arvamus puudutab vaid üht osa kõigist üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamustest. 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

³ Tartu Linnavalitsuse 01.09.2021 kiri nr 9-3.2/UP-18-003 „[Vastuskiri Tartu linna üldplaneeringule esitatud arvestamata jäetud arvamuste ärakuulamise kohta](#)“

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: Tartu Veevärk AS

Agnes Lihtsa 715 5824
Agnes.Lihtsa@fin.ee