



MAA-AMET



Reno Laidre
Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie 28.09.2018 nr 7-14.2/03779

Meie 08.10.2018 nr 6-3/18/14507-2

Holmi kvartali hoonestuskava

Austatud härra Laidre

Edastasite 28.09.2018 kirjaga nr 7-14.4/03779 Maa-ametile tutvumiseks ja tagasiside saamiseks muudetud Holmi kvartali hoonestuskava. Tutvunud edastatud joonisega, märgime järgmist.

Võrreldes jaanuaris 2018 koostatud hoonestuskava ettepanekuga on hoonestust muudetud üksnes riigi reservmaa piiriettepaneku nr AT1301210023 osas, kus maaüksusele hoonestust enam ei kavandata.

Tartu Linnavalitsus on varasemalt pöördunud Maa-ameti ja Rahandusministeeriumi poole, milles palus seisukohta Tartu kesklinna üldplaneeringu koostamise raames kavandada Holmi kvartalis riigimaja. Maa-amet vastas oma 13.06.2018 vastuskirjas nr 6-3/18/9488-2, et on jätkuvalt huvitatud riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT1301210023 ja nr AT1301210022 hõlmatud maa-aladele reserveerima kultuuri- ja spordiasutuste maa (ÜK) või valitsus- ja ametiasutuste maa (ÜV) maakasutuse juhtotstarbe. Arvestades avalikkuse survet eelneva Tartu linna üldplaneeringu menetlemise ajal ning läbi viidud arhitektuurivõistluse tulemusi ja koostatud Holmi pargi hoonestuskava, siis on otstarbekas jääda kõiki osapooli rahuldanud tulemuse juurde. Rahandusministeerium asus oma 29.06.2018 kirjaga nr 12.3-1/4476-3 seisukohale, et Tallinna ja Tartu büroopindade kasutamise tõhustamise võimalused on kavas üle vaadata mitte varem kui 2019. aastal. Ei ole välistatud, et riigil tekib vajadus Tartu kesklinnas hästi ligipääsetava ja nähtava hoone järele. Rahandusministeerium on Maa-ametiga (13.06.2018 vastuskiri nr 6-3/18/9488-2) samal seisukohal, et Tartu kesklinnas on büroohoonete arenduspotentsiaaliga kinnistute hulk piiratud, mistõttu on riigil mõistlik nimetatud perspektiivne kinnistu säilitada riigi reservmaana ja maa sihtotstarbe senisel kujul, mis on kultuuri- ja spordiasutuste maa (ÜK) või valitsus- ja ametiasutuste maa (ÜV). Planeeringu seletuskiri sätestab Holmi parki uushoonestusaladena, kus hoonestuse kandvad funktsioonid on konverentsikeskus ja nn riigihoone. Viimane neist jätab ka edaspidi riigile võimaluse luua oma vajadustele vastav kaasaegne büroohoone.

Maa-amet küsis muudetud Holmi kvartali hoonestuskava joonise kohta arvamust Keskonnaministeeriumilt ning Rahandusministeeriumilt. Maa-ameti ning ministeeriumite ühine arvamus on, et riik ei saa nõustuda muudetud joonisega ning palub hoonestus kavandada riigi reservmaa piiriettepanekuga nr AT1301210023 hõlmatud maaüksusele nagu oli see kavandatud jaanuar 2018 seisuga.

Maa-ameti andmetel on hoonestamise potentsiaaliga riigi maareservi nappus Tartu linna territooriumil (ei pea silmas uut haldusterritoriaalset üksust), mistõttu on äärmiselt vajalik kavandada Holmi kvartalis riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT1301210023 ja AT1301210022 hõlmatud maa-aladele hoonestamise võimalikkus riigi vajaduste katmiseks. Mustamäe tee 51 / 10621 Tallinn / 665 0600 / maaamet@maaamet.ee / www.maaamet.ee
Registrikood 70003098

Soovime antud maaüksused säilitada kas riigivõimu teostamiseks, riigi või kohaliku omavalitsuse avalike eesmärkide täitmiseks. Nii ministeeriumid kui ka Maa-amet nendivad, et konkreetne valitsemise eesmärk (riigivõimu teostamine, avalik eesmärk) puudub, kuid riigiasutused paiknevad Tartus hajutatult üle linna laiali ning ei ole tekkinud ühtegi asukohta või piirkonda, kuhu riik oleks Tartus koondunud. Seepärast on oluline säilitada kergesti ligipääsetavas asukohas võimalus tekitada riigimaja või riigi kvartal. Rahandusministeeriumi andmetel ei ole Tartu linnas riigi vajaduse välja selgitamine ja optimeerimiskava koostamine 2018. aasta tööplaanis, kuid võimalikud potentsiaalsed mahud võivad selguda 2019-ndal aastal. Vaatamata asjaolule, et riigi pinnavajadus Tartus ei ole täna veel teada, toetavad ministeeriumid esialgset hoonestuskava varianti, mis annab riigile tulevikus rohkem valikuvõimalusi. Soovime detailplaneeringu koostamisel planeerida erinevad hoonemahud erinevatele maaüksustele, mis võimaldab riigil rajada tulevikus riigi büroohoonet Tartu kesklinna näiteks etapiviisiliselt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Triinu Rennu
peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Rahandusministeerium, Keskkonnaministeerium

Kristi Kivimaa
675 0127 kristi.kivimaa@maaamet.ee