



KESKKONNAMINISTEERIUM

Tartu Linnavalitsus
lv@tartu.ee

Teie 18.03.2021 nr 9-3.2/UP-18-003

Meie 20.05.2021 nr 7-15/21/2592

Tartu linna üldplaneeringu avalik väljapanek

Tartu Linnavalitsus esitas 28.01.2021 kirjaga nr 9-3.2/UP-18-003 Keskkonnaministeeriumile kooskõlastamiseks Tartu linna üldplaneeringu põhilahenduse koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) aruandega. Keskkonnaministeerium tutvus Tartu linna üldplaneeringu [kaardirakenduses](#) olevate joonistega ning [Tartu linna ÜP](#) lingilt kättesaadavate üldplaneeringu seletuskirja ja KSH aruandega ja esitas mitmeid märkusi ja ettepanekuid. Tartu Linnavalitsus vastas esitatud ettepanekutele 18.03.2021 kirjaga nr 9-3.2/UP-18-003.

Vastuseks linnavalitsuse selgitustele teatasime oma 31.03.2021 kirjas nr 7-15/20/3720-8 esmalt, et Keskkonnaministeerium esitas 26.02.2021 oma kirjas nr 7-15/20/3720-5 mitmeid sisulisi märkuseid KSH kohta ning leidis, et KSH vajab paljudes küsimustes täiendamist. Tartu Linnavalitsus teatas, et täiendab KSH-d, kuid linna [kodulehelt](#) ega ka varasemalt saadetud [Tartu linna ÜP](#) lingilt ei olnud 2021. a märtsis KSH muudetud versioon kättesaadav, mistõttu polnud võimalik anda seisukohta KSH aruande kohta, sest seda polnud võimalik sisuliselt hinnata.

Lisaks tõime 31.03.2021 kirjas veel välja, et linnavalitsuse 18.03.2021 kirja punkti 2 selgituse lõpuosas on toodud, et valgustamata terviseraja kasutus on seotud päevase valge ajaga ning ei mõjuta öise eluviisiga linnustiku (rohunepp ja rukkirääk) elutegevust märkimisväärselt. Keskkonnaministeerium ei nõustu tehtud järeldusega, sest käsitletud ei ole terviserajal liikujate mõju laiemalt. Nimelt on Ropka-Ihaste LKA Ihaste luhal suureks probleemiks koertega jalutajad, kes lasevad oma lemmikutel vabalt luhaniidul ringi joosta, mis on aga maaspesitsevatele liikidele (sh rände ajal peatuvatele) suureks häiringuks. Terviseradade korrastamisega suunatakse veelgi rohkem inimesi luhale. Näiteks näitavad rohunepi pikaajalised seire andmed Ihaste luhal paraku rohunepi arvukuse langust, lisaks ei ole viimaste seirete käigus rohunepi isaslindude mängu alal enam leitud. Üheks arvukuse languse põhjuseks on suure tõenäosusega alal esinev liigne häiring. Samale probleemile on varasemalt tähelepanu juhtinud ka liigispetsialist Leho Luigujõe. Keskkonnaministeerium leidis, et temaatikat tuleb käsitleda põhjalikumalt ka KSH-s ning juhtis tähelepanu, et Ihaste luhal esineb lisaks rände ajal peatuvatele liikidele ka pesitsejatena oluliselt rohkem kaitsealuseid liike kui rukkirääk või rohunepp. Mõju tuleb hinnata kaitseala kaitse-eesmärgiks olevaid liike silmas pidades.

Tartu Linnavalitsus selgitab eeltoodud märkuse kohta oma 22.04.2021 kirjas nr 9-3.2/UP-18-003, et on koostöös aruande koostajaga ja Keskkonnaametiga KSH aruannet täiendanud. *Keskkonnaamet on üldplaneeringu 14.04.2021 seisuga kooskõlastanud. Juhul, kui osutub*

vajalikuks KSH aruandest tulenevate meetmete kajastamine üldplaneeringus, saab linn seda teha jooksvalt pärast üldplaneeringu avaliku väljapanekut.

Võttes arvesse asjaolu, et Keskkonnaameti 14.04.2021 kirjas nr 6 5/21/2035-7 on teatatud, et „Keskkonnaameti hinnangul on KSH-s esitatud hinnangud piisavad ja objektiivsed ning eelnõu ei ole vastuolus õigusaktidega. Arvestades eeltoodut ning tuginedes planeerimisseaduse § 85 lõigetele 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtimissüsteemi seaduse § 42 lõikele 3, Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punktile 2 kooskõlastab Keskkonnaamet ÜP ja selle KSH aruande eelnõu.“, ei esita Keskkonnaministeerium üldplaneeringu KSH aruande osas uusi ega täiendavaid ettepanekuid, kuid palub siiski arvestada varasemalt esitatud ettepanekutega ning viia vastavad täpsustused sisse ka ÜP-sse ja KSH aruandesse.

Lisaks pidas Keskkonnaministeerium oma varasemates kirjades veel oluliseks märkida, et Tartu linna üldplaneeringu kaardirakenduse kohaselt on riigi omandis olevale Lammi tn 17 kinnistule (katastritunnus 79301:001:0264, sihtotstarve elamumaa, pindala 44 118 m²) planeeritud osaliselt roheala (H) ning osaliselt ühiskondliku hoone (ÜH) maa-ala juhtotstarve, millele nähakse ette hoolekandetasutused. Kuivõrd AS Hoolekandetasutused ei ole enam huvitatud Lammi tn 17 kinnistule erivajadustega inimestele elamispindade rajamisest, siis puudub vajadus kinnistule valdavas osas sotsiaalse suunitlusega juhtotstarbe määramiseks. Arvestades, et riigi omandis oleva Lammi tn 17 kinnistu vahetus läheduses asuvalle Tartu linnale kuuluvale Lammi tn 17a kinnistule (katastritunnus 79301:001:0258, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa, pindala 19 352 m²) on samuti ette nähtud ühiskondliku hoone maa-ala juhtotstarve, siis on Keskkonnaministeeriumi hinnangul vaadeldavas piirkonnas piisavalt maad, kuhu on võimalik rajada Tartu linnale vajalike sotsiaalobjekte. Eeltoodust tulenevalt tegime ettepaneku Lammi tn 17 kinnistu juhtotstarbeks planeerida ÜH juhtotstarbe ulatuses väikeelamu maa-ala (EV) sarnaselt naabruses olevale Ihaste tee 18 kinnistule (katastritunnus 79517:008:0009) kavandatuga. Ihaste tee 18 kinnistule määratud ehitustingimuste (KA2) kohaselt nähakse sellele alale üldplaneeringuga ette üksik- ja kaksikelamute ning ridaelamute ehitamine.

Vastuseks eeltoodud ettepanekule teatas Tartu Linnavalitsus 18.03.2021 kirjas, et „[k]ahelt kasvava elanikkonnaga ja vaba, hoonestamata maa defitsiidiga Ihaste linnaosas oleks ennatlik loobuda ühiskondlike funktsioonidega maa reserveerimisest. Ihaste linnaosas olevad hoonestamata maad on vaid puhkealad, mis ühtlasi on ka looduskaitse alused maad. Linn on nõus, et Lammi tee 17 juhtotstarvet ei peaks liigselt piirama vaid nimetama selle üldisemalt - ühiskondlike hoonete ja ka haridusasutuste jaoks.“.

Keskkonnaministeerium sellise seisukohaga ei nõustunud ning leidis 31.03.2021 kirjas, et kuivõrd kohalik omavalitsus ei ole välja toonud, milliste sotsiaalobjektide jaoks on tarvis reserveerida ligikaudu 4,4 ha maad, ei ole Lammi tn 17 kinnistule valdavas osas ühiskondlike hoonete ja ka haridusasutuste maa juhtotstarbe määramine põhjendatud. Keskkonnaministeerium on jätkuvalt seisukohal, et kuna väikeelamuala juhtotstarve hõlmab mh ka elamuid teenindava maakasutuse juhtotstarbega (nt mänguväljakud, lastehoiud, kodusarnased hoolekandetasutused kuni 10-le isikule, jne) maa-alasid, siis saab detailplaneeringu koostamisel Lammi tn 17 kinnistule vajadusel kavandada ka üksikuid sotsiaalobjekte ning selleks ei pea maa-ala olema tervikuna määratud ühiskondliku hoone ja ka haridusasutuste (ÜH) maa-alaks. Juhul, kui Tartu Linnavalitsus soovib kõnealusele kinnistule rajada mingeid konkreetseid sotsiaalobjekte, mille kavandamine on ette nähtud mõnes muus linna arengut suunavas dokumendis, siis oleme kompromissina nõus kinnistu osalise tsoneerimisega ühiskondliku hoone jaoks ning palusime Keskkonnaministeeriumit sellest teavitada.

Tartu Linnavalitsus selgitab 22.04.2021 kirjas, et kaalus täiendavalt Lammi tn 17 krundi juhtotstarbe määramisega seonduvat ja leiab, et õige on jätta planeeringus maa juhtotstarbeks ühiskondlike hoonete maa, täpsustades maa kasutust arhitektuuritabelis (hoolekandetasutustele kavandatud maa). Samuti märgib linnavalitsus, et Tartu linn on viimasel paaril aastal teinud

mitmeid arendusi, millega rajatakse erinevaid sotsiaalobjekte. Sotsiaalministeerium soovib näha hoolekandeteenuste kohtade loomisel ette suuremat kohalike omavalitsuste panust. Euroopa tõukefondide uue perioodi prioriteetidena on nimetatud mh teenusmajade ehitamist eakatele. Samuti on suund erihoolekandeteenuse osas vastutuse kohalikele omavalitsustele üleandmisele. Eakate teenusmajade ehitamiseks, erihoolekande teenuskohtade loomiseks jms on eelkõige vajalik potentsiaalne sobilik asukoht, st kinnistu koos vajalike teenustega. Arvestades, et tartlastest ca 1/3 elab Annelinna piirkonnas, on uute hoolekande teenuskohtade loomine hädavajalik.

Keskkonnaministeerium nõustub, et sotsiaalhoolekandega seotud küsimuste lahendamine on kohaliku omavalitsuse ülesanne, kuid leiab endiselt, et Lammi tn 17 kinnistu suurust arvestades on tulevikus võimalik kinnistule kavandada ka muid kasutusotstarbeid. Kuivõrd planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 75 lõikest 4 tulenevalt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad, siis selgub täpne maakasutus, sh krundi kasutamise sihtotstarve, ehitusõigus jm alles detailplaneeringu koostamisel. Ühtlasi palume arvestada, et üldplaneeringus määratud ühiskondliku hoone maa-ala (ÜH) juhtotstarve ei tähenda seda, et tegemist on perspektiivse kohalikule omavalitsusele võõrandatava maaga.

Lisaks eeltoodule peame oluliseks märkida, et Tartu Linnavalitsuse 22.04.2021 kirjas nr 9-3.2/UP-18-003 on teatatud, et Tartu linna üldplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 01.04.2021 otsusega nr 321 ning et üldplaneeringu avalik väljapanek toimub 20.04.-20.05.2021. Üldplaneeringuga saab avaliku väljapaneku ajal tutvuda veebiaadressil www.tartu.ee/et/uldplaneering2040. PlanS § 87 lõige 5 sätestab, et üldplaneeringu avalikust väljapanekust teatatakse PlanS § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Tartu Linnavalitsus teavitas Keskkonnaministeeriumit üldplaneeringu avalikustamisest alles 22.04.2021, s.o 16 päeva pärast PlanS-is sätestatud tähtaega.

Kokkuvõtteks, Keskkonnaministeerium Tartu üldplaneeringu lahenduse ja KSH aruande osas täiendavaid ettepanekuid ei esita.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Meelis Münt
kantsler

Teadmiseks: Maa-amet; Rahandusministeerium

Ele Panfilov, 626 2952 ele.panfilov@envir.ee
Mariliis Paal, 626 2875, mariliis.paal@envir.ee