



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Meie 15.09.2021 nr 14-11/5332-115

**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.

Käesolevas kirjas annab riigihalduse minister arvamuse Argo Jõelege üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ja arvestamata jäetud arvamustele.

Avalikul väljapanekul Argo Jõelege esitatud kirjalikud arvamused, Tartu Linnavalitsuse² seisukohad ja Rahandusministeeriumi arvamused:

Argo Jõelegt tegi ettepaneku muuta punkti 17.2.17 (Maaküttesüsteemi planeerimisel ja projekteerimisel tuleb tagada minimaalsed kaugused) alapunkte järgnevalt:

1. „Soojuspuuraugu kaugus kinnistu piirist 5 m, piirangut võib vähendada 3 meetrini piirinaabri nõusolekul. Kinnistu piires oleva soojuspuuraukude grupi puuraukude vahekaugused määratakse vastava arvutuse teel.“

Selgitused: Esiteks eemaldada loetelust soojusvai. Soojusvai on puuritav ehitusvai (kandekonstruksiooni osa), mille armatuuri külge kinnitatud soojuskandevedeliku kontuur võimaldab hoone liigsoojuse akumulatsiooni ja taaskasutamist. Ehitusvaiasid rajatakse nõrkade pinnaste (savi, turvas) puhul, mille tõttu ei ole lekkeohtu. Ehitusvaiad on n-ö vundamendi osad, mille paiknemist ei reguleerita, kuna need rajatakse vastavalt vajadusele. Teiseks, Tartus on soojuspuuraukude suurim lubatud sügavus maksimaalselt kuni 110 m, mille puhul soojuspuuraukude omavahelised vahekaugused võiksid olla vahemikus 5-10 m. On piisav, kui soojuspuuraugud on kinnistu piirist pool soovituslikust vahekaugusest.

2. „Horisontaalse soojuskontuuri kaugus hoonest ja kinnistu piirist 1 m.“

Selgitus: Horisontaalsed soojuskontuurid saavad energia maapinnalt (kontuurist ~1,2 m), ressursi täielik taastumine toimub igal aastal. Kontuuri külgsuunaline soojuslik mõju on alla 1 m (ca 0,5 m), maksimaalne külmumisvöönd kontuuri ümber 0-0,2 m kütteperioodi lõpul. Seega 2 m minimaalse kauguse piirang tekitab põhjendamatu kitsenduse maakasutusele, liigne pindalaline piiramine vähendab soojussüsteemi kasutegurit.

3. „Maa-alustest torustikest ja kaabelliinidest vastavalt nende kaitsevöönditele. Soojuskontuuri trassi ristumisel teiste külmakartlike kommunikatsioonidega tuleb soojuskontuur isoleerida.“

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](#).

Selgitus: Kuigi erinevatel kommunikatsioonidel on omad kaitsevööndid, on erinevate trasside ristumine paratamatus ning näiteks hoonesse sisenemisel sageli vältimatu.

4. Eemaldada või oluliselt täpsustada alapunkti „puu vertikaalprojektsioonist maapinnal 2 m“.

Selgitused: Alapunkt ei määratle millisest maaküttesüsteemist (horisontaalne, vertikaalne kinnine, vertikaalne avatud) on jutt ega ka milliseid puid silmas peetakse, samuti on segane, millist mõju eeldatakse. Näiteks avatud soojussüsteem koosneb kahest või enamast puurkaevust, mille asukoha valikul ei ole üheski seadusandlikus aktis piiravaks kaugus puudest ega nende vertikaalprojektsioonist. Nii vertikaalse kinnise soojussüsteemi puuraugu kui ka avatud soojussüsteemi puurkaevu puurimisel on ülimalt ebatõenäoline, et puurimisel vigastatakse mõnda puu peamistest juurtest. Horisontaalse soojuskontuuri rajamisel tehakse kopatöid, kuid hoolikalt kaevamisel (nagu seda tehakse muudel kaevetöödel näiteks ristumisel maakaablitega) on võimalik vältida peajuurte vigastamist. Horisontaalsete ja vertikaalsete soojuskontuuride ümber pinnase külmumise ulatus on maksimaalselt paar detsimeetrit ning see ei erine oluliselt looduslikust varieeruvusest. Võib tuua näiteid, kus horisontaalne kontuur on 1 m kaugusel suure õunapuu tüvest, 3 m võra vertikaalprojektsioonist sees pool ning soojusvõtt ei mõjuta puud. Avatud süsteemide puhul on külmumise mõju välistatud. Kui üldse puudega seotud piirangut kehtestada, siis peaks see hõlmama ainult kõrghaljastust, peaks sõltuma puu liigist (või liikide grupist) ja peaks tuginema vastaval uuringul. Piirangud ei peaks kehtima viljapuudele, sest nende mahavõtmine ei ole piiratud. Piirangu sätestamisel on mõistlikuks lahenduseks (vilja)puude eemaldamine, maakontuuri paigaldamine ning seejärel uuesti puude istutamine, kuid see ei ole kooskõlas linnas rohelise keskkonna säilitamise põhimõtetega.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale:

1. Ei arvestata. Soojuspuuraukude omavahelise kauguse osas lähtutakse varasemalt koostatud põhjalikes uurimustöödes antud soovitustest. Samuti ei arvestata ettepanekuga mitte reguleerida soojusvaia kaugust kinnistu piirist. Tartu Linnavalitsus selgitas, et ka soojusvaia rajamisel kinnistu piirile lähemale kitsendatakse naaberkinnistule sarnaste või muude ehitiste püstitamise võimalusi.
2. Ei arvestata. Varasemalt koostatud uurimustööd võtavad arvesse ka teisi faktoreid lisaks soojustehnilistele, mida on põhjust tihedas linnakeskkonnas arvestada.
3. Ei arvestata. Tartu Linnavalitsus selgitas, et regulatsioon kaitseb võrdselt nii soojuskontuuri kui teise kommunikatsiooni lihtsustades ja ühtlustades nende hooldus ja remondireegleid.
4. Arvestatakse osaliselt. Sätestatakse vaid horisontaalse soojuskontuuri minimaalseks kauguseks puu vertikaalprojektsioonist maapinnal 2 m. Varasemalt koostatud uurimustööd võtavad arvesse ka teisi faktoreid lisaks soojustehnilistele, mida on põhjust tihedas linnakeskkonnas arvestada.

Kirjalikul ärakuulamisel esitas Argo Jõelet 01.09.2021 vastuse, milles andis teada, et jääb oma seisukohtade juurde ning soovib edasist arutelu.

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.

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

Rahandusministeeriumi hinnangul on kohalik omavalitsus kaalutlenud, põhjendanud ja selgitanud üldplaneeringu lahenduse valikut ning sellega täitnud haldusmenetluse seaduse § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse. Antud selgitused ja põhjendused on asjakohased. Järgitud on PlanS § 10 lõikes 1 sätestatud planeerimise põhimõtet, mille kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse.

Tartu Linnavolikogu on 01.04.2021 otsusega nr 321 üldplaneeringu vastu võtnud ja sellega pidanud planeeringulahendust sobivaks ja otstarbekaks. Vastuvõtmisega on volikogu 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). Enne vastuvõtmist on üldplaneeringu kooskõlastanud asjaomased asutused.

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.

Rahandusministeerium on arvamusel, et antud juhul on tegemist üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse hindamisega, mille üle otsustamine ei ole riigihalduse ministri pädevuses. Seega, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate huvide arvesse võtmisel ning üldplaneeringuga kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks 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 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: Argo Jõelet

Agnes Lihtsa 715 5824
Agnes.Lihtsa@fin.ee