



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Meie 15.09.2021 nr 14-11/5332-97

**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 suuliseks ärakuulamiseks tegi

Rahandusministeerium 17.08.2021 kirjaga nr 14-11/5332-3. OÜ Tarmeko Kinnisvara esitatud arvamuste suuline ärakuulamine toimus internetipõhiselt Zoom konverentsiruumis 26.08.21 kell 15.05 – 15.30. Osapooled selgitasid ja rõhutasid ärakuulamisel oma esitatud põhjendusi.

Avalikul väljapanekul OÜ Tarmeko Kinnisvara esitatud kirjalik arvamus, Tartu Linnavalitsuse¹ seisukoht ja Rahandusministeeriumi arvamus:

OÜ Tarmeko Kinnisvara arvamus: TK5, Taga-Karlova, Karlova linnaosa ehitustingimustes lubada kuni 50% ulatuses hoonestuse alusest pinnast aktsendina kuni 8 korrust.

TK6, Taga-Karlova, Karlova linnaosa (Sõbra tn poolne osa) ehitustingimustes mingis osas võimaldada ka elukondlik funktsioon.

Tartu Linnavalitsus on eeltoodud arvamuse osas võtnud osaliselt arvestava seisukoha selgitades, et TK 5 - arvestades piirkonna hoonestuslaadi ja paiknemist ei ole põhjendatud oluliselt tihedama ja kesklinnikuma ehituslaadi ette nägemine. 50% ulatuses hoonestuse alusest pinnast kuni 8-korruseliste hoonete kavandamine ei taga ruumilist aktsenti, vaid liiga suured linnaehituslikud mahud. Eelnevast tulenevalt sätestatakse korruselise erisuseks järgnev: kuni 10% ulatuses hoonestuse alusest pinnast lubatud aktsendina kuni 8 korrust. TK 6 osas Arvestada Sõbra tn äärsetel kruntidel ja määrata maa-ala juhtotstarbeks Ä*.

Suulisel ärakuulamisel saavutati osapoolte vahel kokkulepe. Tartu Linnavalitsus teatas 01.09.2021 kirjas nr 9-3.2/UP-18-003², 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 leiab, et üldplaneeringu avalikul väljapanekul OÜ Tarmeko Kinnisvara esitatud arvamuse 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

¹ Tartu Linnavalitsuse põhjendused avalikul väljapanekul esitatud arvamuse mitteamvestamise või osalise arvestamise kohta on esitatud [Tartu Linnavalitsuse 13.07.2021 korralduse nr 813 lisas](#).

² Tartu Linnavalitsuse 01.09.2021 kiri nr 9-3.2/UP-18-003 „Vastuskiri Tartu linna üldplaneeringule esitatud arvestamata jäetud arvamuste ärakuulamise kohta“

Lisa(d): protokoll

Lisaadressaadid:
OÜ Tarmeko KV

Margus Hendrikson 715 5885
Margus.Hendrikson@fin.ee