



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.02.2021 nr 132

Seisukoha võtmine Raeremmelga tn 11 krundi arvamuse kohta Tartu linna üldplaneeringus

Raeremmelga tn 11 krundi maakasutuse juhtotstarve on koostamisel olevas Tartu linna üldplaneeringus määratud rohealaks ja väikeelamu maa-alaks. Raeremmelga tn 11 krundi suurusega 54218 m² asub Ihaste linnaosas.

Raeremmelga tn 11 krundi omanik Okay Advertising OÜ esitas 18.09.2020 linnale ettepaneku Raeremmelga tn 11 krundil suurendada roheala arvelt üldplaneeringuga määratud väikeelamu maa-ala. Krundi omanik põhjendab ettepanekut sellega, et koostamisel olevas üldplaneeringus on määratud roheala suurus ebaproportsionaalselt suur võrreldes krundi suurusega (ca 61%).

Ettepaneku esitaja palub kaaluda roheala suuruse vähendamist ca 11700 m² võrra ning selle arvelt üldplaneeringus märgitud elamu maa-ala suurendamist. Elamu maa-ala suurendamine võimaldaks paremini planeerida Emajõe äärset piirkonda rajamaks kvaliteetsemat elukeskkonda. Sealjuures ei tohiks roheala vähendamisega kaasneda loodusrikkuse hävimist, on võimalik korrastada olemasolev kraaviäärne ala ja rajada ligipääs Emajõeale, lisaks on oluliselt lihtsam vältida tupikteede tekkimist.

07.01.2020 laekus linnavalitsusele MTÜ Ihaste Elanike Liidu poolt kiri, mille sisu oli Okay Advertising OÜ poolt esitatud ettepanekut mitte arvestada, Raeremmelga tn 11 krundi roheala suurst mitte vähendada ja elamuala suurendada, kuna see kahjustaks Ihaste linnaosa elukeskkonda ning kogukonna huve. Samasugust muret võimaliku roheala vähenemise pärast Raeremmelga tn 11 krundil väljendas 07.01.2020 ka Ihaste Selts.

Kehtiv Tartu linna üldplaneering ja KSH rõhutavad vajadust säilitada rohe- ja puhkealade süsteem ning alade vaheline sidusus. Seejuures on oluliseks lüliks sidusus Emajõeaga. Raeremmelga 11 kinnistu jääb osaliselt üldplaneeringuga määratud haljasalale, mis omakorda moodustab osa Emajõe ja Ihaste siseala vahelisest haljasalade võrgustikust. Sisuliselt on antud võrgustik ainus terviklikult seotud koridor Ihaste siseala haljasalade ja Emajõe vahel. Raeremmelga 11 kinnistuga on Emajõe poolsest küljest kavandatud piirnema supelranna maa-ala (Vana-Ihaste ujula). Seega aitaks haljasala säilitamine kaasa ka supelranna ja Ihaste siseala puhkealade vahelise ühenduse kujundamisele. Linn on olemasolevate haljasmaade hoonestamisele Ihastes pikemat aega seadnud haljastuse säilitamise ja elamu maa-ala võimaldamise osas proportsionaalsuse nõude, mis sõltub kohapealsetest tingimustest aga samas puhkamise nõudlusest arvestades üldplaneeringuga määratud maakasutust piirkonnas. Linn on kehtivas üldplaneeringus elumumaa määramisel endise ratsaspordi maa-alale lähtunud selle tervikust ja proportsionaalsusest ca 60% elumumaad ja 40% haljasmaad, hilisem maa-ala kruntimine ei saa vastavat proportsionaalsust mõjutada.

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 9 ning arvestades linnale esitatud kirjalikke arvamusi ning linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna väljatöötatud seisukohti, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Mitte arvestada Raeremmelga tn 11 krundi kohta esitatud arvamust roheala vähendamise kohta koostatavas Tartu linna üldplaneeringus.
2. Üldplaneeringu kohta laekunud arvamust ning linna seisukohta tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär