



TARTU LINNAVOLIKOGU  
ARENGU- JA PLANEERIMISKOMISJON  
**KOOSOLEKU PROTOKOLL**

Tartu, raekoda

04.03.2025 nr 43

Koosolek algas kell 14:30, lõppes kell 16:00

Koosolekut juhatas: Veljo Ipits

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Jaak Laineste, Lenne Rähn-Kuusik, Veljo Ipits, Vahur Kollom, Mart Hiob, Alipi Borin, Kalver Künnapuu, Allan Unt, Helmer Jõgi, Indrek Katušin, Armen Šahbazjan, Tauri Tampuu, Verni Loodmaa, Aivar Sööt; kirjalikult Andro Roos, Olev Kork, Argo Annuk  
Kutsutud: abilinnapea Elo Kiivet, ruumiloome osakonna juhataja Kertu Vuks, ruumiloome osakonna detailplaneeringute valdkonnajuht Aire Priks, volikogu esimehe nõunik Marit Sepma, Keskerakonna saadikurühma nõunik Vladimir Šokman

**Päevakord:**

1. Informatsioon detailplaneeringute menetlusest
2. Informatsioon Uueturu tn 1 (varem Vanemuise tn 1) krundi ja lähiala detailplaneeringu avalikustamisel esitatud arvamustest
3. Informatsioon Lääneringtee 45 ja Lääneringtee 45a krundi detailplaneeringust
4. Informatsioon Ilmatsalu aleviku Raba tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringust
5. Kohal algatatud küsimused

**1. Informatsioon detailplaneeringute menetlusest**

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet ning Elo Kiiveti ja Aire Priksi vastuseid küsimustele.

Komisjonile tutvustati planeeringute menetluse statistikat ning plaane menetlusprotsessi parandamiseks. Eesmärk on vähendada bürokraatlikku suhtlust ja muuta infovahetus linna, arendajate ja planeerijate vahel kiiremaks ja sisulisemaks. 2024. aastal analüüsiti linnavalitsuse siseseid tööprotsesse ning selle tulemusel on tegemisel planeeringute menetlemise kord, et osakondade vaheline koostöö oleks parem, ei tööprotsessides ei toimuks dubleerimist ning rollid oleks selged. Samuti käivad arutelud IT meeskonnaga, kuidas esitada planeerimisinfot linna kodulehel ja muuta täpsemaks linna temaatilised infokirjad (nt luua võimalus tellida infot asukohapõhiselt).

Komisjoni liikmete küsimused ja arvamused puudutasid probleeme arendajate vaates, peamisi põhjuseid, miks mõni planeering tuleb mitu korda paranduste tegemiseks tagasi saata, vanade planeeringute kehtetuks tunnistamist ning ajalist piiri, mille täitumisel tuleks menetlus lõpetada, kui algatatud planeeringut pole koostama asunud, põhjuseid, miks planeeringud seisma jäävad jm teemasid.

Arutati, kuidas ja millise intervalliga peaks komisjon detailplaneeringute valdkonnast ülevaateid saama. Ühelt poolt leiti, et informatsioon oluliste planeeringute seisust peaks olema regulaarselt päevakorras, et komisjonil kujuneks laiem pilt ja arusaamine, kus on menetluses tekkivate

probleemide põhjused. Samas märgiti, et see ei tohiks tekitada juurde halduskoormust, samuti rõhutati, et oluline samm oleks juba planeeringute menetluse info kodulehel esitamise muutmine analüütilisemaks (menetlusprotsesside trendid ja nende muutumine ajas), visuaalselt ülevaatlikumaks ja operatiivsemaks (nagu näiteks on eelarve täitmise info)

Vahur Kollom märkis, et planeeringute menetlemise korra muudatuste tutvustamisel komisjonile on oluline hea seletuskiri, kus oleks ülevaatlikult lahti kirjutatud, mis on probleemid ja kuidas plaanitavad muutused neid lahendavad. See märkus kehtib põhimõtteliselt kõigi volikogule esitatavate eelnõude ja infode puhul.

Lenne Rähn-Kuusik tegi ettepaneku, et kõik arendajatega toimuvad kohtumised ja arutelud protokollitaks kohtumise käigus ja protokoll kohe ka kooskõlastataks, see vähendaks võimalikke möödarääkimisi ja info erinevalt mõistmist.

#### **Otsustati:**

1.1 võtta informatsioon teadmiseks;

1.2. komisjoni esimehel arutada teema toimunud arutelu valguses veel kord abilinnapeaga läbi.

## **2. Informatsioon Uueturu tn 1 (varem Vanemuise tn 1) krundi ja lähiala detailplaneeringu avalikustamisel esitatud arvamustest**

Mart Hiob ei osalenud päevakorrapunkti arutelus.

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet ja vastuseid küsimustele.

Komisjonile anti ülevaade Siuru detailplaneeringu avalikustamisel esitatud arvamustest ja ettepanekutest. Avalik väljapanek oli 3. jaanuarist kuni 3. veebruarini 2025. Kokku esitas 36 isikut ligi 80 ettepanekut pargi ja kõrghaljastuse säilimise, kultuurikeskuse asukoha, ehitusmahu, ümbritseva ala, liikluskorralduse, haljastuslahenduste, mänguväljaku ning jõeäärse ala lahenduse jm küsimuste kohta.

Komisjonis oli küsimusi ja arvamusi peamiselt linnavalitsuse seisukohtade põhjenduste kohta.

Jaak Laineste, Vahur Kollom ja Lenne Rähn-Kuusik avaldasid arvamust, et Siuru detailplaneeringu puhul on tegemist eraldi poliitilise otsusega, et just sellist detailplaneeringut soovitakse teha koos sellest tulenevate tagajärgede ja vastutusega. Kuigi paljus viidatakse seisukohtades sellele, et linna üldplaneeringus on asjad nii otsustatud, siis üldplaneering ei kohusta sellises mahus ehitama.

Verni Loodmaa märkis, et ka majanduskomisjon tegi planeeringule ettepanekuid, mis puudutasid bussipeatusi ning peatumiskohtade loomist Vabaduse puisteele ka Emajõe poolisel küljel. Esitatud ettepanekute tabelisse neid pole kantud, bussipeatuse tasku loomise osa on käsitletud Friedrich Kaasiku esitatud ettepaneku juures ning on leidnud arvestamist, peatuskohtade loomise ettepanekut ei ole kaalutud.

#### **Otsustati:**

2.1. võtta informatsioon teadmiseks;

2.2. linnavalitsusel käsitleda planeeringu edasise menetlemise käigus ka majanduskomisjoni ettepanekuid.

### **3. Informatsioon Lääneringtee 45 ja Lääneringtee 45a krundi detailplaneeringust**

Mart Hiob ei osalenud päevakorrapunkti arutelus.

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet ja vastuseid küsimustele.

Planeeringuga soovitakse liita Lääneringtee 45 ja Lääneringtee 45a maaüksused üheks krundiks ning määrata ehitusõigus kuni 2520 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ärihoone rajamiseks.

Informatsioon võeti teadmiseks.

### **4. Informatsioon Ilmatsalu aleviku Raba tee 5 maaüksuse ja lähiala detailplaneeringust**

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet ja vastuseid küsimustele.

Detailplaneeringuga antakse võimalus laiendada Raba tee 5 krundil olevat tootmistegevust. Ehitusõigus määratakse kuni kaheksa hoone rajamiseks, suurim lubatud ehitisealune pind on 6200 m<sup>2</sup>.

Jaak Laineste tegi ettepaneku vaadata planeeringus üle müra leevendavad meetmed.

Informatsioon võeti teadmiseks.

### **5. Kohal algatatud küsimused**

Lenne Rähn-Kuusik märkis, et komisjoni koosolekuid ei tohiks ära jätta, kindlasti on olulisi teemasid, mida arutada.

Veljo Ipits  
Koosoleku juhataja

Aune Rumm  
Protokollija