



KAITSEMINISTEERIUM

Tartu Linnavalitsus

rlo@tartu.ee

Teie: 07.11.2024 nr 9-3.2/DP-01-165

Meie: 19.12.2024 nr 12-1/24/438-3

Arvamus Tartu Linnavalitsuse 27.07.1999 korraldusega nr 2116 kehtestatud Riia, Väike-Tähe ja Võru tänavatega piirneva kvartali detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise kohta

Tartu Linnavalitsuse ruumiloomes osakond on esitanud Kaitseministeeriumile arvamuse avaldamiseks otsuse eelnõu, millega soovitakse kehtetuks tunnistada Tartu Linnavalitsuse 27.07.1999 korraldusega nr 2116 kehtestatud Riia, Väike-Tähe ja Võru tänavatega piirneva kvartali detailplaneering Riia tn 14 krundi osas.

Riia tn 14 krunt (katastritunnus 79507:044:0003, kehtiv sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa) on eraomandis, sellel asub kahekorruseline kinohoone. Detailplaneeringuga ei ole Riia tn 14 krundile täiendavat ehitusõigust määratud. Lubatud on olemasoleva hoone remondi- ja ümberehitustööd hoone suurus muutmata. Teisel detailplaneeringuala krundil Riia tn 12 (katastriüksuse aadress Riia tn 12 // Võru tn 1, katastritunnus 79507:044:0001, riigiomand) asub Kaitseväge Akadeemia ning detailplaneeringus on krundile määratud täiendav ehitusõigus. Detailplaneering on koostatud Kaitseministeeriumi ettepanekul ja eelkõige riigikaitsealisi huve silmas pidades.

Eelnõust nähtub, et detailplaneering Riia tn 14 krundi osas soovitakse kehtetuks tunnistada selleks, et järgmise sammuna määrata krundi ehitusõigus ärihoone püstitamiseks üldplaneeringu ja muinsuskaitse eritingimuste alusel projekteerimistingimustega. Eelnõus on selgitatud, et kuigi Tartu linna üldplaneeringu kaardirakenduses on Riia tn 14 krundil kajastatud osalise korterelamu otstarbega ärihoone maa-ala juhtotstarve, on linnavalitsus seisukohal, et tegemist on juhtotstarbe ebatäpsusega ja krundile on lubatud muuhulgas ka majutushoone. Eelnõus on kajastatud muinsuskaitse eritingimused, mille järgi võib Riia tn 14 olemasoleva hoone lammutada ning uue hoone püstitamisel tuleb järgida Riia tn 15b hoone kõrgust 16,9 m maapinnast.

Arvestades, et detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud rohkem kui 5 aastat, Riia tn 14 krundi omanik soovib oma krundi osas planeeringu elluviimisest loobuda ning pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist on jätkuvalt tagatud ülejäänud detailplaneeringu elluviimise võimalus, ei ole Kaitseministeeriumil vastuväiteid detailplaneeringu osalise kehtetuks tunnistamise kohta Riia tn 14 krundi osas.

Juhime aga tähelepanu ja palume seda kajastada ka detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise otsuse selgitustes, et Riia tn 14 naaberkinnisasjal Riia tn 12 // Võru tn 1 (katastritunnus 79507:044:0001) asuv Kaitseväge Akadeemia on riigikaitsealine ehitise, millele kaitseministri 26.06.2015 määruse nr 16 „Riigikaitsealise ehitise töövõime kriteeriumid, piirangute ruumiline ulatus ja andmed riigikaitsealise ehitise töövõimet mõjutavate ehitiste kohta“ (edaspidi määrus 16) lisas 1 on määratud ohu vältimiseks piiranguvöönd 25 m katastriüksuse piirist. Ühtlasi on kogu Riia tn 12 // Võru tn 1 kinnisasi Kaitseväge julgeolekuala kaitseväge korralduse seaduse § 51 punkti 1 tähenduses. Suurem osa Riia tn 14 kinnisasjast on eelnimetatud piiranguvööndis. Määruse 16 § 3 lõike 1 järgi ei tohi riigikaitsealise ehitise piiranguvööndisse püstitatav ehitise või piiranguvööndis asuva ehitise laiendamine või ümberehitamine vähendada riigikaitsealise ehitise töövõimet ega suurendada ohtu riigikaitsealisele ehitisele.

Ehitusseadustiku § 120 lõike 1 punkti 2 kohaselt on ehitise püstitamine, laiendamine või ümberehitamine

riigikaitse ehitise piiranguvööndis Kaitseministeeriumi kooskõlastuseta keelatud. Selleks antavad projekteerimistingimused tuleb esitada kooskõlastamiseks Kaitseministeeriumile. Seega tuleb ka Riia tn 14 krundi ehitusõiguse määramiseks koostatavad projekteerimistingimused kooskõlastada Kaitseministeeriumiga. Kooskõlastamise või mittekooskõlastamise otsustamiseks, samuti piirangute seadmiseks ja tingimuste andmiseks analüüsib ja hindab Kaitseministeerium koostöös Kaitsevägega kavandatava ehitise eeldatavat mõju riigikaitse ehitise julgeolekule ja töövõimele. Palume arvestada, et analüüsi tulemusel võib selguda, et julgeoleku või riigikaitse ehitise töövõime tagamise kaalutlustel ei saa Kaitseministeerium riigikaitse ehitise ja Kaitseväge julgeolekuala vahetus naabruses Riia tn 14 krundile soovitava hoone projekteerimistingimusi täiendavate piirangute ja tingimusteta kooskõlastada. Soovitame alustada koostööd Kaitseministeeriumiga võimalikult varases uue hoonestuse kavandamise etapis, et välja selgitada täpsemad riigikaitse piirangud ja nõuded.

Täname, et arvestate linna ruumiloomes ka riigikaitse vajadustega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Miiko Peris
Innovatsiooni osakonna juhataja

Paul Kunimägi
Paul.Kunimagi@kaitseministeerium.ee

Ene Mägi
Ene.Magi@rkik.ee