



Kaarsilla Kinnisvara OÜ
made@kaarsilla.ee

Teie 12.03.2019
Meie 24.04.2019 nr 9-3.2/DP-05-034

Kalda tee 49 kinnistule ehitamine

Kalda tee 49 kinnisasja omanikuna olete saatnud Tartu Linnavalitsusele päringu, milles soovite teada, kas Teie omandis kinnistule on lubatud ehitada 2007. aastal kehtestatud [Kalda tee 45, 49 ja 51 kruntide detailplaneeringust](#) lähtuvalt. Detailplaneeringuga on krundi sihtotstarbeks määratud ärimaa, kuhu on lubatud ehitada ärihoone (toitlustus-, jaekaubandus-, teenindus- või meelelahutushoone) ja parkla.

Oma kirjas juhite tähelepanu kehtiva detailplaneeringu vastuolule 2017. aastal kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga. Linna üldplaneeringus on Kalda tee 49 krundile määratud lisaks kaubandus- ja teenindusettevõtte juhtotstarbele (ÄT) osaliselt ka roheala (H) juhtotstarve, ent detailplaneeringuga krundile sellist sihtotstarvet määratud ei ole, mis vastaks üldplaneeringus roheala juhtotstarbele. Samuti ei ole detailplaneeringuga seatud Kalda tee 49 kinnistule looduskaitsepiiranguid.

Linnavalitsus selgitab, et üldplaneeringu maakasutusplaani on Kalda tee 49 krundi ÄT juhtotstarbe ulatust korrigeeritud projekteeritava Kalda tee püsielupaiga ([keskkonnaregistri](#) kood PLO1000683) ulatuses arvestades Keskkonnaameti esitatud kirjalikke märkusi üldplaneeringule (17.02.2017. a kiri nr 6-2/17/1508-2). Roheala juhtotstarve üldplaneeringus kattub alaga, mille suhtes looduskaitseaduse (LKS) § 8 lg 6 tulenevalt on algatatud loodusobjekti kaitse alla võtmise menetlus ja kus ei ole võimalik detailplaneeringut ellu viia.

Mõned nädalad tagasi kohtus Tartu linnavalitsus Keskkonnaameti esindajatega, et saada uuemat teavet projekteeritava Kalda tee pehme koeratubaka püsielupaiga (PLO1000683) moodustamise kohta Tartus Kalda tee 39 ja Kalda tee 49 kinnistutel.

Saadud teabe kohaselt on 2018. a Keskkonnaameti tellimusel valminud pehme koeratubaka inventuur, mille raames inventeeriti ka keskkonnaregistris olevaid projekteeritava Kalda tee pehme koeratubaka püsielupaigas asuvaid leiukohti. Tuginedes muuhulgas vastvalminud inventuuri andmetele, koostab Keskkonnaamet pehme koeratubaka püsielupaikade väljatöötamiskavatsuse ning uue, täiendatud kaitse alla võtmise ettepaneku, mis esitatakse liikide kaitse ja võõrliikide planeerimise ohjamise komisjonile heakskiitmiseks ja seejärel keskkonnaministeeriumile eeldatavasti 2020. a esimesel poolel.

Lõpliku otsuse pehme koeratubaka püsielupaikade, sh projekteeritava Kalda tee püsielupaiga, moodustamise või mittemoodustamise ja piiride osas teeb keskkonnaminister. Enne ministri otsust ei ole Keskkonnaametil võimalik kavandatavas Kalda tee pehme koeratubaka püsielupaigas selle keskkonnaregistrisse kantud piirides lubada ehitustegevust (alus: LKS § 8 lg 6).

LKS sätestab, et kui loodusobjekti (antud juhul püsielupaiga) kaitse alla võtmise menetlus on algatatud, siis on haldusorganil õigus peatada loodusobjekti seisundit mõjutava haldusakti (nt ehitusloa või projekteerimistingimuste väljastamise) andmise menetlus. Menetlus peatatakse kuni loodusobjekti kaitse alla võtmise või kaitse alla võtmisest keeldumise otsuse tegemiseni, kuid mitte kauemaks kui 28 kuuks haldusakti andmise menetluse peatamise otsuse tegemisest arvates.

Seega võib tegevusloa taotluse (nt ehitusloa või projekteerimistingimuste taotluse) esitamine teatud juhtudel kiirendada loodusobjekti kaitse alla võtmise või kaitse alla võtmisest keeldumise otsuseni jõudmist.

Tartu Linnavolikogu on 13.09.2018. a [otsusega nr 93](#) algatanud Tartu linna üldplaneeringu koostamise ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH). Üldplaneeringu peamine eesmärk on siduda haldusterritoriaalse reformi järgsete piiridega Tartu linn üheks ruumiliseks tervikuks ja kujundada linna ruumilise arengu põhimõtted.

Kui Teil on ettepanekuid koostatavale üldplaneeringule, sh ettepanekuid kinnistute maakasutus- ja ehitustingimuste osas, saate need esitada Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale, e-post lpnko@raad.tartu.ee. Kirjale lisage palun ka oma kontaktandmed ja elektronposti aadress, millele sooviksite saada edaspidi üldplaneeringu koostamisega seotud teateid.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Reno Laidre
abilinnapea

Tiiu Tuuga
736 1259 Tiiu.Tuuga@raad.tartu.ee