



TARTU LINNAVOLIKOGU
ARENGU- JA PLANEERIMISKOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL

Tartu, raekoda

11.06.2024 nr 35

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

Koosolekut juhatas: Veljo Ipits

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Jaak Laineste, Tauri Tampuu, Veljo Ipits, Aivar Sööt, Kalver Künnapuu, Lenne Rähn-Kuusik, Andro Roos, Vahur Kollom, Allan Unt, Mart Hiob, Indrek Katušin, Reno Laidre, Helmer Jõgi, Olev Kork, Verni Loodmaa; kirjalikult Argo Annuk

Puudus: Kalju Tamme

Kutsutud: abilinnapea Elo Kiivet, abilinnapea Raimond Tamm, ruumiloome osakonna juhataja Kertu Vuks, linnamajanduse osakonna keskkonnateenistuse juhataja Ülle Mauer, linnakantselei õigusteenistuse juhataja Anneli Apuhtin, volikogu esimehe nõunik Marit Sepma, volikogu liige Lembit Kalev, Tartu Linna Noortevolikogu esindaja Henn Kaaleb Humal

Päevakord:

1. Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava aastateks 2024-2028
2. Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine
3. Tulbi tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine
4. Ülesannete jaotus planeerimisel ja avalike rajatiste väljaehitamise kord
5. Informatsioon ruumiloome osakonna tegevusest ja koostööst teiste osakondadega
6. Kohal algatatud küsimused

1. Tartu linna välisõhus leviva keskkonnamüra vähendamise tegevuskava aastateks 2024-2028

Kuulati Raimond Tamme ettekannet ning Raimond Tamme ja Ülle Maueri vastuseid küsimustele.

Keskkonnamüra vähendamise tegevuskavale esitati avaliku väljapaneku ajal 63 ettepanekut ja arvamust kokku 29 isikult ja organisatsioonilt. Komisjonile tutvustati, milliseid muudatusi on kavas avalikustamise tulemusel tehtud.

Lenne Rähn-Kuusik märkis, et eelmises keskkonnamüra vähendamise tegevuskavas oli eesmärk, et vaikseid alasid tuleb arendada ja suurendada, praegu on neid alasid vähendatud ning seetõttu ei toeta uut kava.

Informatsioon võeti teadmiseks.

2. Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet, vastuseid küsimustele ja komisjoni liikmete arvamusi.

Eelnõuga teeb linnavalitsus ettepaneku tunnistada kehtetuks Puiestee, Kasarmu, Roosi ja Vahi tänavatega piirneva ala detailplaneering Puiestee ja Peetri tänava vahelisel alal Kasarmu tn 1, Kasarmu tn 3 ja Peetri tn 69 kruntide osas, kuna ehitusõigus ei vasta enam linna arenguvajadustele.

Mart Hiob märkis, et vananenud detailplaneeringu võiks asendada pigem uue detailplaneeringuga ning tegi seetõttu ettepaneku tunnistada kehtetuks vaid see osa detailplaneeringust, mis takistab Puiestee ja Raatuse tänava ristmiku piirkonnas maade vahetust ja projekteerimistingimustega ühele uuele hoonele ehitusõiguse andmist. Seepärast peaks kehtetuks tunnistama detailplaneeringu Puiestee tänavaga piirneva korterelamute ala, kuid ühiskondliku hoone ala võiks kehtima jätta. Elo Kiivet selgitas, et osaline kehtetuks tunnistamine on kavas kõigis osades, kus kehtiva lahendusega kindlasti ei soovita edasi minna. Praegune otsus ei takista tulevikus vajadusel uue detailplaneeringu tegemist.

Lenne Rähn-Kuusik toetas põhimõtet, et parem on teha uus planeering ning soovis infot, milline on Masingu kooli arenguperspektiiv.

Kertu Vuks selgitas, et lähiaastate eelarvestrateegias Masingu kooli sees ei ole.

Jaak Laineste märkis, et kaitseotstarbeline maa ei tohiks põhimõtteliselt olla elamutele nii lähedal. Praeguses julgeolekuolukorras on see reaalne probleem.

Hääletati Mart Hiobi esitatud ettepanekut, selle poolt oli 4 komisjoni liiget.

Eelnõu esitatud kujul toetas 10 komisjoni liiget.

Otsustati eelnõu toetada.

3. Tulbi tn 12 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Kuulati Elo Kiiveti ettekannet, vastuseid küsimustele ja komisjoni liikmete arvamusi.

Planeeringuala asub Tartu Ülikooli Kliinikumi Maarjamõisa haigla vahetus läheduses ning detailplaneeringu eesmärk on kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kaugkütte ja -jahutussüsteemi ehitiste rajamiseks. Planeering oli avalikustamisel 2023. a novembris, selle käigus arvamusi ei esitatud.

Küsimused puudutasid peamiselt kehtivat hoonestusõiguse lepingut ning avalike ja erahuvide proportsioone.

Lenne Rähn-Kuusik avaldas arvamust, et erahuvid on selles planeeringus põhjendamatult ülekaalus, arendaja saab juurde ehitusõigust, kuid ei pea hoonestusõiguse eest maksma. Elo Kiivet ja Anneli Apuhtin selgitasid, et 2000. aastal sõlmitud tasuta hoonestusõiguse leping kehtib ja linnal ei ole alust seda vaidlustada või keelduda planeeringu kehtestamisest. Linna avalikele huvidele ja keskkonnanäesmärkidele vastab see, et planeeringu realiseerimisega saame parema tänava, korrastatud linnaruumi ning kaugkütte ja -jahutuse.

Vahur Kollom ja Lenne Rähn-Kuusik olid eelnõu vastu, Jaak Laineste jäi erapooletuks.

Otsustati eelnõu toetada (poolt 13, vastu 2).

4. Ülesannete jaotus planeerimisel ja avalike rajatiste väljaehitamise kord

Kuulati Anneli Apuhtini ettekannet, Anneli Apuhtini, Elo Kiiveti ja Kertu Vuksi vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Määruse eelnõu reguleerib linnavalitsuse ja volikogu vahelist ülesannete jaotust planeerimistegevuses ning sätestab avalike rajatiste väljaehitamise ja sellega seotud kulude kandmise kokkuleppimise korra.

Küsimused puudutasid peamiselt korra kehtetamise põhjuseid, avalike rajatiste väljaehitamise tagatise ning arendajatele pandavaid kohustusi ja nende põhjendatust.

Andro Roos oli seisukohal, et määrus ei ole arendajate suhtes õiglases proportsioonis ja paneb neile ebamõistlikke kohustusi.

Vahur Kollom toetas Andro Roosi seisukohta ja tegi ettepaneku võtta tagatise käsitlevast osast välja kitsendavad asjaolud (kinnisturaamatu registriosa järjekohad).

Lenne Rähn-Kuusik oli seisukohal, et määrus on liiga ebamäärane, see tekitab mõlemale poolele probleeme. Suurte elurajoonide arendaja kohustuste hulka peaks kuuluma ka haridusasutuste (nt lasteaiad) rajamine.

Elo Kiivet selgitas, et haridusasutused ei ole sellised avalikud rajatised, mida antud määrus käsitleb. Teemapüstitus on iseenesest õige, riigi tasandil on ka arutelud käimas, kuidas oleks seda võimalik omavalitsust toetavalt reguleerida.

Veljo Ipits märkis, et kord ei ole kindlasti ideaalne, kuid väga täpseks ja universaalseks on seda määrust väga keeruline teha, kuna iga juhtum on nii erinev.

Jaak Laineste soovis ülevaadet, kuidas see teema on lahendatud teistes omavalitsustes.

Andro Roos, Lenne Rähn-Kuusik ja Vahur Kollom hääletasid eelnõu vastu.

Otsustati:

4.1. teha linnavalitsusele ettepanek vaadata üle määruse eelnõu § 8 lg 1 ja kaaluda

kinnisturaamatu registriosa järjekoha tingimusena väljajätmist;

4.2. anda volikogu istungiks infot, kuidas teema on teistes omavalitsustes reguleeritud;

4.3. eelnõu toetada (poolt 13, vastu 3).

5. Informatsioon ruumiloome osakonna tegevusest ja koostööst teiste osakondadega

Kuulati Kertu Vuksi ettekannet ning Kertu Vuksi ja Elo Kiiveti vastuseid küsimustele.

Informatsioon võeti teadmiseks.

Veljo Ipits
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija