



Tartu Linnavolikogu

Teie 12.10.2023

Meie 08.11.2023 nr 1-5/16101

Vastus arupärimisele Ilmatsalus toimuva ehitustegevuse kohta

Tartu Linnavolikogu liige Silver Kuusik esitas 12. oktoobril 2023. a arupärimise, mis käsitleb Tartu linnas Ilmatsalu külas endiste kalakasvatustiikide lähialal toimuvad tegevusi.

Arupärimise esitaja osundas arupärimises, et:

- (i) Tartu Linnavolikogu algatas käesoleva aasta suvel Ilmatsalus asuvatel aladel üldplaneeringu, mis hõlmab ühtekokku ca 200 hektari suurust ala. Üldplaneeringu koostamise eesmärk on endiste kalakasvatustiikide alale golfiväljakute kompleksi rajamine, maastikuliselt sobiva lahendusega väikeelamute piirkonna kavandamine ning Ilmatsalu jõe-äärse avalikult kasutatava rohekoridori maa-ala ja kasutustingimuste täpsustamine. Sellega seoses muudetakse üldplaneeringus tootmismaa juhtotstarvet ja laiendatakse Ilmatsalu aleviku kui kompaktselt asustusega ala.
- (ii) Ehitusseadustiku järgi peab ehitatav ehitis olema kooskõlas üldplaneeringuga ja projekteerimistingimuste olemasolu kohustuse korral ka projekteerimistingimustega. Lisaks peab olema teostatud keskkonnamõjude hindamine, väljastatud ehitusluba. Arupärimise esitajale teadaolevalt pole nimetatud aladele väljastatud ühtegi nimetatud dokumenti. Ometigi, sõites nimetatud alade lähedusse, on märgata ulatuslikku ehitustegevust.

Eelnevat arvestades soovib arupärimise esitaja saada vastuseid järgmistele küsimustele:

- 1) Kas Tartu linn on teadlik Ilmatsalus toimuvast laiamahulisest ehitustegevusest?
- 2) Kas Tartu linn on väljastanud mingeid erisusi nimetatud alale, mis lubaksid üldplaneeringust või teistest ehitusseadustikust tulenevatest nõuetest mööda minna?
- 3) Kas Tartu linnal on plaanis teostada nõuetele vastav menetlus nimetatud alal tegutseva arendaja korrale kutsumiseks?
- 4) Kas Tartu linn menetleb kõiki arendajaid ja ettevõtjaid Tartus võrdsetel alustel?

Arupärimisele vastamiseks on esmalt asjakohane selgitada, et Keskkonnaamet on väljastanud osauhingule Ilmatsalu Kala keskkonnaloa nr L.VV/330941, mille hetkeversioon (muudetud 23. detsember 2021. a) kehtib kuni 30. juunini 2028. a. Keskkonnaluba võimaldab vee erikasutust kalakasvatuse eesmärgil pinnavee võtmiseks Ilmatsalu paisjärvest ja kalakasvandusest vesiviljelusvee juhtimiseks Ilmatsalu jõkke.

Alates 1. märtsist 2022. a kuni 1. märtsini 2024. a keskkonnalooga võimaldatud vee erikasutust sellisel moel ei toimu, kuivõrd kalakasvatustiigid on tühjendatud ja neid puhastatakse (sh eemaldatakse setteid ja toimub setete äravedu ning ladustamine kalakasvatustiikide lähialale). Osauhing Ilmatsalu Kala on Keskkonnaametit oma sellisest tegevusest teavitanud ja tööd toimuvad Keskkonnaameti teadmisel.

Tartu Linnavalitsus on olnud teadlik Keskkonnaameti väljastatud keskkonnaloast nr L.VV/330941 ja osaühingu Ilmatsalu Kala alates 1. märtsist 2022. a teostatud kalatiikide setete eemaldamisest, äraveost ja ladustamisest kalakasvatustiikide lähialale. See oli linnavalitsusele teada ka Ilmatsalu ja Tüki küla osa üldplaneeringu koostamise ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse eelnõu ette valmistamise ja menetlemise ajal. On aga oluline silmas pidada, et osaühing Ilmatsalu Kala realiseerib käesoleval juhul Keskkonnaameti poolt väljastatud keskkonnaloaga lubatud tegevusi ja sel puudub seos linnavolikogu poolt algatatud üldplaneeringus taotletud võimaliku lahendusega.

Arupärimise esitaja hinnangul on tegemist ehitustegevusega, milleks on vajalik ehitusluba. Selline seisukoht ei vasta aga kehtivale seadusele.

Ehitusseadustiku (EhS) § 3 lõike 1 kohaselt on ehitis inimtegevuse tulemusena loodud ja aluspinnaga ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest. Sama paragrahvi lõike 2 selgitab, et (i) ehitis on hoone või rajatis, (ii) hoone on väliskeskonnast katuse ja teiste välispiiretega eraldatud siseruumiga ehitis ning (iii) rajatis on ehitis, mis ei ole hoone.

EhS § 38 lg 2 kohaselt on ehitusluba nõutav EhS lisas 1 nimetatud juhul. EhS lisas 1 vee-ehitiste osas esitatud arvestades ei ole kalatiikide tühjendamine, tiikidest setete eemaldamine ja äravedu ning ladustamine kalatiikide lähialale ehitusloa kohustusega tegevused. Samad tegevused ei ole ka ehitusteatise esitamise kohustusega vastavalt EhS § 35 lõikele 3.

Kokkuvõtvalt selgitame veelkord, et linnavalitsus on arupärimises viidatud osaühingu Ilmatsalu Kala tegevustest teadlik aga EhS-i kohaselt ei ole tegemist ehitusloa ega ehitusteatise kohustusega tegevustega. Osaühingule Ilmatsalu Kala on Keskkonnaamet väljastanud keskkonnaloa ja ametit on käimasolevatest tegevustest teavitatud. Seda arvestades puudub vajadus ja alus linnavalitsusel arupärimises viidatud menetluse läbi viimiseks.

Viimaseks kinnitab linnavalitsus, et osaühingule Ilmatsalu Kala ei ole väljastatud erisusi ning kõiki arendajaid ja ettevõtjaid menetletakse võrdsetel alustel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Elo Kiivet
abilinnapea