



## TARTU MAAVALITSUS

Tartu Linnavalitsus  
lv@raad.tartu.ee

Teie 13.09.2017 nr 9-3.2/DP-14-028  
Meie 27.09.2017 nr 7-5/2026-3

Taavo Kõiv  
Oko Kõiv  
Ulvi Männama  
Urmas Männama  
Edvin Hurt  
Küllli Sula  
Priit Käblik  
Keijo Lindeberg  
Advokaadibüroo LMP OÜ

### **Järelevalve teostamine Tartu linn L. Puusepa tn 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise üle**

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 alusel menetletakse enne käesoleva (= praegu kehtiva PlanS) seaduse jõustumist algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni (kuni 30.06.2015) kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

Senikehtinud planeerimisseaduse (PlanS) § 23 lg 3 kohaselt on järelevalve teostaja pädevuses:

- 1) planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine;
- 2) planeeringu liigilt üldisemale kehtestatud planeeringule vastavuse kontrollimine;
- 3) nõusoleku andmine liigilt üldisema kehtestatud planeeringu muutmiseks temale esitatud, liigilt üldisema planeeringu muutmise ettepanekut sisaldava planeeringu kehtestamisel;
- 4) planeeringus riigi huvide järgimise kontrollimine, kui planeeritava maa-ala kohta puudub liigilt üldisem kehtestatud planeering;
- 5) planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ning planeeringu koostamist korraldava maavalitsuse või kohaliku omavalitsuse ärakuulamine ja seisukoha esitamine vastuväidete kohta, kui planeeringu koostamisel vastuväiteid ei arvestatud.

Tartu Linnavalitsuse esindajate ja planeeringu avalikustamisel arvestamata jäänud kirjalikke ettepanekuid esitanute ärakuulamine toimus Tartu Maavalitsuses 25.09.2017. Vaidlusküsimustes kokkulepet ei saavutatud.

Arvestades 25.09.2017 ärakuulamist ning Tartu Linnavalitsuse poolt 13.09.2017 kirjas nr 9-3.2/DP-14-028 esitatud selgitusi **toetan senikehtinud PlanS § 23 lg 3 p 5 tuginedes planeeringuvaidluses Tartu Linnavalitsuse 12.09.2017 korralduse nr 894 lisas kohaliku omavalitsuse poolt võetud mittearvestavaid seisukohti.**

Planeeringuga kavandatud TÜ Kliinikumi laienemise etapp mõjutab kahtlusteta eriti vahetus naabruses asuvate majade valgustatust ja seeläbi muudab elukvaliteeti. Kinnisvara väärtus võib muutuda, kõigi turusegmentide jaoks ei saa selle langemisest kindlasti rääkida, maksejõulise nišinõudlusena on võimalik ka väärtuse tõus. Maarjamõisa meditsiinilinnaku arendamiseks on olemas ülekaalukas avalik huvi, seda toetavad arengudokumendid.

PlanS § 10 lg 1 kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Antud juhul ongi linnavalitsus kaalunud avalikke huve planeeringulahenduse kujundamise ja elluviimise seisukohast ning leidnud planeeringu eesmärke arvestades, et planeering väärib avalikes huvides elluviimist vaatamata lähinaabrusele avaldatavatele, linnakeskkonnas sisuliselt mitteväljavitavatele mõjudele.

Järelevalve teostajale esitatud Tartu linn L. Puusepa 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringus ja selle menetlemisel ei tuvastatud planeeringu kehtestamise otsust mõjutavaid mittevastavusi kehtivatele õigusaktidele. **Tuginedes seni kehtinud planeerimisseaduse § 23 lõikes 3 sätestatud järelevalve teostaja pädevusele annan Tartu linn L. Puusepa 2//4//6//8 krundi ja lähiala detailplaneeringule eelnimetatud seaduse § 23 lõike 6 kohase heakskiidu ja teen ettepaneku planeering kehtestada.**

Kehtiva PlanS § 94 kohaselt on igal isikul õigus üldplaneeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks pöörduda kohtusse 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest, kui ta leiab, et otsus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Lugupidamisega

allkirjastatud digitaalselt

Reno Laidre  
maavanem

Lisa: 25.09.2017 ära kuulamise protokoll, osalejate nimekiri

Margus Hendrikson, Margus.Hendrikson@tartu.maavalitsus.ee, 730 5254