



**TARTU LINNAVOLIKOGU
ARENGU- JA PLANEERIMISKOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL**

Tartu, raekoda

10.04.2018 nr 7

Koosolek algas kell 15:00, lõppes kell 16:30

Koosolekut juhatas: Veljo Ipits

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Veljo Ipits, Merike Lumi, Verni Loodmaa, Peep Mardiste, Rauno Kiisk, Kristo Seli, Marina Riisalu, Tanel Tein, Triin Lukk, Indrek Katušin; elektrooniliselt Argo Annuk
Puudusid: Asko Tamm, Ragnar Kekkonen, Heiki Vilep, Gea Kangilaski

Kutsutud: abilinnapea Reno Laidre, abilinnapea Monica Rand, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven, arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja-linnaarhitekt Tõnis Arjus, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna üldplaneeringu- ja arenguteenistuse juhataja Indrek Ranniku, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna detailplaneeringute teenistuse juhataja Aire Priks, rahandusosakonna eelarveteenistuse juhataja Tiina Ligi, volikogu liige Indrek Hirv

Päevakord:

1. Puiestee, Nurme, Aru ja Muru tänavaga piirneva ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Puiestee tn 2e krundi osas
2. Vaadi maaüksuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Lõuna tee 9 krundi osas
3. Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine
4. Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine
5. Loa andmine Vabaduse pst 6 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks
6. Loa andmine Ihaste tee 9 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks
7. Tartu linnas Rahinge külas kohanime määramine ning tee ruumikuju ja nime muutmine
8. Tartu linna 2018. aasta I lisaeelarve
9. Informatsioon Tartu linna üldplaneeringu ja Tähtvere valla üldplaneeringu vastavusest Tartu maakonnaplaneeringule
10. Informatsioon Tartu linna üldplaneeringus ning Tähtvere valla üldplaneeringus määratud haridus-, kultuuri-, spordi-, tervishoiu- ja hoolekandeesutuste maa-alade ülevaatamisest
11. Informatsioon Tartu linna üldplaneeringuga ja Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku, väärtusliku maastiku ja puhkealade ülevaatamisest

1. Puiestee, Nurme, Aru ja Muru tänavaga piirneva ala detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Puiestee tn 2e krundi osas

Kuulati Reno Laidre ettekannet ning Reno Laidre ja Aire Priksi vastuseid küsimustele.

Otsustati toetada detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

2. Vaadi maaüksuse detailplaneeringu osaline kehtetuks tunnistamine Lõuna tee 9 krundi osas

Kuulati Reno Laidre ettekannet.

Otsustati toetada detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

3. Kivi 67a krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Kristo Seli taandas ennast eelnõu arutamisest ja otsustamisest.

Kuulati Reno Laidre ettekannet ning Reno Laidre ja Aire Priksi vastuseid küsimustele.

Otsustati toetada detailplaneeringu kehtestamist.

4. Pikk tn 58, Pärna tn 1, Pikk tn 60, 64 ja Uus tn 37 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Kuulati Reno Laidre ettekannet, Reno Laidre, Aire Priksi, Tõnis Arjuse ja Urmas Ahvena vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Komisjon oli seisukohal, et planeeringu aluseks olev arhitektuurivõistuse võidutöö annab väga hea arhitektuurse ja linnaruumilise lahenduse.

Otsustati toetada detailplaneeringu kehtestamist.

5. Loa andmine Vabaduse pst 6 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks

Kuulati Reno Laidre ettekannet, Reno Laidre ja Urmas Ahvena vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Komisjonis rõhutati, et parkimisvõimaluste suurendamine on väga oluline, eriti arvestades, et kesklinna üldplaneeringu põhimõtete elluviimisel ning jalakäijate ja jalgratturite liiklemisvõimaluste eelisarendamisel kaob kesklinna tänavatelt üle 40 parkimiskoha. Planeeritava parkimismaja sobivuse kesklinna ja arhitektuurilise kõrge taseme peab tagama koostöös Eesti Arhitektide Liiduga korraldatav arhitektuurivõistlus.

Hoonestusõiguse aastatasu alghinna suuruseks on eelnõus pakutud 35 000 eurot, mis on Vabaduse pst 5 parkla ligikaudne aastane parkimistulu.

Verni Loodmaa tegi ettepaneku, et kui linnale on kõige olulisem kesklinna parkimisprobleemide lahendamine, siis oleks mõistlik määrata aastatasu alghinnaks 15 500 eurot, mis on 5% ärimaa harilikust väärtusest ning seda esimesed 15 aastat mitte muuta. Samas võiks seada nõude, et hoone tuleb rajada nelja aasta asemel kolme aasta jooksul.

Tanel Tein soovis teada, kas linn on kaalunud ise parkimismaja ehitamist ja opereerimist ja kas on teada, mis ehitus maksma võiks minna. Reno Laidre ja Urmas Ahven selgitasid, et hinnanguliselt maksaks see ca 4,7 miljonit ning linnal on mõistlikum eelistada koostööd erasektoriga.

Merike Lumi oli seisukohal, et kinnistu hariliku väärtuse täpsemaks selgitamiseks oleks tulnud tellida hinnang mitmelt hindajalt ning jäi komisjoni otsuse langetamisel erapooletuks.

Peep Mardiste hääletas eelnõu vastu, kuna on seisukohal, et põhimõtteliselt on tegemist parima asukohaga linnaraamatukogu jaoks.

Otsustati:

5.1. teha eelnõule muudatusettepanekud:

5.1.1. lähtudes kinnistu harilikust väärtusest sõnastada punkt 2.3. järgmiselt: "hoonestusõiguse seadmine on tasuline ja aastatasu alghind on **15 500** eurot";

5.1.2. sõnastada punkt 2.4. järgmiselt: "hoone tuleb püstitada **kolme** aasta jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise päevast arvates";

5.2. teha linnavalitsusele ettepanek hoonestusõiguse tasu esimesed 15 aastat mitte muuta;

5.3. toetada eelnõu koos muudatusettepanekutega (8 poolt, 1 vastu, 1 erapooletu).

6. Loa andmine Ihaste tee 9 kinnistule hoonestusõiguse seadmiseks

Kuulati Reno Laidre ettekannet ning Reno Laidre, Tõnis Arjuse ja Urmas Ahvena vastuseid küsimustele.

Otsustati eelnõu toetada.

7. Tartu linnas Rahinge külas kohanime määramine ning tee ruumikuju ja nime muutmine

Kuulati Reno Laidre ettekannet.

Otsustati eelnõu toetada.

8. Tartu linna 2018. aasta I lisaeelarve

Kuulati Monica Ranna ettekannet ning Monica Ranna ja Tiina Ligi vastuseid küsimustele.

Informatsioon võeti teadmiseks.

9. Informatsioon Tartu linna üldplaneeringu ja Tähtvere valla üldplaneeringu vastavusest Tartu maakonnaplaneeringule

10. Informatsioon Tartu linna üldplaneeringus ning Tähtvere valla üldplaneeringus määratud haridus-, kultuuri-, spordi-, tervishoiu- ja hoolekandeesutuste maa-alade ülevaatamisest

11. Informatsioon Tartu linna üldplaneeringuga ja Tähtvere valla üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku, väärtusliku maastiku ja puhkealade ülevaatamisest

Kuulati Indrek Ranniku ettekannet, Indrek Ranniku ja Reno Laidre vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Indrek Ranniku märkis, et üldplaneeringu edasises protsessis vajab arutamist, kuidas lahendada üldplaneeringus erakoolide teema, kas käsitleda haridusasutuste maana või ärimaana.

Peep Mardiste oli seisukohal, et uues seletuskirjas vajab uuendamist linnaaianduse teema.

Informatsioon võeti teadmiseks.

Veljo Ipits
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija