



TARTU LINNAVOLIKOGU
ARENGU- JA PLANEERIMISKOMISJON
KOOSOLEKU PROTOKOLL

Videokonverentsi keskkond

23.03.2021 nr 42

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

Koosolekut juhatas: Veljo Ipits

Protokollis: Aune Rumm

Koosolekust võttis osa: Lembit Kalev, Tanel Tein, Veljo Ipits, Kadri Leetmaa, Jaan Toots, Karin Bachmann, Kristo Seli, Helmer Jõgi, Argo Annuk, Rauno Kiisk, Artjom Suvorov, Lemmit Kaplinski, Merike Lumi, Indrek Hirv; e-postiga Verni Loodmaa, Indrek Katusin

Kutsutud: abilinnapea Reno Laidre, abilinnapea Raimond Tamm, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna üldplaneeringu- ja arenguteenistuse juhataja Indrek Ranniku, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna detailplaneeringute teenistuse juhataja Aire Priks, linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna inseneriteenistuse juhataja-linnainsener Mati Raamat, arhitektuuri ja ehituse osakonna juhataja-linnaarhitekt Tõnis Arjus, linnamajanduse osakonna projektijuht Jaanus Tamm, Irja Alakivi

Päevakord:

1. Informatsioon transporditaristu kavandamise ja liikluskorralduse üldiste põhimõtete kohta Tartu linna üldplaneeringus ning kokkuvõtte tööst „Sadamaraudtee maa-ala tulevast kasutust määrav uuring“
2. Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine
3. Näituse tn 2, Näituse tn 2a, Näituse tn 6, Veski tn 26a, J. Liivi tn 3 // 5, J. Liivi tn 7 kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine
4. Informatsioon Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide detailplaneeringu menetlemisest
5. Informatsioon Raja tn 31a kinnistuga seotud taotlusest
6. Tartu linna energia- ja kliimakava „Tartu energia 2030“
7. Kohal algatatud küsimused

1. Informatsioon transporditaristu kavandamise ja liikluskorralduse üldiste põhimõtete kohta Tartu linna üldplaneeringus ning kokkuvõtte tööst „Sadamaraudtee maa-ala tulevast kasutust määrav uuring“

Kuulati Reno Laidre, Tõnis Arjuse, Indrek Ranniku ja Mati Raamatu ettekannet, vastuseid küsimustele ning komisjoni liikmete arvamusi.

Komisjonile tutvustati sadamaraudtee alale tehtud linnaehituslikku, rohevõrgustiku- ja liiklusanalüüsi. Sadamaraudtee alale on planeeritud linna läbiv rohekoridor, mõnes lõigus on kvartalisisene liiklus.

Komisjonis tunnustati linnavalitsuse tööd sadamaraudtee küsimusega tegelemisel, uuringud andsid palju väärtuslikku infot ja saadud on hea tulemus.

Informatsioon võeti teadmiseks.

2. Tartu linna üldplaneeringu vastuvõtmine ning avalikule väljapanekule suunamine

Kuulati Reno Laidre ja Indrek Ranniku ettekannet ning vastuseid küsimustele.

Komisjonile tutvustati planeeringulahenduses vahepeal tehtud olulisemaid muudatusi. Üldplaneering on esitatud esmakordselt uudes digiraamatu formaadis.

Otsustati:

- 2.1. avalikustamiseks tuleb teha üldplaneeringu elektroonilise rakenduse kasutamise juhend;
- 2.2. toetada üldplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist.

3. Näituse tn 2, Näituse tn 2a, Näituse tn 6, Veski tn 26a, J. Liivi tn 3 // 5, J. Liivi tn 7 kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Kuulati Reno Laidre ettekannet.

Otsustati toetada detailplaneeringu algatamist.

4. Informatsioon Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide detailplaneeringu menetlemisest

Kuulati Reno Laidre ettekannet.

Komisjonile tutvustati, milliseid muudatusi on planeeringus tehtud pärast eelmist arutelu arengu- ja planeerimiskomisjonis. Elamukruntide hoonestusalasid on suurendatud, mis annab võimaluse valida arhitektuurivõistluse käigus ja edasisel projekteerimisel huvitavama arhitektuurse lahenduse ja leida hoonetele parim paigutus. Alale on planeeritud ka kogukonnala ning on pööratud tähelepanu kõrghaljastuse säilitamisele.

Informatsioon võeti teadmiseks.

5. Informatsioon Raja tn 31a kinnistuga seotud taotlusest

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

Linnavalitsuse ja volikogu poole on pöördunud Irja Alakivi, kes taotleb krundil 2005. aastast kehtiva detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist ning pargiala ja selle keskmes oleva Aino ja Oskar Kallase maja kaitsmist ja avaliku kasutuse tagamist. Avaldaja on seisukohal, et detailplaneering on aegunud, ei arvesta loodusväärtustega ega kaasaegse linnaplaneerimise eesmärkidega.

Indrek Hirv saatis komisjonile EKRE pöördumise, milles samuti soovitakse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist, kuna see ei arvesta Raja 31 hoone ega seda ümbritseva pargi kultuuriloolist ega looduskaitseväärtust.

Reno Laidre selgitas linnavalitsuse seisukohti. Linnavalitsuse hinnangul on Raja tn 31a krundil kehtiv detailplaneering üldprintsipis ajakohane ja arvestab planeerimispõhimõtteid ning puudub ülekaalukas avalik huvi, mis kaaluks üle omandipõhiõiguse riive. Seega ei oleks detailplaneeringu

täielikult kehtetuks tunnistamine linna algatusel põhjendatud ega vajalik, kuna üldplaneeringuga on antud alale elamumaa kavandatud ja detailplaneeringus antud elamute mahud sobivad piirkonda. Samas on selge, et omaaegne dendroloogiline analüüs ei ole enam piisav ega ajakohane.

Krundi omanik on alates 2011. a Nordecon AS. Omanik ei soovi detailplaneeringu kehtetuks tunnistamist, kuid mõnab, et detailplaneeringulahendus (eriti ala läbiva sõidutee ja Pos 8 hoonestamise tõttu) ei ole kõrghaljastuse säilitamist soosiv. Linnavalitsus on asunud omanikuga läbirääkimisse, millised oleks võimalused haljastust maksimaalselt säilitada. Kindlasti on vajalikud uued kaasaegsed dendroloogilised analüüsid. Omanik on valmis kaaluma Pos 8 maa-ala linnale üle andmist suurema pargiala säilitamise eesmärgil ja loobuma kvartalit läbiva sõidutee kavandamisest tingimisel, et alale koostatakse uus detailplaneering, millega lubatakse kavandada kuni 4 korteriga elamud samaväärses mahus kehtiva detailplaneeringuga.

Komisjonis märgiti, et Raja 31a alaga on arengu- ja planeerimiskomisjon korduvalt tegelenud, kehtiv planeering on samuti kompromiss, kus arendaja soove oluliselt kärbiti. Haljastuse lahendus vajab ümberhindamist, samuti tuleks Oskar ja Aino Kallase majale leida hea avalik funktsioon, selleks on võimalik toetust leida ka Soomest. Parim lahendus oleks jõuda arendajaga kokkuleppele, kui on võimalus saada osa ala avalikku kasutusse. Ka omaniku soovidega tuleb arvestada, kogu ala linnale ostmise ei ole otstarbekas.

Otsustati:

5.1. alale tuleb teha uut põhjalik dendroloogiline analüüs, mis hõlmaks ka rohttaimestikku ja põõsastikku elurikkuse seisukohast;

5.2. arendaja pakutud kompromiss on mõistlik ja linnavalitsusel tuleb läbirääkimisi jätkata.

6. Tartu linna energia- ja kliimakava „Tartu energia 2030“

Kuulati Raimond Tamme ettekannet ja vastuseid küsimustele.

Komisjonile anti ülevaade avalikustamise tulemustest ja kavas tehtud muudatustest.

Informatsioon võeti teadmiseks.

7. Kohal algatatud küsimused

Lemmit Kaplinski tegi ettepaneku võtta komisjoni päevakorda informatsioon linnavalitsuse struktuurimuudatustest ning ruumiloome osakonna moodustamisest.

Veljo Ipits
Koosoleku juhataja

Aune Rumm
Protokollija