



## RAHANDUSMINISTEERIUM

Tartu Linnavalitsus  
lv@raad.tartu.ee

ei.e 12.05.2023 \*  
Meie 09.06.2023

r 9-3.2/DP-18-030 \*  
nr 15-3/3370-2

### **Seisukoht Tartu linnas Ilmatsalu külas Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute detailplaneeringu osas**

Tartu Linnavalitsus on pöördunud Rahandusministeeriumi poole seisukoha saamiseks küsimuses, kas pöördumisele lisatud Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute korrigeeritud detailplaneeringu eskiisjoonis on Tartumaa maakonnaplaneeringuga kooskõlas.

Rahandusministeerium on 23.05.2022 kirjaga nr 15-3/4146-2 edastanud seisukohad Tartu linnas Ilmatsalu külas Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute arengusoovide vastavuse kohta Tartumaa maakonnaplaneeringule.

Võrreldes varasema eskiisjoonisega on detailplaneeringualale kavandatavate elamuühikute arv kahekordistunud ehk tegu on jätkuvalt uue tiheasumi moodustamisega.

Rahandusministeeriumi varasem seisukoht oli, et Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute ja lähiala detailplaneeringu eskiis pole kooskõlas kehtiva Tartumaa maakonnaplaneeringuga.

Esiteks ei näe Tartumaa maakonnaplaneering detailplaneeringualal ette asustuse arenguala. Tartumaa maakonnaplaneering näeb asustuse arendusaladeks ette olemasolevad tiheasumid koos nende võimaliku laienemisalaga. Maakonnaplaneeringu peatükis 5 on öeldud, et üldplaneeringute koostamisel vaadatakse üle maakonnaplaneeringus näidatud tiheasumi ulatus ning vajadusel tehakse maakonnaplaneeringu muutmissetpanek. Tartu linna üldplaneering määratleb väga selgelt kompaktse asustuse arengualad – antud detailplaneeringu ala jääb sellest välja. Seega ei ole detailplaneering kooskõlas ka Tartu linna üldplaneeringuga. Kui Tartu Linnavalitsus oleks näinud sellel alal asustuse arengu potentsiaali, oleks saanud üldplaneeringuga teha maakonnaplaneeringu muutmise ettepaneku nagu tehti mitme teise piirkonna osas. Seega ei ole Rahandusministeeriumil põhjust oma varasemat seisukohta muuta, milles leiti, et detailplaneeringulahendus on vastuolus maakonnaplaneeringu seletuskirjas määratud tasakaalustatud ja kestliku asustuse planeerimise põhimõtetega ning joonisel määratud asustuse arengualadega.

Teiseks paikneb enamik detailplaneeringualast Tartu linna üldplaneeringu kohaselt 1% tõenäosusega üleujutataval alal. Maakonnaplaneeringu peatükk 18 sätestab, et üldplaneeringute koostamisel tuleb lisaks üleujutusala piiri määramisele vältida ülemäärast riskiohtu teatud aladele hoonete ehitamise välistamisega ja üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavas ettenähtu arvestamisega. Tartu linna üldplaneeringus on määratud 1% tõenäosusega üleujutusohuga ala, ning kehtestatud sellel alal tingimus, mille kohaselt on uusi hooned lubatud Emajõe kaldaalale püstitada vaid üldplaneeringuga Emajõe 1% tõenäosusega

üleujutusohuga ala piirile vastavast maapinna looduslikust absoluutkõrgusest kõrgemale. Eelnev tähendab, et uute hoonete ehitamisel ei ole lubatud maapinda tõsta, vaid ehitamiseks sobiliku ala määramisel tuginetakse kaldaala maapinna looduslikele, inimtegevusest mõjutamata kõrgusandmetele. Sellega on üldplaneering täitnud maakonnaplaneeringust tuleneva suunise. Seega ei ole üleujutusosalale hoonete ehitamise kavandamine kooskõlas maakonnaplaneeringus sätestatud ülemääraste riskiohtude vältimisega.

Kokkuvõtvalt leiab Rahandusministeerium, et Suurtiikide ja Angervaksa kinnistute ja lähiala korrigeeritud detailplaneeringu eskiis pole kooskõlas kehtiva Tartumaa maakonnaplaneeringuga. Täiendavalt selgitame, et kuna planeerimisseadus ei luba detailplaneeringuga maakonnaplaneeringut muuta, siis võib eskiisjoonisel kujutatu kavandamine olla võimalik vaid uue üldplaneeringu koostamise kaudu.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Agnes Lihtsa 5819 0538  
Agnes.Lihtsa@fin.ee