



MAA-AMET

Urmas Ahven  
Tartu Linnavalitsus  
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 19.04.2016 nr 9-3.2/UP-14-003

Meie 13.05.2016 nr 6-3/16/9411

**Tartu linna üldplaneeringu  
eskiislahenduse ja keskkonnamõju  
strateegilise hindamise programmi  
avalikustamine**

Austatud härra Ahven

Olete oma 19.04.2016 kirjaga nr 9-3.2/UP-14-003 teavitanud Maa-ametit Tartu linna üldplaneeringu eskiislahenduse ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi avalikustamisest 02.05-29.05.2016. Tartu Linnavolikogu on oma 18.12.2014 otsusega nr 160 algatanud Tartu linna üldplaneeringu ja KSH ning kinnitanud lähteseisukohad.

Maa-amet on varasemalt oma 02.02.2015 kirjas nr 6.2-3/522 esitanud ettepanekuid riigi omandis olevate ja Maa-ameti valitsema volitatud kinnistute ning jätkuvalt riigi omandis olevate maa-alade ehitus- ja kasutustingimuste muutmiseks. Lisaks on Maa-amet osalenud 27.05.2015 koosolekul Tartu linna koostatava üldplaneeringu küsimuses Tartu Linnavalitsuses.

Oleme tutvunud üldplaneeringu eskiislahenduse, KSH programmi ning seonduvate materjalidega Tartu linna veebilehel <http://info.raad.tartu.ee/webaktid.nsf/web/viited/UP-14-003> ja märgime järgmist. Teeme Tartu Linnavalitsusele alljärgnevad ettepanekud riigi omandis olevate ja Maa-ameti valitsema volitatud kinnistute ning jätkuvalt riigi omandis olevate maa-alade ehitus- ja kasutustingimuste muutmiseks.

1. Elamumaa sihtotstarbega Purpuri tn 3 kinnistule (katastritunnusega 79517:004:0010) on üldplaneeringus määratud Purpuri tänavaga piirnevas osas kuni Lohkva-Kabina-Vanamõisa teeni *HL looduslik maa-ala* maakasutus (ülejäanud osas on kinnistul *EV väikeelamu maa-ala* maakasutus). Vastav kokkulepe sõlmiti ka 27.05.2015 toimunud koosolekul, kuivõrd ala olevat liigniiske. Palume täiendavalt selgitada, millest on järeldatud, et just see osa piirkonnast on liigniiske ja ümbritsevad maa-alad on elamuehituseks sobilikud.
2. Riigi reservmaa piiriettepanekutega nr AT1505290013, AT1412010002 ja AT1412010001 hõlmatud maa-alad on Maa-ametile teadaolevalt kaasatud koostamisel oleva Ihaste tee 2b krundi ja lähiala detailplaneeringu alasse, milles on aladele planeeritud kuni 100% elamumaa ja kuni 10% ärimaa sihtotstarve. Koostamisel olevas Tartu linna üldplaneeringus on riigi reservmaale nr AT1505290013 määratud *HL looduslik maa-ala*

ja riigi reservmaadele AT1412010002 ja AT1412010001 on määratud *Ü ühiskondliku hoone maa-ala* maakasutus. Palume määrata kirjeldatud aladele Ihaste tee 2b krundi ja lähiala detailplaneeringus kavandatud lahendusega vastavuses olev maakasutuse juhtotstarve.

3. Lammi tn 17 kinnistule (katastritunnusega 79516:042:0023) on üldplaneeringus määratud *EV väikeelamu maa-ala* maakasutus. Samas olete ala tähistanud (eraldiseisval hoolekande- ja tervishoiuasutuste maade joonisel) hoolekandeaasutuse maana. 27.05.2015 toimunud koosolekul lepidi kokku, et Lammi tn 17 kinnistu määratakse sotsiaalhoolekandeaasutuse maa-alaks. Kuivõrd väikeelamu maa-ala maakasutuse juhtotstarvet toetavate otstarvetena ei ole kirjeldatud hoolekandeaasutuste maad, palume määrata Lammi tn 17 kinnistule *ÜT tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeaasutuse maa-ala* maakasutuse juhtotstarve.
4. Raudtee tn 104a kinnistut (katastritunnusega 79505:005:0082) läbib kehtivas Ränlinna linnaosa üldplaneeringus planeeritav tee, mida koostamisel olevas Tartu linna üldplaneeringus näidatud ei ole. Palume selgitada, kas kirjeldatud teed ei ole enam plaanis kavandada või miks ei ole teed üldplaneeringusse kantud.
5. Elamumaa sihtotstarbega Laseri tn 1 kinnistule (katastritunnusega 79505:004:0012) on üldplaneeringus määratud *HL looduslik maa-ala* maakasutus. Palume määrata maa-alale sarnaselt piirnevate kinnistutega *EV väikeelamu maa-ala* maakasutuse juhtotstarve.
6. Elamumaa sihtotstarbega F.Tuglase tn 11 kinnistule (katastritunnusega 79501:030:0023) on üldplaneeringus määratud *ÜK kultuuri-, korporatsiooni- ja spordiasutuse maa-ala* maakasutus. Ala ei ole tähistatud üldplaneeringu *laste- ja haridusasutused* ega *hoolekande- ja tervishoiuasutuste maad* joonistel. Palume täpsustada ja selgitada alale kavandatud kasutust ning juhul kui Tartu linnal puudub konkreetne visioon, määrata alale kinnistu sihtotstarbele vastav maakasutuse juhtotstarve.
7. Maa-amet on varasemalt oma 02.02.2015 kirjas nr 6.2-3/522 esitanud ettepaneku, millega palusime tsoneerida Aruküla tee 38 (katastritunnusega 79514:037:0019) kinnistu ja Meruski tn 1 (katastritunnusega 79514:037:0086) kinnistu vahel asuv ligikaudu 4600 m<sup>2</sup> suurune üldkasutatavate haljasalade jaoks kavandatud reformimata maa-ala elamumaa kasutusotstarbega. Kuna seda ei ole tehtud, siis palume veelkord kaaluda alale elamumaa maakasutuse juhtotstarbe määramist. Juhul kui Tartu Linnavalitsuse hinnangul on väikeelamute vahele jääva, enamuses ulatuses lagedal alal asuvale alale sobilikum *HM parkmetsa maa-ala* maakasutus, palume selgitada, kuidas on kohalik omavalitsus planeerinud maa-ala kasutamist ning maareformi lõpuleviimist.

Palume edastada Maa-ametile käesolevas kirjas palutud selgitused ning viia üldplaneeringu lahendusse sisse kirjeldatud muudatusettepanekud. Palume hoida Maa-ametit kursis Tartu linna üldplaneeringu edasise menetlusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Männama  
peadirektori asetäitja

Kadri Tani 675 0119 [Kadri.Tani@maaamet.ee](mailto:Kadri.Tani@maaamet.ee)