



Maa-amet  
Mustamäe tee 51  
10621 TALLINN

Teie 13.05.2016 nr 6-3/16/9411  
Meie 11.10.2016 nr 9-3.2/UP-14-003

**Vastus Tartu linna üldplaneeringu  
eskiislahenduse kohta esitatud ettepanekutele**

Maa-amet esitas Tartu linna üldplaneeringu eskiislahenduse kohta oma ettepanekud riigi omandis ja Maa-ameti volitusallas olevate kinnistute ning jätkuvalt riigi omandis olevate maa-alade ehitus- ja kasutustingimuste muutmiseks. Tartu Linnavalitsus arutas Teie ettepanekuid 30. augusti 2016. a istungil.

Edastame käesolevaga Tartu linna vastused Maa-ameti ettepanekutele.

*Ettepanek 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.*

**Linna vastus:** Järelepärimise alusel analüüsis linn täiendavalt Purpuri 3 kinnistu mullastiku- ja liigniiskuse tingimusi (kaardid lisatud <ftp://ftp.raad.tartu.ee/pub/Jaanika/Purpuri>). Linn leidis, et piirkond on tervikuna aastaringselt liigniiskete turbamuldade ala, mis on elamuehituseks sobimatu. Planeeringu menetlemise käigus on linnale laekunud ettepanek, mille kohaselt soovitakse võimalusel kaaluda Purpuri 3 krundi jätmist rohealaks ning perspektiivis istutada sinna mets. Ettepanekut põhjendatakse asjaoluga, et Luunja katlamajast ja Grüne Fee kasvuhoonetest lähtub Ihaste linnaosale müra ja valgusreostus, metsatukk nimetatud maa-alal annaks õdusat kaitset tervele linnaosale ning võimaldaks ühtlasi laiendada olemasolevat puhkeala. Ettepanekus nenditakse, et hetkelgi kasutatakse nimetatud kinnistu äärealasid jalutamiseks ja rahvaspordiks, roheala laiendamine oleks piirkonna elukeskkonda igati parandav. Elamumaa sihtotstarbe hoidmine maa-alal, mis on suhteliselt niiske, ei ole ilmtingimata vajalik. Eelnevat arvestades tuleb muuta planeeringulahendust ja jätta looduslikuks haljasmaaks kogu kinnistu Purpuri 3 ja Purpuri 11.

*Ettepanek 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.*

**Linna vastus:** Arvestame ettepanekut ja maa-alale määratakse Ihaste tee 2b krundi ja lähiala detailplaneeringus kavandatud lahendusega vastavuses olev maakasutuse juhtotstarve.

*Ettepanek 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) hoolekandeesutuse maana. 27.05.2015 toimunud koosolekul lepitati kokku, et Lammi tn 17 kinnistu määratakse sotsiaalhoolekandeesutuse maa-alaks. Kuivõrd väikeelamu maa-ala maakasutuse juhtotstarvet toetavate otstarvetena ei ole kirjeldatud hoolekandeesutuste maad, palume määrata Lammi tn 17 kinnistule ÜT tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeesutuse maa-ala maakasutuse juhtotstarve.*

**Linna vastus:** Arvestame ettepanekut ja Lammi tn 17 krundile määratakse üldplaneeringu põhijoonisel sotsiaalhoolekandeesutuse maakasutuse juhtotstarve.

*Ettepanek 4. Raudtee tn 104a kinnistut (katastritunnusega 79505:005:0082) läbib kehtivas Ränilinna 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.*

**Linna vastus:** Nimetatud tänavat ei kajastatud üldplaneeringus, kuna see on kavandatud madalama kategooria juurdepääsutänavana, mida üldplaneeringus ei fikseerita. Arvestades aga asjaolu, et uue üldplaneeringuga muutub Ränilinna linnaosa üleplaneering kehtetuks, on õiguskindluse tagamise eesmärgil otstarbekas sealt linna üldplaneeringusse üle kanda kogu kavandatav tänavavõrk.

*Ettepanek 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.*

**Linna vastus:** Ränilinna linnaosa üldplaneeringus haljasalana fikseeritud krunt ei ole käsitletav elamumaana, kuna jääks suure liiklusköormusega ristmiku vahetusse lähedusse, samuti on krundile kavandatav haljastus kaitsehaljastuse iseloomuga piirkonnas liiklusreostusest tuleneva kahjuliku mõju leevendamiseks. Krunt ei ole käsitletav analoogsena kruntide Riia tn 152-154 elamukruntidega, mis on moodustatud varasemalt, mil Maanteeameti ehituskavad riigimaanteel ei olnud teada. Praeguseks on valminud OÜ Tinter-Projekt töö "T2 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee Kandiküla-Uhti lõigu ehitus km 182,6 - 194,2", mis olulisel määral muudab piirkonna maakasutust tulevikus.

*Ettepanek 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.*

**Linna vastus:** Krunt on käsitletud joonisel „Spordiobjektide paiknemine“ ja reserveeritud piirkonna spordihallile (Betooni Hall).

*Ettepanek 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 maaks 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.*

**Linna vastus:** Tegemist on Aruküla koobaste kaitsealaga (keskkonnaregistri kood KLO1000311). Samuti on seal registreeritud kahe II kategooria liigi nahkhiirte elupaik, nii et elamumaaks selle kavandamine ei ole võimalik. Maareformi lõpule viimiseks palume Maa-ametil esitada taotlus reformimata maa üldmaana riigireservi jätmiseks.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Jarno Laur  
abilinnapea

Jaanika Koppel  
736 1259 jaanika.koppel@raad.tartu.ee