



Tartu Ülikool  
kinnisvaraosakond@ut.ee

05.03.2019 nr 9-3.2/UP-18-003

## **Tartu linna üldplaneering ja Tartu Ülikooli kinnistute maakasutus**

Tartu Linnavolikogu algatas 13.09.2018. a. [otsusega nr 93](#) Tartu linna üldplaneeringu koostamise ja planeeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Tartu linna üldplaneeringu peamine eesmärk on siduda haldusterritoriaalse reformi järgsete piiridega Tartu linn üheks ruumiliseks tervikuks ja kujundada linna ruumilise arengu põhimõtted. Üldplaneeringuga on hõlmatud kogu Tartu linna haldusterritoorium.

Tartu linna asustusüksust hõlmav üldplaneering kehtestati 2017. aastal. Üldplaneering annab võimalused kõrgkoolide õppe- ja teaduskeskuste ning kampuste väljaehitamiseks. Planeeringuga säilitatakse Tartu Ülikooli hoonete senine kasutus kesklinna piirkonnas, et tagada väärtusliku linnaruumi aktiivne kasutus ning ülikoolilinnale kohane noorterohkus linnapildis. Tartu Ülikooli juhtimis- ja tugistruktuurid ning sotsiaal- ja humanitaarvaldkondade õppe- ja teadushooned koonduvad ka edaspidi Toomemäele ning Ülikooli, Lossi ja Jakobi tänava piirkonda. Linnaku oluliseks osaks on ajaloolistes hoonetes tegutsevad mäluasutused. Tartu Ülikooli IT-keskuse maja ehitatakse Ülejõe asumisse Vene tn ja Narva mnt vahelisele alale. Ülejõel kesklinna piiril asuvat ülikooli spordihoone võimalikku hoonestusala on planeeringuga laiendatud, territoorium on arendatud kehakultuuriteaduskonda koondavaks kompleksiks.

Siinkohal esitab linnavalitsus kokkuvõtva lühiülevaate 2017. aastal kehtestatud üldplaneeringuga Tartu Ülikooli hallatavatele kinnistutele määratud juhtotstarvetest.

- Rohkem kui pooltele kinnistutele (täpsemalt 24-le 44-st) on üldplaneeringuga kavandatud kõrgharidusasutuse maa-ala ([ÜHK](#)) juhtotstarve.
- Tartu Ülikooli üliõpilaselamutega hoonestatud kinnistutel Raatuse tn 22 ja Kivi tn 27 (ühiselamu parkla), Pepleri tn 14, Narva mnt 25, Narva mnt 27 ja Narva mnt 89, Purde tn 27, Nooruse tn 7 kehtib ühiselamu maa-ala ([EÜ](#)) juhtotstarve.
- Samas on Tiigi tn 14 ühiselamu kinnistu juhtotstarve üldplaneeringus korterelamu maa-ala ([EK](#)). Korterelamu maa-ala juhtotstarve on määratud ka [Supilinnas](#) asuvale Oa tn 10a krundile.
- Lai tn 38//40 (botaanikaaed) ning samuti Staadioni tn 8a ja 21 kruntide juhtotstarve on puhke-, spordi- ja kultuurirajatise maa-ala ([PV](#)), Raja tn 32 kinnistu juhtotstarve on roheala ([H](#)).
- Teaduspargi tn 1 ja 3, Riia tn 191 ja Ülikooli tn 17 kinnistute juhtotstarbeks on äri- ja teenindustevõtte maa-ala ([Ä](#)), kinnistute arengusuunad ja arhitektuuritingimused on määratud Ränilinna asumiosale RL6 kehtestatud tingimustega.
- Sanatooriumi tn 18 kinnistut kasutatakse tootmise ja laohoone maa-alana ([T](#)), ent ruumiline areng Maarjamõisa asumiosal M7 näeb ette võimaluse laohooned lammutada ja kavandada kinnistule korterelamud ([EK](#)).
- Salme tn 1a kinnistu juhtotstarve on kooli maa-ala ([ÜHP](#)).

Üldplaneeringuga määratud juhtotstarve on aluseks detailplaneeringute koostamisele, projekteerimistingimuste, üldiste arhitektuurinõuete, ehitus- ja kasutuslubade väljastamisel ehitiste kasutusotstarvete määramisele ning katastriüksuse sihtotstarbe muutmisele juhul, kui muutmisega ei kaasne ehitustegevust. Kui katastriüksuse praegune sihtotstarve ei ole sama, mis on planeeritud valdav kasutusotstarve, siis on lubatud sihtotstarve säilitada seni, kuni ei taotleta ehitamist või detailplaneerimist õigusaktides sätestatud tähenduses.

Linnavalitsus teeb ettepaneku vaadata üle [üldplaneeringuga](#) kõikidele ülikooli kinnistutele planeeritud maakasutustingimused ja arhitektuurinõuded.

Linnavalitsus on avatud ülikooli ruumilise arenguga seotud teemade aruteluks ning valmis sel teemal ka kohtuma. Võimaliku kokkusaamise osas võtke palun ühendust Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna üldplaneeringu- ja arenguteenistuse juhatajaga (Indrek.Ranniku@raad.tartu.ee).

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Reno Laidre  
abilinnapea

Tiiu Tuuga  
736 1259 Tiiu.Tuuga@raad.tartu.ee