



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Meie 15.09.2021 nr 14-11/5332-114

**Arvamus Tartu linna
üldplaneeringu avalikul
väljapanekul arvestamata jäetud
arvamuste kohta**

Tartu Linnavalitsus esitas 16.07.2021 kirjaga nr 9-3.2/UP-18-003 Tartu linna üldplaneeringu (edaspidi ka üldplaneering) Rahandusministeeriumile planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Koos üldplaneeringuga esitas kohalik omavalitsus üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) menetlemise dokumendid, sealhulgas üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjalikud arvamused, mida üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja Tartu Linnavalitsuse põhjendatud seisukohad arvamuste arvestamata jätmise kohta.

Üldplaneeringu koostamise eesmärk on siduda Tartu linn haldusterritoriaalse reformi järgsetes piirides üheks ruumiliseks tervikuks ja kujundada linna ruumilise arengu põhimõtted. Üldplaneering koostatakse kogu linna territooriumi kohta kuni 20 aasta perspektiivis.

PlanS § 90 lõike 3 kohaselt üldplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel on riigihalduse ministri pädevuses:

- keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluse ja üldplaneeringu õigusaktidele, sh maakonnaplaneeringule vastavuse kontrollimine;
- maakonnaplaneeringu muutmiseks nõusoleku andmine, kui üldplaneering sisaldab vastavat ettepanekut;
- üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute, kelle arvamusi üldplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja üldplaneeringu koostamise korraldaja ärakuulamine.

Tartu linna üldplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 01.04.2021 otsusega nr 321. Avalik väljapanek toimus 20.04–20.05.2021. Üldplaneeringu lahenduse tutvustamiseks toimusid mitmed piirkondlikud ja temaatilised arutelud. Planeeringulahenduse kohta esitati hulgaliselt arvamusi. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste osas võttis Tartu Linnavalitsus seisukohad 15.06.2021 korraldusega nr 701. Korraldust on muudetud ja täiendatud Tartu Linnavalitsuse 28.06.2021 korraldusega nr 752. Üldplaneeringu avalik arutelu toimus 30.06.2021 Eesti Rahva Muuseumis. Avalikustamise järgselt ei jõutud kokkuleppele kõikide üldplaneeringu avalikul väljapanekul arvamusi esitanud isikute või asutuse arvamuste osas.

Tulenevalt PlanS § 90 lõike 3 punktist 2 korraldas Rahandusministeerium üldplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute ja kohaliku omavalitsuse esindajate seisukohtade ärakuulamise. Haldusmenetluse seaduse § 40 lõike 1 kohaselt võib ärakuulamine toimuda nii suuliselt kui ka kirjalikult. Ettepaneku kirjalikuks ärakuulamiseks tegi Rahandusministeerium 17.08.2021 kirjaga nr 14-11/5332-2.

Vastavalt PlanS § 90 lõikele 4 annab valdkonna eest vastustav minister¹ oma kirjaliku arvamuse nende avalikul väljapanekul esitatud arvestamata jäetud arvamuste kohta, mille osas ka heakskiidu andmise menetluses läbiviidud ärakuulamise tulemusena vaidlevad osapooled – arvamuste esitajad ja kohalik omavalitsus, kokkuleppele ei jõudnud.

Käesolevas kirjas annab riigihalduse minister arvamuse Janek Maat'i poolt üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ja arvestamata jäetud arvamustele².

Avalikul väljapanekul Janek Maat'i poolt esitatud kirjalikud arvamused, Tartu Linnavalitsuse³ seisukohad ja Rahandusministeeriumi aramus:

1. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Haage küla läbivale Tartu-Viljandi maanteele autotunneli või -kanali võimalus ja teha Transpordiametile sellekohane ettepanek. Tartu-Viljandi maantee poolitab planeeritud kasvuperspektiiviga Haage küla. Haage küla süda on planeeritud maantee äärde. Autotunneli, või sildadega üle autokanali, abil tekib võimaluse ühendada Haage küla üheks tervikuks. Samuti säilib nii Tartu-Viljandi maanteel liikluskiirus.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanek edastatakse Transpordiametile kaalumiseks.

2. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Ilmatsalu aleviku lähiste Ilmatsalu jõe paadisilla võimalus. Ilmatsalu jõel on lubatud mootorpaadiga sõita. Planeeritud kasvuperspektiiviga Ilmatsalu aleviku ja lähialade elanikele tekib suurem võimalus harrastada vee- ja kalastusturismi Emajõe jõgikonnas või liigelda jõeäärsete asumite vahel.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna üldplaneeringuga ei nähta ette Natura ala läbiva Ilmatsalu jõe süvendamist.

3. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Ilmatsalu aleviku lähiste paadisadama rajamise võimalus ja teha sellekohane ettepanek kü 83101:002:0003, 83101:002:0121, 83101:001:0401 omanikele. Või muuta osaliselt munitsipaalomandi kü 83101:001:0515 sihtotstarvet ja lisada juurde sihtotstarve LS (sadama maa-ala). Ilmatsalu jõel on lubatud mootorpaadiga sõita. Planeeritud kasvuperspektiiviga Ilmatsalu aleviku ja lähialade elanikele tekib suurem võimalus harrastada vee- ja kalastusturismi Emajõe jõgikonnas või liigelda jõeäärsete asumite vahel.

¹ Ruumilise planeerimise alase tegevuse korraldamise ja järelevalve valdkonna eest vastutav minister on peaministri 27.01.2021 vastu võetud korralduse nr 8 „Ministrite pädevus ministeeriumi juhtimisel ja ministrite vastutusvaldkonnad“ punkti 10 kohaselt riigihalduse minister.

² Arvamused koodiga 57243 ja 57250 Tartu Linnavalitsuse 13.07.2021 korralduse nr 813 lisas

³ Tartu Linnavalitsuse põhjendused esitatud arvamuste mitteamestamise või osalise arvestamise kohta on esitatud [Tartu Linnavalitsuse 13.07.2021 korralduse nr 813 lisas](#).

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna üldplaneeringuga ei nähta ette Natura ala läbiva Ilmatsalu jõe süvendamist.

4. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse sillaühenduse võimalus Uppsala tn 2 ja Wilhelm Struve tänav T1 ühendamiseks üle Vallikraavi tänava. Toomemägi rohe- ja puhkealana on piiratud ja raskendatud juurdepääsuvõimalustega ja seetõttu alakasutatud. Uue sillaühendusega luuakse mugav juurdepääs Toomemäele kõigile sihtgruppidele. Uus sild pakub võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga ja mitmetasandiline tänavaruum linnaruumilist põnevust. Kuna vaba tänavaruum Vallikraavi tn 9 ja 11 vahel on kitsas, siis kaaluda alternatiivseid sillaühenduse asukohavõimalusi:

Uppsala tn 2 ja Vallikraavi tänav T1 (Tiigi tn 5 ja 11 vahelt);

Uppsala tn 2 ja Pepleri tänav T1 (üle Vallikraavi tn 16a kinnistu või garaažibokside asemel);

Uppsala tn 2 ja Wilhelm Struve tänav T1 (üle W. Struve tn 2, Vallikraavi tn 4a, Vallikraavi tn 3 // 5 kinnistute).

Tartu Linnavalitsus selgitas, et sildade kavandamine üle vallikraavi võib tulla kõne alla, kuid kuna on tegemist muinsuskaitsealaga (reg-nr 27006) ja ehitismälestisega Tartu linnakindlustused (reg-nr 6884), siis tuleb eelnevalt koostada muinsuskaitse eritingimused, mis iga konkreetset asukohta analüüsivad, hindavad selle võimalikkust ja annavad tingimused.

5. Janek Maat tegi ettepaneku uurida kõrguslikke võimalusi ja lisada üldplaneeringusse sillaühenduse võimalus Kitsas tn 4 pargi ja Vanemuise tn 6 ühendamiseks üle Vanemuise tänava. Kitsas tn. 4 kinnistu on planeeritud säilitada rohealana. Ala on piiratud ja raskendatud juurdepääsuvõimalustega ja kujuneks alakasutatud umbalaks. Uue sillaühendusega luuakse mugav juurdepääs kõigile sihtgruppidele, tekitab uue liikumistee ja loob linnaruumi sidusust. Uus sild pakub võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga ja mitmetasandiline tänavaruum linnaruumilist põnevust. Alternatiiv on pargi ühendamine Vanemuise terrassiga või kontserdimaja sissepääsuterrassiga.

Tartu Linnavalitsus selgitas, et kehtiv detailplaneering võimaldab jalakäijate silla rajamist, kuid üldplaneeringus ei pea väiksemaid rajatise kajastama.

6. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse tee ja tänava maa-ala laiendamine Sõpruse sillalt Pikk tn. 65 või Ihaste tee 7b kinnistule ühendustaristu rajamiseks. Emajõe ning Anne ja Väike-Anne kanali vahelisele puhkealale puudub praegu Emajõe vasakkalda (Karlova, jt.) piirkonna elanikele lühike ja mugav juurdepääs.

Tartu Linnavalitsus selgitas, et alale on juurdepääs planeeritud Emajõe, Sõpruse silla, Pika ja Fortuuna tänavaga piiratud ala detailplaneeringuga. Juurdepääsu rajamine on võimalik ka ilma transpordimaa juhtotstarbe määramiseta.

7. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse planeeritavale Rebase sillale ühistranspordiraja või -radade võimalus. Ühistranspordiraja või -radade võimalus võimaldab pikemas perspektiivis arendada kiiremat ja mugavamat ühistranspordi taristut muust liiklusest osaliselt lahus.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna planeeritud tänavavõrk ei soodusta ühistranspordi suunamist antud koridori. Ühistranspordiradade

kavandamist sillale võib kaaluda valdkondliku uurimustöö või piirkonna detailplaneeringu koostamisel.

8. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Ihaste tee 6a kinnistule planeeritud elurajooni ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8. Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Rohe- ja puhkeala ning spordihooned on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadavad.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna arvestades kinnistu paiknemist keskusaladest eemal ja teenuste kehvemat kättesaadavust, ei ole antud ala liigne tihendamine põhjendatud. Linnavalitsus selgitas, et ka üldplaneeringus määratud 2-6 korrust tagab piisava ehitusõiguse, et mainitud valglinnastumisele alternatiivseid elukohti linnakeskkonnas tagada.

9. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Ihaste põik 2 kinnistule planeeritud elurajooni ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8. Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Rohe- ja puhkeala ning spordihooned on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadavad.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna arvestades kinnistu paiknemist keskusaladest eemal ja teenuste kehvemat kättesaadavust, ei ole antud ala liigne tihendamine põhjendatud. Linnavalitsus selgitas, et ka üldplaneeringus määratud 2-6 korrust tagab piisava ehitusõiguse, et mainitud valglinnastumisele alternatiivseid elukohti linnakeskkonnas tagada.

10. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse planeeritavale Ropka sillale ühistranspordiraja või -radade võimalus. Ühistranspordiraja või -radade võimalus võimaldab pikemas perspektiivis arendada kiiremat ja mugavamat ühistranspordi taristut muust liiklusest osaliselt lahus.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna KSH koostamise käigus jõuti tõdemuseni, et Ropka silla rajamisel sõidukite sillana ei saa vältida negatiivset mõju Natura 2000 alale.

11. Janek Maat tegi ettepaneku uurida võimalusi Kambja vallaga ja lisada üldplaneeringusse sillaühenduse võimalus (kergliiklus) kinnistute Raeremmelga tn 11 või 15 ja Kambja valla kinnistu Poldri (94901:006:0784) vahel. Sillaühendus võimaldab arendada maakondlikku matka-, ratta-, tervise- ja loodusradade võrgustikku linna tuiksooni läbimata.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna Kambja valla poolt asub nimetatud Emajõe kallal Natura 2000 võrgustiku alal, millest tingituna silla rajamist ei planeerita.

12. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Kalda tee 5 kinnistule planeeritud osalise äriotstarbega korterelamu ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 12. Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Rohe- ja puhkeala ning spordihooned on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadavad.

Tartu Linnavalitsus selgitas, et Kalda tee 5 ja osaliselt 11 on ette nähtud sisekaitse eesmärgiga hoone rajamiseks ning 12 kordse mahu rajamine ei ole antud olukorras põhjendatud.

13. Janek Maat tegi ettepaneku muuta kinnistule Hipodroomi tn. 4 (79517:018:0001) planeeritud väikeelamute maa-ala piire nii, et need ei katkestaks olemasolevaid metsa läbivaid radasid (Hipodroomi-Männimetsa tee suunalisi). Piiride nihutamine võimaldab vältida uute metsaradade sissetallamist ja looduskeskkonna kahjustamist.

Tartu Linnavalitsus selgitas, et kehtiva detailplaneeringuga on tagatud Hipodroomi ja Männimetsa tee vahelisel alal jalgsi ja rattaga liikumine.

14. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Paju tn 3 kinnistule planeeritud ärihoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8. Suurem ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist. Sale ja kõrge maht moodustab olemasoleva Paju tn 2 kõrghoonega kvartaalse sünergia. Vaadeldav koht pakub kõrgema mahu puhul paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna alal on juba dominanthoone Paju tn 2 näol ning Paju tn 3 näol on tegemist väikese kinnistuga, mille hoonestamine ei ole kõrghoonega mõeldav.

15. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Pikk tänav T57 tänavamaa haarade vahele Fortuuna tn 10 kinnistule 1000-1200 m² ärihoone ala, kuhu planeerida hoone ehitisealuse pinnaga 600 m² ja 1.-2. korrus koos parklaga 1000-1200 m². Ehitustingimustes määrata maksimaalseks korruselisuseks 12. Täiendav ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist. Sale ja kõrge maht moodustab olemasoleva Paju tn 2 kõrghoonega kvartaalse sünergia. Vaadeldav koht pakub kõrgema mahu puhul paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga. Täiendava hoone võimaluse lisamine Emajõe äärde täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna alal on juba dominanthoone Paju tn 2 näol ning tegemist on olulise rekreatiivse puhveralaga Emajõe ääres.

16. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Pikk tn 70 kinnistule planeeritud osalise äriotstarbega korterelamule hoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8. Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Kesklinn oma hüvedega on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadav.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna arvestades lähiümbruses paiknevaid hooneid, on oluline tagada mahuline tervik, mistõttu jäädakse üldplaneeringus maksimaalse korruselisuse 5 juurde.

17. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Fortuuna tn 2 kinnistule planeeritud ärihoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8. Suurem ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, tihendab linna,

pärsib valglinnastumist. Vaadeldav koht pakub kõrgema mahu puhul paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga. Mahu suurendamine Emajõe ääres täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna ala läheduses on juba dominanthoone Pläsku näol ning tegemist on olulise rekreatiivse puhveralaga Emajõe ääres, kuhu on sobiv madalam nõ paviiljon-hoone.

18. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Fortuuna tn 4 kinnistule planeeritud ärihoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 5. Suurem ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist. Vaadeldav koht pakub kõrgema mahu puhul paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse arhitektuuriga. Mahu suurendamine Emajõe ääres täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna ala läheduses on juba dominanthoone Pläsku näol ning tegemist on olulise rekreatiivse puhveralaga Emajõe ääres, kuhu on sobiv madalam nõ paviiljon-hoone.

19. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Fortuuna tn 10 kinnistule Emajõe kaldale 500 m² ärihoone ala, kuhu planeeritakse hoone ehitisealuse pinnaga 300 m². Asukoht Fortuuna-Pikk-Pärna ristteega kohakuti. Ehitustingimustes määrata maksimaalseks korruselisuseks 1. Emajõe kaldal vaatega Emajõe ja Sadamakvartalile võiks olla kohvik-paviiljon katusealuse terrassiga. Täiendav ärihoone maht loob kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toob teenuste tarbijaid, toob Emajõe äärde elu, tihendab linna, pärsib valglinnastumist. Täiendava tingimusena peab katusealune terrass võimaldama inimestel istuda ja vaadelda kohviku teenuseid tarbimata. Kohvik-paviiljon Emajõe ääres täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda. Vaadeldav koht pakub paremaid võimalusi linnaruumi rikastamiseks eksklusiivse paviiljoni-arhitektuuriga. Võimalus kohvik-paviiljon integreerida antud kohta planeeritud kaldaga püsivalt ühendatud ja funktsionaalselt seotud ehitisega.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna sama funktsioon on planeeritud Fortuuna 2 ja 4 kinnistutele ning tegemist on olulise rekreatiivse puhveralaga Emajõe ääres.

20. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Soola tn 6 kinnistule olemasoleva majutushoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 7. Olnud kõrgepingeliinist tingitud mahulist lahendust võiks rikastada ühe taanduva lisakorrusega. Samuti pakub see rohkem võimalusi linna külaliste majutamiseks kesklinnas. Rohkem teenuste tarbijaid kesklinnas.

Tartu Linnavalitsus selgitas, et üldplaneeringuga on jõutud lahenduseni, kus Tartu linnaruumi tervikliku kujunemise toetamiseks linnale omastes mastaapides on kesklinnas maksimaalne korruselisus 6. Erandina on võimalik kavandada täiendavalt 10% hoonealusest pinnast täiendavalt kuni 8 kordseid mahte kui see on ruumiliselt põhjendatud.

21. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Põik tänava suunalt areneva Sadama kvartali ühendamiseks. Olemasolev Võidusild ei ole

kõigi sihtgruppide suhtes kasutajasõbralik. Sillaühendus areneva Sadama kvartaliga täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

Tartu Linnavalitsus selgitas, et Riia, Narva mnt ja Fortuuna tn suunal on olulised jalgrattateede põhivõrgu osad, mistõttu tuleb nendel suundadel tagada nõuetekohased ja turvalised võimalused nii jalgratturitele kui jalutajatele.

22. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Turuhoone suunal areneva Holmi kvartali ühendamiseks. Olemasolev Võidusild ei ole kõigi sihtgruppide suhtes kasutajasõbralik. Sillaühendus arendatava Holmi kvartaliga täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna üldplaneeringus on kajastatud sillad, mille realiseerimine on eeldatavasti võimalik arvestusperioodil. Linnakeskkond on piirkonnas saanud uue lahenduse, endine Holmi tänav on asendunud Narva mnt ja Võidu sillaga. Holmi tänava suunaline sild lõhuks praegu tervikliku Kaarsilla ja Võidusilla vahelise avaliku ruumi.

23. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Roosi ja Munga tänava ühendamiseks. Sillaühendus täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda. Sillaühendus seob mõtteliselt ERMi südalinnaga.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna üldplaneeringus on kajastatud sillad, mille realiseerimine on eeldatavasti võimalik arvestusperioodil.

24. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Anne kanali vasakkaldale supelranna ala rajamise võimalus. Emajõe ja Anne kanali vaheline ala on hea koht, kus haljastusega või maastikuarhitektuuriga on võimalik tekitada privaatsust pakkuv ja puhkealal viibivatele inimestele mitte häiriv alasti päevitamise ala.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna Kanali nõlvus ei võimalda antud alal supelranna rajamist, samuti ületaks suplejate lisandumine kanali isepuhastumisvõime piiri, mis juba praegusel ajal on kriitiline.

25. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Turu tn 18 kinnistule planeeritud kvartali osalise äriotstarbega korterelamutele ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8. Suurem maht loob rohkem võimalusi atraktiivsetele elamispindadele, tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Kesklinn oma hüvedega on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadav.

Tartu Linnavalitsus selgitas, et alal kehtib üldine üldplaneeringu hoonestustingimus, mille kohaselt on lubatud ka 10% ulatuses hoonealusest pinnast kuni 8-korruselised mahud kui planeeringuvõistluse tulemusena on põhjendatud selle kavandamine.

26. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Aida tänava suunal ja Emajõe ja Anne kanali vahelisele puhkealale. Sillaühendus täidab linna eesmärgi kujundada Emajõe linnasüda. Karlova piirkonna elanikele jt. tekib otseühendus Emajõe ja Anne kanali vahelisele puhkealale ja supelranda.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata ning selgitas oma seisukohta järgnevalt:

„On õige, et sildade rajamine on üks võimalus lühendada vahemaid ja muuta linna eri osade juurdepääsetavust ja seeläbi ka nende rolli kogu linnakeskkonnas. Tekitades jõeületusvõimalused iga jõe poole suunduva tänava pikendusele silla rajamisega kaob sildade ületähtsustamine ning nad muutuvad iseenesestmõistetavaks osaks linnas. Sildade kui kulukate infrastruktuuriobjektide rajamine on piiratud eelarveliste vahendite tõttu ning seetõttu on üldplaneeringus kajastatud vaid sillad, mille realiseerimine on eeldatavasti võimalik arvestusperioodil.“

27. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse asukohapõhiselt Vabadussilla ja Kroonuaia silla vahelistele kinnistutele Vene tn 7 ja Narva mnt 2b juhtotstarbe roheala (H) kirjeldusse mikroelumajade paigaldamisõigus ja nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide ehitusõigus. Olemasolev Ujula 2a kinnistul paiknev rekonstrueeritud ja laiendatud korterelamu-ärihoone Emajõe poolne fassaad 1. korruse tasandil on elutu ja ei kanna Emajõe äärde elu toomise juhtmõtet. Mikroelumajade paigaldamine toob elu Emajõe äärde, loob huvitava linnaruumi ja pakub võimalusi arhitektuursele mitmekesisusele väiksel alal. Tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Kesklinn oma hüvedega ja rohe-ja puhkealad on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadavad.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna kesklinna Emajõe äärne ala on kõrge avaliku huviga ruum, mille andmine mikroelumajade kasutusse vähendaks avalikku ruumi.

28. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse asukohapõhiselt juhtotstarbe roheala (H) kirjeldusse mikroelumajade paigaldamisõigus ja nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide ehitusõigus ja teha vastavasisuline ettepanek Ujula tn 4 kinnistu omanikule. Ranna tee äärne haljasala Ujula tn 4 kinnistul muruväljakuna on elutu. Mikroelumajade paigaldamine toob elu Emajõe äärde, loob huvitav linnaruumi ja pakub võimalusi arhitektuursele mitmekesisusele väiksel alal. Tihendab linna elanikkonda, pärsib valglinnastumist. Kesklinn oma hüvedega ja rohe-ja puhkealad on rohkematele inimestele vahetult kodu juures kättesaadavad.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna kesklinna Emajõe äärne ala on kõrge avaliku huviga ruum, mille andmine mikroelumajade kasutusse vähendaks avalikku ruumi.

29. Janek Maat tegi ettepaneku Muuta Narva mnt 2b kinnistul tänava ja pikisuunalise kõnnitee vaheline ala ühiskondliku hoone maa-alaks (ÜH). Ülejõe pargi kasutatavam ala on jõe äär. Hoone mahud antud kohas loovad puhvri tiheda liiklusega Narva maantee ja pargiala vahele, moodustades pargis rahuliku tsooni. Täiendavad hoone mahud loovad kumulatiivselt kesklinna piirkonda rohkem töökohti ja toovad teenuste tarbijaid, tihendab linna, pärsib valglinnastumist. Parima tulemuse saamiseks korraldada planeeringuline arhitektuurikonkurss.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna kesklinna Emajõe äärne Ülejõe pargiala on kõrge avaliku huviga ruum, mille täiendav suuremahuline hoonestamine vähendaks väärtuslikku pargiala.

30. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse Uus 61 kinnistule olemasolevale korterelamule ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 6. Antud hoonel on piki suunas poole hoone laiuselt katuseterrassidega täiskõrguses korrus, mille varasem eesmärk oli pesukuivatamine. Ehitusregistris on hoone arvel 5-korruselisena. Seoses kortermaja planeeritava Kredex tingimuste kohase rekonstruktsiooniga ja kasvavate ehitushindadega, soovitakse perspektiivsete laenukulude katmiseks võtta 6. korrus koos laiendusega elukorrusena kasutusele. Selleks paigaldatakse hoonele trepikodade ümberehitamisega liftid.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata, kuna krundi pindala ei võimalda korterite arvu suurendamist.

31. Janek Maat tegi ettepaneku lisada üldplaneeringusse trammiteede võrk. Detailplaneeringute protsessides, ehitus- ja arendustegevuses saab seda asjaolu ennetavalt arvesse võtta ja nii välditakse kahjusid.

Tartu Linnavalitsus asus seisukohale, et ettepanekuga ei arvestata ning põhjendas oma seisukohta järgnevalt:

„Arvestades Tartu linna väljakujunenud tänavavõrgustikku, on minimaalselt 6 m laiuse kahe-suunalise trammitee mahutamise olemasolevasse tänavaruumi keeruline. Trammiliinide rajamise ja sellega kaasnevate taristute ümberehitamise mahtu arvestades on oht, et uue transpordiliigi efektiivsus jääb ebaproportsionaalselt väikseks, eriti kui arvestada, et praegu teostatakse liinivedu liinibussidega ühes tänavaruumis muu liiklusega ja perspektiivis on kasutusel elektrimootoriga liinibussid. Koostatavas üldplaneeringus ei reserveerita töös välja pakutud trammiliinide rajamiseks maad. Kui tulevikus avanevad võimalused vähem tänavaruumi nõudva ühistranspordiliigi rajamiseks, siis teostatakse vastavad analüüsid ja uuringud.“

Kirjalikul ärakuulamisel Janek Maat Rahandusministeeriumile nende arvamuste osas ei vastanud ja täiendavaid selgitusi ei esitanud. Tartu Linnavalitsus teatas 01.09.2021 kirjas nr 9-3.2/UP-18-003⁴, et kõigil planeeringust huvitatud isikutel on olnud võimalus oma seisukohti linnale esitada ka korduvalt ja seda on tehtud. Linnavalitsus on kõiki ettepanekuid piisavas ulatuses kaalunud ja täiendavaid kirjalikke seisukohti esitada ei ole.

Rahandusministeerium on arvamusel, et Tartu Linnavalitsus on kaalutlenud ja selgitanud üldplaneeringu lahenduse valikut ning sellega täitnud haldusmenetluse seaduse § 4 lõikes 1 seatud kaalutlemise kohustuse. Antud selgitused ja põhjendused on asjakohased. Järgitud on PlanS § 10 lõikes 1 sätestatud planeerimise põhimõtet, mille kohaselt peab planeerimisalase tegevuse korraldaja tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Samuti on arvestatud PlanS § 12 lõikes 2 toodud planeerimise põhimõtet, mille kohaselt asustuse planeerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja rohealasid, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid.

Tartu Linnavolikogu on 01.04.2021 otsusega nr 321 üldplaneeringu vastu võtnud ja sellega pidanud planeeringulahendust sobivaks ja otstarbekaks. Vastuvõtmisega on volikogu kinnitanud, et üldplaneering vastab õigusaktidele, on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega ning üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju

⁴ Tartu Linnavalitsuse 01.09.2021 kiri nr 9-3.2/UP-18-003 „[Vastuskiri Tartu linna üldplaneeringule esitatud arvestamata jäetud arvamuste ärakuulamise kohta](#)“

strateegilise hindamise tulemusi (PlanS § 86 lg 2). Üldplaneeringu on kooskõlastanud asjaomased riigiametid ja ministeeriumid ning naaberomavalitsused.

Rahandusministeeriumi hinnangul saab lugeda, arvestades Tartu Linnavalitsuse antud selgitusi ja põhjendusi, et arvestatud on ettepanekutega:

- Tartu-Viljandi maanteele autotunneli osas edastab linnavalitsus ettepaneku Transpordiametile, kes järgnevate teeprojektide juures saab ettepanekut kaaluda ja arvestada;
- sildade kavandamine üle vallikraavi võib tulla kõne alla, kui nende kavandamine on võimalik kooskõlas muinsuskaitseala nõuetega;
- kehtiv detailplaneering võimaldab jalakäijate silla Kitsas tn 4 pargi ja Vanemuise tn 6 ühendamiseks üle Vanemuise tänava;
- juurdepääsu Sõpruse sillalt Pikk tn 65 või Ihaste tee 7b kinnistule on võimalik lahendada ehitusprojektiga, ilma transpordimaa juhtotstarbe määramiseta ning juurdepääs puhkealale on lahendatud detailplaneeringuga;
- Hipodroomi ja Männimetsa tee vahelisel alal jalgsi ja rattaga liikumine on tagatud kehtiva detailplaneeringuga.

Esitatud ettepanekutega:

- lisada üldplaneeringusse Ilmatsalu jõe le paadisadam ja paadisild;
- lisada planeeritavale Rebase sillale ühistranspordiraja või -radade võimalus;
- lisada üldplaneeringusse Ihaste tee 6a kinnistule ja Ihaste põik 2 kinnistule planeeritud elurajooni, Paju tn 3 kinnistule planeeritud ärihoone, Pikk tn 70 kinnistule planeeritud osalise äriotstarbega korterelamule hoone, Fortuuna tn 2 kinnistule planeeritud ärihoone ja Turu tn 18 kinnistule planeeritud kvartali osalise äriotstarbega korterelamutele ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 8 korrust;
- lisada üldplaneeringusse Kalda tee 5 kinnistule planeeritud osalise äriotstarbega korterelamu ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 12 korrust, Pikk tänav T57 tänavamaa haarade vahele Fortuuna tn 10 kinnistule 1000-1200 m² ärihoone ala ja ehitustingimustes määrata maksimaalseks korruselisuseks 12 korrust, Fortuuna tn 4 kinnistule planeeritud ärihoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 5 korrust, Fortuuna tn 10 kinnistule Emajõe kaldale 500 m² ärihoone ala ja ehitustingimustes määrata maksimaalseks korruselisuseks üks, Soola tn 6 kinnistule olemasoleva majutushoone ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 7 korrust ning Uus 61 kinnistule olemasolevale korterelamule ehitustingimustesse maksimaalseks korruselisuseks 6 korrust;
- lisada üldplaneeringusse sillaühenduse võimalus (kergliiklus) kinnistute Raeremmelga tn 11 või 15 ja Kambja valla kinnistu Poldri (94901:006:0784) vahel, sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Põik tänava suunalt areneva Sadama kvartali ühendamiseks, sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Turuhoone juurest suunalt areneva Holmi kvartali ühendamiseks, sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Roosi ja Munga tänava ühendamiseks;
- lisada sillaühenduse (kergliiklus) võimalus Aida tänava suunalt ja Emajõe ja Anne kanali vahelisele puhkealale;
- lisada üldplaneeringusse Anne kanali vasakkaldale supelranna ala rajamise võimalus, lisada asukohapõhiselt Vabadussilla ja Kroonuaia silla vahelistele kinnistutele Vene tn 7 ja Narva mnt 2b juhtotstarbe roheala (H) kirjeldusse mikroelumajade paigaldamisõigus ja nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide ehitusõigus, lisada asukohapõhiselt

- juhtotstarbe roheala (H) kirjeldusse mikroelumajade paigaldamisõigus ja nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide ehitusõigus;
- muuta Narva mnt 2b kinnistul tänava ja pikisuunalise kõnnitee vaheline ala ühiskondliku hoone maa-alaks (ÜH) ning lisada üldplaneeringusse trammiteede võrk, arvestamata jätmist on Tartu Linnavalitsus selgitanud ja asjakohaselt põhjendanud.

PlanS § 4 kohaselt on planeerimisalase tegevuse korraldamine kohaliku omavalitsuse pädevuses, kes peab tagama maa-alale vastavate üldplaneeringute olemasolu. Üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 kohaselt kohaliku elu küsimuste, sealhulgas ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine.

Rahandusministeerium on arvamusel, et antud juhul on tegemist üldplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse hindamisega, mille üle otsustamine ei ole riigihalduse ministri pädevuses. Seega, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate huvide arvesse võtmisel ning üldplaneeringuga kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus.

Käesolevas kirjas antud arvamus puudutab vaid üht osa kõigist üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamustest. Võttes arvesse, et riigihalduse minister peab andma oma arvamuse ka teistele Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustele, mille osas ei ole saavutatud kokkulepet, siis otsustab minister PlanS § 90 lõike 2 alusel Tartu linna üldplaneeringule heakskiidu andmise võimalikkuse üle eraldi kirjaga.

Riigihalduse minister teavitab lõplikust otsusest üldplaneeringu heakskiitmise kohta kõiki menetlusosalisi kirjalikult.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Aab

riigihalduse minister

Lisaadressaadid: Janek Maat

Agnes Lihtsa 715 5824
Agnes.Lihtsa@fin.ee