



Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Meie 15.09.2021 nr 14-11/5332-118

**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 Peeter Riba üldplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ja arvestamata jäetud arvamustele.

Avalikul väljapanekul Peeter Riba esitatud kirjalikud arvamused, Tartu Linnavalitsuse² seisukohad ja Rahandusministeeriumi aramus:

1. Peeter Riba esitas arvamuse, milles palus mitte muuta ala juhtotstarvet põllumaad, mis paiknevad Pihvalt Rõhu poole liikudes. Peeter Riba selgitas oma arvamust järgmiselt: „Tutvusin projektiga, kus üks asi ei tundu olevat õige ega hea lahendus maa planeerimise seisukohast ja mis eirab neid kitsendusi, mis üldplaneering on endale ise põhimõtetena kehtestanud. TPIH4 on tööstusliku ala laiendamine põllumaadele. Need põllud on muide väga tootlikud, Eesti ühed parimad mullad, liiatigi see lõhub ära suurema põllumassiivi. Eestis ei olegi palju selliseid suuri põllumassiive nagu Pihvalt Rõhu poole liikudes, selliseid asju võib kohata kusagil Brasiilias. See ei ole hea investeering neid lõhkuda tulevaste põlvede arvelt.“

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

„Üldplaneeringuga maalisel piirkonda kavandatud tootmisalad (tööstushoonete ja taastuvenergeetika rajatiste maad) paiknevad kas olemasolevate tootmisalade läheduses või on hea juurdepääsetavusega, logistilises mõttes tootmishoonetele sobivas asukohas. Pihva küla tootmisala vastab mõlematele tingimustele. Tootmismaaks planeerimine ei kohusta maaomanikku maad tootmismaana kasutusele võtma. Sama maa-ala määrati tootmismaaks juba Tähtvere valla üldplaneeringuga, ent on põllumajandusmaadena kasutuses tänaseni.“

2. Peeter Riba esitas arvamuse, milles ei nõustu piiride muutmisega Pihva ja Haage vahel. Peeter Riba selgitas, et Pihva tee 20, Krolle tee, Kikkaoja tee peaksid endiselt jääma Pihva küla koosseisu ja nii ka Pihva teega külgnev Ostrapõllu Pih3 ala, mis on mõeldud hoonestamiseks tulevikus. See on Pihva, mitte Haage.

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

„Üldplaneeringus ei ole esitatud ettepanekut muuta Pihva ja Haage külade vahel asustusüksuste piiri. Kikkaoja ja Krolle teega külgnevate kinnistute, samuti Pihva tee 20

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

asukohaks on üldplaneeringus endiselt Pihva küla. Enam kui 124 ha suurune riigi omandis Ostrapõllu kinnistu paikneb tervikuna Haage külas, millest väikesele, Pihva teega külgnevale osale kavandatakse pikas plaanis hoonestust tiheasustuse põhimõttel. Nimetatud maa-ala maakasutuse muutmiseks koostatakse detailplaneering, mille käigus on võimalik kaaluda külapiiride muutmise ettepanekuid.“

Kirjalikul ärakuulamisel Peeter Riba Rahandusministeeriumile oma arvamuste osas ei vastanud ja täiendavaid selgitusi ei esitanud. Tartu Linnavalitsus teatas 01.09.2021 kirjas nr 9-3.2/UP-18-003³, 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.

Rahandusministeeriumi hinnangul on kohalik omavalitsus selgitanud üldplaneeringu lahenduse valikut ning põhjendanud, miks esitatud arvamusega ei ole võimalik arvestada. Toodud 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.

Üldplaneeringu lahenduse on kooskõlastanud Maaeluministeerium, millega on kinnitanud planeeringulahenduse sobivust ja asjakohasust. Kooskõlastamise eesmärgiks on tagada, et kohalik omavalitsus võtab vastu ja paneb avalikule väljapanekule üldplaneeringu, mille vastavust õigusaktidele ja üldisele huvile on kinnitanud riigiamet. Tartu Linnavolikogu on üldplaneeringu vastu võtnud ja sellega pidanud planeeringulahendust otstarbekaks. Vastuvõtmisega on linnavolikogu kinnitanud, et üldplaneering vastab õigusaktidele, on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega ning üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi (PlanS § 86 lg 2).

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. Haldusmenetluse seaduse § 4 lõike 1 kohaselt on haldusorganile seadusega antud volitus kaaluda otsustuse tegemist või valida erinevate otsustuste vahel.

Seega, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate seaduste ja normidega, on erinevate huvide arvesse võtmisel ning üldplaneeringuga kavandatavate maakasutustingimuste ruumilise sobivuse, samuti sisulise lahenduse vajaduse ja otstarbekuse üle kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus.

Täiendavalt selgitame, et üldplaneeringuga lahendatavad ülesanded on toodud PlanS § 75 lõikes 1. Nende ülesannete hulgas pole loetletud külade piiride muutmise ega ühendamise ülesannet. Vastavalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punktile 10 kuulub volikogu ainupädevusse haldusterritoriaalse korralduse ning haldusüksuse piiride ja nime muutmise algatamine, otsustamine, taotlemine ja nende kohta arvamuse andmine.

³ Tartu Linnavalitsuse 01.09.2021 kiri nr 9-3.2/UP-18-003 „[Vastuskiri Tartu linna üldplaneeringule esitatud arvestamata jäetud arvamuste ärakuulamise kohta](#)“

Asustusjaotuse muutmise protsess on sätestatud Vabariigi Valitsuse 25.11.20004 määruses nr 335 „Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoonte määramise alused ja kord“. Määruse § 10 lõike 5 kohaselt avaldatakse kohaliku omavalitsuse volikogu otsuse eelnõu asustusjaotuse muutmisest koos lõikes 4 nimetatud lahkmejoonte muutmise ettepaneku ja lahkmejoonte kirjeldusega valla või linna veebilehel. Kõigil asjaomasel territooriumiosal elavatel alalistel elanikel või kinnisasja omanikel on õigus kahe nädala jooksul pärast eelnõu väljapanekut esitada eelnõu kohta ettepanekuid, arvamusi ja proteste.

Oma põhjendatud vastuväited külade ühendamise osas saate esitada kohaliku omavalitsuse volikogu poolt algatatud asustusjaotuse muutmise menetluse raames.

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: Peeter Riba

Agnes Lihtsa 715 5824

Agnes.Lihtsa@fin.ee