TARTU VALLAVALITSUS

Registrikood 75006486

ISTUNGI PROTOKOLL

nr 57

Kõrveküla 05. november 2026

Istung toimus elektrooniliselt.
Osalesid: vallavanem Jarno Laur, abivallavanem Agu Laas, vallavalitsuse liikmed Egle Nõmmoja, Anne Aleksejev, Kadri Leetsaar ja Kadi Kukk.

1. Protokolliline otsus

Tartu valla üldplaneeringu uuendamine Tila külas asuva Kuusisoo põik 3//Saare kinnistu osas

Tartu Vallavolikogu otsustas oma 19.08.2026. a otsusega nr 25 suunata avalikule väljapanekule Tartu valla üldplaneeringu uuendamise eelnõu „Tartu valla üldplaneeringu uuendamine Tila külas asuva Kuusisoo põik 3//Saare kinnistu osas“ (edaspidi Saare kinnistu). Üldplaneeringu uuendamise eelnõu avalik väljapanek toimus 07.09-06.10.2026 Tartu Vallavalitsuse kantseleis ning Tartu valla kodulehel.

Avalikul väljapanekul olnud eelnõu osas esitas arvamuse 2 asutust ning 5 inimest, kokku 50 ettepanekut. Esitatud arvamused on avalikud ning leitavad Tartu valla kodulehel jaotises Elukeskkond, transport, ehitus > Planeerimine ja ehitus > Üldplaneering > Tartu valla üldplaneeringu uuendamine Tila külas asuva Kuusisoo põik 3//Saare kinnistu osas > Avalikul väljapanekul esitatud arvamused

Eelnõu osas esitatud ettepanekud käsitlesid nii väike-elamu (EV), kui äri- ja tootmismaa (ÄT) juhtfunktsiooni määramist ja sobivust antud piirkonda ning selgelt kohalduva mürakategooria rakendumist. Ettepanekute põhjal on arusaadav konflikt olemasoleva elamumaa sihtotstarbega Saare kinnistu ning külgneva töötusala vahel.

Tartu Vallavalitsus tutvus esitatud seisukohtadega ning kujundas nende osas arvamuse. Vallavalitsuse seisukohad on esitatud lisas (Lisa 1). Vallavalitsuse seisukoht on põhjendada kahe juhtfunktsiooni määramist Saare kinnistule – olemasoleva elamumaa sihtotstarbega maaüksuse osas väike-elamu juhtotstarbe määramine, et oleks tagatud Atmosfääriõhukaitse seaduse kohase II kategooria müranormide kohaldumine. Väike-elamu juhtotstarbe osas elamuarenduse piiramine viidates olemasolevale olukorrale ning varasemale kompromisslahendusele, millega on kinnistule võimaldatud kaksikelamu rajamine. Viidatud on ka 2010. aasta halduskohtu lahendile, kus on välja toodud, et ala ei ole võimalikest häiringutest tulenevalt parim elukeskkond. Tartu Vallavalitsus jääb kindlaks EV juhtotstarbe määramisel kaasnevate kitsenduste määramise otsusele vältimaks täiendavaid konflikte.

Antud juhul käsitleb üldplaneeringu uuendamise menetlus üht kinnistut. Üldprintsiibis ei määrata juhtotstarvet kinnistupõhiselt vaid juhtotstarve määratakse aladele võimaldades ette näha perspektiivset arengusuunda antud paigas. Tuues välja viimase 50 aasta lõikes ala kontaktvööndis äri- ja tootmisfunktsiooni laienemise vastavalt kehtinud ja kehtivatele planeeringutele, tulenevalt soodsast logistilisest asukohast, näeb Tartu Vallavalitsus jätkuvalt antud ala ruumilise arengu osas äri- ja tööstuse juhtfunktsiooni. Sellega on põhjendatud teise juhtfunktsiooni määramine võimaldamaks kohalikul omavalitsusel kavandada oma haldusterritooriumil ruumilist arengut.

Tartu Vallavalitsus toonitab, et olemasoleva kinnistu osas ei loo teise juhtfunktsiooni määramine täiendavaid kitsendusi, kinnistuomanik võib kinnistut kasutada tähtajatult ning sihtotstarbepäraselt.

Lisa 1. ÜP uuendamise eelnõu AVP seisukohtade koondtabel

Otsustati: Võtta seisukohad avaliku väljapanekul esitatud arvamuste osas vastavalt lisale 1.
Edastada esitatud arvamused ning Tartu Vallavalitsuse kujundatud seisukohad arvamust avaldanud isikutele ja ametkondadele tutvumiseks.
Määrata avaliku arutelu toimumise kuupäevaks 24. november 2026, toimumise kellaajaks 17.00 ja asukohaks Tartu Vallavalitsus (Haava tee 6, Kõrveküla). Teavitada avaliku arutelu toimumise aeg ja koht valla kodulehel ning üleriigilises ajalehes Postimees.

/allkirjastatud digitaalselt/

Jarno Laur
Istungi juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Kadri Mäesalu
Protokollija