

Ruumiloomes osakond
Tartu Linnavalitsus
Küüni 1
51004 Tartu
rlo@tartu.ee
epp.remmel@tartu.ee

Teie: 18.07.2025 nr 9-3/DP-25-002
Meie: kuupäev digiallkirjas nr 21-1/1857-2

Raudteetaristu ja riigimaaga seonduv Lembitu - Vaksali arengualas

Vastame Tartu linnavalitsuse ruumiloomes osakonna 18.07.2025 kirjas nr 9-3/DP-25-002 toodud küsimustele alljärgnevalt:

1. Küsimus: Kas osapooled on valmis kokku leppima AS GoRaili kasuks seatud Vaksali tn 12 a krundi hoonestusõiguse lõpetamises ja üle andmises AS-le Eesti Raudtee?

Vastus: AS Eesti Raudtee on valmis pidama läbirääkimisi Vaksali tn 12a hoonestusõiguse omandamiseks. Juhime tähelepanu, et hoonestusõiguse omandamine on vastavalt meie põhikirjale nõukogu pädevuses, seega lisaks esialgse kokkuleppe saavutamisele on tehingu teostamiseks vajalik nõukogu nõusolekut.

2. Küsimus: Juhul kui hoonestusõiguse osas kokkulepet ei kujune, siis kas AS Eesti Raudtee on huvitatud Näituse tn 26a krundi planeerimisest osaliselt, kavandama tänava äärse ärihoonestuse ning on nõus linnale võõrandama eelnimetatud tänava kavandamiseks oma krundilt vastav maa-ala?

Vastus: Näituse tn 26a kinnistu on meile hädavajalik raudteetaristu majandamiseks (maa- alal paikneb raudteemasinate teenindamiseks vajalik depoo, töökojad, laohooned ja materjalide hoiuplats). Mistahes uue sihtotstarbega kinnisvaraprojektide arendamine kõnealusel maa- alal on võimalik vaid ettevõtte tegevuseks vajalike spetsiifiliste hoonete/ruumide leidmisel/väljaehitamisel alternatiivses asukohas. Siinjuures toonitame, et uues asukohas paiknevatele hoonetele peab olema tagatud juurdepääs nii veokitega (rasketehnikaga), kui ka mööda raudteed.

Kui jätta välja Vaksali 12a kinnistu, siis subjektiivsel hinnangul puuduvad meil lähikümbruses alternatiivid Näituse 26a kinnistu kasutamisele, seetõttu me ei näe vajadust maa- ala planeerimisele (uuel sihtotstarbel). Linna soovitud äralõiked Näituse 26a krundist on võimalikud vaid siis, kui võimaldate meil kõnealusel kohas otstarbekamalt lahendada laomajandusega seotud väljakutseid sh vajadusel rajada raudteematerjalide hoiustamiseks uusi varjualuseid/rajatise ning uuendada hooneid. Tingimuste täitmisel on võimalik Näituse tn 26a krundile planeerida uus, kuni 11,5

meetri laiune, Näituse tänav T33 tupiku pikendusena käsitletav tänava ala Lehola tn 1 kinnistu poolses servas.

3. Küsimus: Mõlema stsenaariumi realiseerumisel vajab linn informatsiooni, millised raudteeharud saab likvideerida ja kas on võimalik üldplaneeringu eesmärkide realiseerimise nimel raudteeharude osaline ümberehitus?

Vastus: Raudteeharude likvideerimine/ümberehitamine/nihutamine Tartu raudteejaama maa- alal on võimalik üksnes Lembitu 1b ja Väike- Kaar 33 kinnistuid teenindavate (haru)teede likvideerimisel. Seetõttu saame anda täpse ülevaate raudteede ümberehitamistest/ demonteerimistest alles pärast eeltoodud kinnistuomanike (kirjalikku) kinnitust, milles nad loobuvad ühendusest avaliku raudteega. Siinjuures märgime, et 10.10.2024 kehtestatud Väike-Kaar 33 kinnistu detailplaneeringu järgi on kinnistul jätkuvalt (vajalik) raudteetranspordi juurdepääs avalikult raudteelt.

4. Küsimus: Kas ja mis tingimustel on riik valmis võõrandama Riia tn 43// Tartu raudteejaam krundist maad uue tänava jaoks?

Vastus: Tingimused Riia tn 43// Tartu raudteejaam krundist maa- alade eraldamiseks annab riigivara valitseja- Kliimaministeerium, pärast seda kui Eesti Raudtee on kindel, et ei vaja tänava jaoks sobilikku maa- ala raudteeinfrastruktuuri majandamiseks.

Lisaks eeltoodule teavitame, et:

- Aktsiaseltsile Eesti Raudtee ei anna üldplaneeringus toodud eesmärgil uue tänavamaa kavandamine Lembitu- Tervishoiu tänavate vahele mingit kasu, seetõttu me ei ole valmis finantseerima planeeringu koostamist, planeeringuvõistluse läbiviimist ning avaliku taristu rajamise kulu.
- Kirjale lisatud joonisel „Vaksali-Lembitu tänava laiused“ näidatud 17,5 meetri laiune teekoridor Lembitu – Tervishoiu tänavate vahele palun planeerida Riia tn 43 // Tartu raudteejaam katastriüksuse (79504:004:0023) alumisse Väike-Kaar 41 (79501:002:0592), Tervishoiu 2c (79504:004:0014) poolsesse serva.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaido Zimmermann
Juhatuse liige- peadirektor

Alar Laurimaa, +372 506 6947
alar.laurimaa@evr.ee