TARTU LINNAVALITSUS

Majandus- ja
Kommunikatsiooniministeerium
Suur-Ameerika tn 1
10122 TALLINN

04.11.2026 nr 9-3.2/14931

Tartu linna üldplaneeringu elluviimine

Tartu Linnavolikogu poolt 2021. a kehtestatud Tartu linna üldplaneeringuga on Raudtee tn 29 ja Soinaste tn 50 krundid reserveerinud tee- ja tänava maa-alaks (transpordimaaks). Reserveerimise aluseks oli projekti "Ohuprobleemide likvideerimine raudtee ja maantee samatasandilisel lõikumisel Aardla tänava eritasandilisel raudteeületuskohtadel Tartu linnas" raames koostatud eritasandiline raudtee ülesõidu eelprojekt. Projekti eestvedajaks ja rahastajaks oli majandus- ja kommunikatsiooniministeerium (MKM). Praegusel ajal on nimetatud krundid väikeelamumaa sihtotstarbega kinnistud.

19.04.2026 on Soinaste tn 50 krundi omanikud esitanud linnale ühisavalduse üldplaneeringuga seatud piirangute ülevaatamiseks/muutmiseks ja kinnistule seatud "tee ja tänava maa-ala" juhtotstarbe ning sellest tulenevate ehituspiirangute tühistamiseks. Omanikud leiavad, et praegune olukord on vastuolus õigusaktidega ning taotlevad juhtotstarbe muutmist ja ehituspiirangute tühistamist.

Analoogselt on kahetasandiline ristumine kavandatud Vinkli tänava ja Vaksali tänava ühendusena, kuid nimetatud lahendus ei ole kitsendanud kruntide senist ja tulevast kasutust ning linnale ei ole ka ettepanekuid vastavalt maade reserveerimise lõpetamiseks, eelkõige puudutaks see raudtee alust maad.

Linnavalitsus mõistab, et suurte taristuprojektide planeerimisest välja ehitamiseni kulub sageli aastaid või lausa aastakümneid. Ei ole eesmärgipärane muuta sihtotstarvet varem kavandatud liiklussõlme alal arvestades asjaolu, et eritasandiline ristumine annab oluliselt ohutuma liikluslahenduse võrreldes ühetasandilisega. Ohutu liikluse korraldamine linna tänavatevõrgul on linna jaoks oluline eesmärk.

Samas on krundiomanikud rõhutanud, et linn on märkinud piirangute aluseks projekti, mille realiseerimise aeg ja rahastus on teadmata. Märgitakse, et Riigikohus on lahendis 3-3-1-57-09 rõhutanud, et omanikku ei tohi hoida määramatus ooteseisundis. Planeerimisseaduse (§ 12) üldpõhimõtete kohaselt peab planeering tagama tasakaalu avalike ja erahuvide vahel. Kui avalik huvi (teekoridor) ei realiseeru mõistliku aja jooksul, muutub piirangute säilitamine ebaseaduslikuks "tasuta reserveerimiseks" omaniku arvel. Lisaks rõhutatakse muuhulgas, et planeerimisseaduse kohaselt peab planeering olema elluviidav.

Linnavalitsus on asunud 2021 aastal kehtestatud üldplaneeringut üle vaatama. Ülevaatamise üks eesmärke on planeerimisseaduse kohaselt välja selgitada planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused.

Eelnevast tulenevalt palume meid informeerida, kas ministeeriumil on realistlikke plaane Aardla tänava aga ka Vinkli tänava eritasandiliste ristumiste ehitamiseks ning millisel ajal see võiks toimuda. Nimetatust tulenevalt saab linn üldplaneeringu ülevaatamisel otsustada maade edasise reserveerimise küsimused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kertu Vuks
Abilinnapea

Indrek Ranniku
736 1262 Indrek.Ranniku@tartu.ee