



Regionaal- ja Põllumajandusministeerium  
Suur-Ameerika tn 1  
10122 TALLINN

04.09.2024 nr 9-3.2/DP-22-018

### **Linna ruumiliseks arenguks vajaliku maa taotlemine**

Riigi Kinnisvara Aktsiaselts kavandab Tartu linna, Kalda tee 5 kinnistule uut politsei- ja piirivalveameti hoonet. Tartu linn toetab igati uue hoone ehitamist asukohas, mis asub suurima elanike arvuga Annelinna linnaosas ja on lisaks hästi ligipääsetav paljudest teistest linna piirkondadest. Vastav detailplaneering on alatatud.

Soovides hoonet ehitada linnale kuuluvale kinnistule, on Riigi Kinnisvara Aktsiaselts teinud linnale ettepaneku vahetada riigile kuuluv Lammi tn 13 kinnistu Tartu linnale kuuluva Kalda tee 5 kinnistu vastu. Tartu linn ei pea nimetatud vahetust võimalikuks, kuna Lammi tee 13 kinnistul kasvavad kaitsealused taimed (II ja III kategooria), mis muudavad kinnistu hoonestamise küsitavaks ning teiseks paikneb kinnistu äärelinnas, mille arendamine ei ole linna jaoks prioriteetne.

Siiski on riigi omandis Tartu linna haldusterritooriumil mitmeid kinnistuid, mille sihtotstarbeline kasutus võtmise on Tartu linna hinnangul väga perspektiivne nii Tartu linna arengut kui ka tartlaste heaolu arvestades. Sellisteks kinnistuteks on kesklinnas asuv Raatuse tn 3 ja Tähtvere linnaosas asuv F. Tuglase tn 11 kinnistu. Tartu linna üldplaneeringuga on Raatuse tn 3 kinnistule kavandatud osalise korterelamumaa otstarbega ärihoone maa-ala ning F. Tuglase tn 11 kinnistule on kavandatud ühiskondliku hoone maa-ala.

Raatuse tn 3 kinnistu asub Holmi kvartalis. Holmi kvartal oli ajalooliselt hoonestatud ning selle hoonestus hävis teise maailmasõja jooksul. Üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ on rõhutatud linnade planeerimisel nende kompaktsuse säilitamise ja sisestruktuuride tihendamise vajadust. Tartumaa maakonnaplaneeringuga rõhutatakse Tartu linnakeskuse regionaalset tähtsust. Tartu linna üldplaneeringuga rõhutatakse kesklinna eelisarengut, selle tihendamist ja keskusfunktsioonide osakaalu ning kvaliteedi tõstmise vajadust. Nende eesmärkide saavutamiseks kavandab Tartu linn Holmi kvartali taashoonestamist. Holmi kvartali taashoonestamine võimaldab laiendada kesklinna funktsioone ka teisele poole jõge ning sellega Tartu kesklinna tugevdada ja valglinnastumise negatiivseid mõjusid vähendada. Tartu linn on algetamas koostöös eraomanikega Holmi kvartali detailplaneeringut. Raatuse tn 3 kinnistu mängib olulist rolli Holmi kvartali taashoonestamisel - kinnistu loodeosa hoonestamine võimaldab taastada Raatuse tänava fronti ning ruumiliselt siduda vanalinna ja Ülejõe linnaosa hoonestuse. Kinnistu kaguosa on tarvis tänava ehitamiseks, mis annab erinevate Holmi kvartali kinnistutele juurdepääsu ja loob hädavajaliku avaliku ruumi. Raatuse tn 3 kinnistu omandamine lihtsustaks Holmi kvartali taashoonestamist ja avalike ühenduste võimaldamist.

F. Tuglase tn 11 kinnistu kui ühiskondliku hoone maa-ala on Tartu linna nägemusel eelkõige perspektiivne piirkondlik spordihoone ning nimetatud funktsioon on oluline Tartu linna pikemas arenguplaanis. Lähikonnas on neli linnaosa, kus täna puudub piirkondlik spordikeskus (multifunktsionaalne spordihall erinevate spordialade harrastamiseks). Lisaks on kinnistu naabruses kool ja lasteaed, kelle õppetöö parandamiseks spordikeskus samuti vajalik.

Spordikeskuse arendamine leevendab huvihariduseks ja huvitegevuseks sobilike ruumide puudust Tartu linnas, mis puudutab elanikke igas vanuses.

Eelnevat arvestades teeb Tartu linn ettepaneku kaaluda Kalda tee 5 kinnistu riigile omandamiseks vahetada see Tartu linnas asuva riigile kuuluva Raatuse tn 3 ja F. Tuglase tn 11 kinnistu vastu, kuivõrd Tartu linn on linna arenguperspektiive hinnates valmis ise panustama nimetatud kinnistute sihtotstarbelisse kasutusse võtmise nimel ning seega saaks Tartu linna luua väärtust nii politsei- ja piirivalvehoone loomise kui muu linlastele olulise infrastruktuuri näol.

Vajadusel on Tartu linn valmis mõlema kinnistu osas esitama põhjalikuma tulevikunägemuse, ühtlasi mõistame vajadust kinnistuid hinnata ning kokku leppida kinnistute hinnavahe kompenseerimises selle ilmnemisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas  
linnapea

Koopia: Maa-Amet  
Riigi Kinnisvara Aktsiaselts  
Rahandusministeerium  
Siseministeerium

Indrek Ranniku  
736 1262 Indrek.Ranniku@tartu.ee