



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

10.07.2007 nr 896

**Ravila Tööstuspargi teise arenguetapi  
detailplaneeringu koostamise algatamine  
ja lähteseisukohtade kinnitamine ning  
detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise algatamata  
jätmine**

Tartu Linnavalitsuse 24. mai 2005. a korraldusega nr 825 kehtestati Ravila Tööstuspargi detailplaneering. Planeeringu lahendusega on moodustatud ettevõtetele kümme tootmishoonete maa sihtotstarbega krunti suuruses 8 315 m<sup>2</sup> kuni 75 635 m<sup>2</sup>. Pos-i 1 (Ravila 61) omanik on nüüdseks Kodumajatehase AS. Pos 2 osas on kokkulepped ASiga Kuusakoski, kuid krunt pole veel võõrandatud. Tartu Linnavalitsuse 29. mai 2007. a korraldusega nr 686 otsustati kinnitada Ravila Tööstuspargi maade võõrandamiseks korraldatud avaliku kirjaliku pakkumise tulemused vastavalt komisjoni protokollidele, mille kohaselt osäühingu Artium ITC ja RAGN-SELLS ASi pakkumised tunnistati vastavaks. Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada osäühingu Artium ITC ja RAGN-SELLS ASi pakkumistega.

Planeeringualal kavandatakse ühe tegevusena jäätmekäitluskoha rajamist, mistõttu on vajalik kaaluda detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju hindamise vajalikkust.

Olemasolevalt ei ole planeeritaval alal keskkonnaohtlike objekte ja kehtivas Ravila Tööstuspargi detailplaneeringus on käsitletud keskkonnatingimusi planeeringu elluviimiseks, olles sätestanud, et kõigil kruntidel on lubatud väliskeskkonna mõjuga tootmistegevused, kuid kruntidel kavandatavad tegevused ei tohi ületada võimalikku ülenormatiivse kahjuliku mõju (suuts, gaas, aur, lõhn, tahm, soojus, müra, põrutused jms) levimist naaberaladele, arvestades naaberalade olemasolevat ning üld- ja detailplaneeringutega kavandatud kruntide kasutamise otstarbeid. Kavandatavad tegevused peavad vastama keskkonnakaitse nõuetele. Eeldatavalt ei kaasne planeeringu realiseerimisega kavandatava tegevuse mahtu, iseloomu ja ulatust arvestades olulist keskkonnamõju. Ei ole ette näha negatiivset mõju inimeste tervisele või keskkonnale, sh kaitsealadele. Kuna tingimuste ja nõuete määramisel tuleb lähtuda kehtestatud detailplaneeringust, ei pea linnavalitsus vajalikuks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg 5, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 11, § 33 lg 1 p 3, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 10 p 1, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavalitsuse 24. mai 2005. a korraldusega nr 825 kehtestatud Ravila Tööstuspargi detailplaneeringut ja Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125

kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Ravila Tööstuspargi teise arenguetapi detailplaneeringu koostamine.
2. Määrata planeeringuala pindala suuruseks ca 18 ha ja planeeringuala piir vastavalt lisale. Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.
3. Mitte algatada Ravila Tööstuspargi teise arenguetapi detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada Ravila Tööstuspargi teise arenguetapi keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Postimees.
4. Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - koostada mõõtkavas M 1:1000.
5. Planeering koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate seisukohtadega:
  - 5.1 Tartu Linnavalitsuse 24. mai 2005. a korraldusega nr 825 on kehtestatud Ravila Tööstuspargi detailplaneeringu lahenduse baasil kruntida ümber pos-d 4-11, vajadusel pos 2. Moodustatavate kruntide väikseimaks suuruseks määrata kuni 2500 m<sup>2</sup> hilisema kruntide liitmise või jagamise võimalusega.
  - 5.2 Muude tingimuste ja nõuete määramisel lähtuda Tartu Linnavalitsuse 24. mai 2005. a korraldusega nr 825 kehtestatud Ravila Tööstuspargi detailplaneeringust.
  - 5.3 Planeeringu koostamisel arvestada AS K&H poolt koostatud Ravila tn tupiku ja Ravila Tööstuspargi planeeringuala läbiva tänava ning tehnovõrkude projekteermise tööprojektiga Töö nr 05TE66. Esitada projekti korrigeerimiseks vajalikud mahud (juurdepääsude asukohad, tehnovõrkude ühendused jne).
  - 5.4 Esitada võimalikud muutused planeeritud tehnovõrkude varustamise arvestuslikes põhinäitajates. Taotleda võrguettevõtelt (sh ASilt Eraküte) täiendavad tehnilised tingimused. Vajadusel näha ette täiendav heitvee puhastamine. Juhul, kui planeeritakse kruntidele raudteeühendus(ed), on vajalik fikseerida haruraudtee(de) juurdepääsu tingimused olemasolevale raudteele. Tingimuste määramise osas teha koostööd raudtee valdajaga.
  - 5.5 Planeering tuleb kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.
  - 5.6 Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutmisele.
  - 5.7 Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate

**Ravila Tööstuspargi teise arenguetapi detailplaneeringu ala skeem**

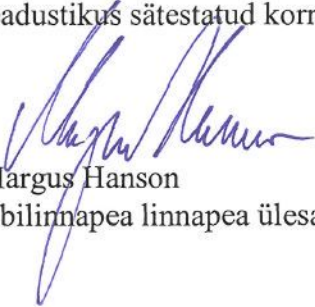


  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

7. Korraldus jõustub 11. juulil 2007. a.

8. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

  
Margus Hanson  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär