



Adressaadid vastavalt nimekirjale

06.09.2022 nr 9-3.2/DP-04-001

**Arvamuse küsimine Ravila 75 krundi ja lähiala
detailplaneeringu osaliselt kehtetuks
tunnistamise kohta Ravila tn 77 krundi osas**

Ravila tn 75a ja Ravila tn 77 kruntidel paikneb ASile Epler & Lorenz kuuluv Lõuna-Eesti ohtlike jäätmete käitluskeskus. Krundid paiknevad Veeriku linnaosas Tartu-Tiksoja tee ääres.

Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneering on kehtestatud Tartu Linnavalitsuse 14.06.2005. a korraldusega nr 967. Planeeringuga on Ravila tn 77 krundi pindalaks kavandatud 19 459 m² ja krundi kasutamise sihtotstarbeks määratud 100% tootmishoonete maa. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 9700 m², suurim lubatud hoonete arv 10. Hoonete suurim lubatud korruselisus on 3 ja suurim lubatud kõrgus maapinnast 12 m.

Ravila tn 77 krundil soovitakse laiendada olemasolevat hoonet. Kehtiva Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneeringu alusel on võimalik Ravila tn 77 krundile kavandada tootmishoone, kuid krundile detailplaneeringuga kehtestatud suurim lubatud kõrgus ei võimalda realiseerida parimat võimalikku tehnoloogilist lahendust. Tartu linna strateegilised arengudokumendid toetavad parima keskkonnatehnoloogia lahenduse rakendamist. Detailplaneeringuga on Veeriku Tööstuse asumis lubatud rajada kuni 3-korruselisi ja 30 m kõrgeid tootmisotstarbega hooneid, sh on detailplaneeringus eraldi välja toodud, et teatud kruntidel võib hoonetel olla tehnoloogilisel otstarbel rohkem kui 3 korrust. Vastavalt keskkonnamõtjude hindamisele on parima võimaliku tehnoloogia rakendamisel käitisehoone kõrgus ca 20 m, sealjuures on KMH koostamise käigus hinnatud käitise sobivust keskkonda ning jõutud järeldusele, et hoone ei tekita kaugvaadetes olulist visuaalset dominanti, samuti ei teki olulist varjestatust ei looduslikele kooslustele ega ümbritsevatele hoonetele, pigem aitab kaasa krundile parima võimaliku ja keskkonda säästva lahenduse rajamiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg 1 punktile 1 võib detailplaneeringu või selle osa tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja või planeeritava kinnistu omanik soovib planeeringu elluviimisest loobuda. Planeerimisseaduse § 140 lg 2 lisab, et osaliselt võib detailplaneeringu kehtetuks tunnistada juhul, kui on tagatud planeeringu terviklahenduse elluviimine pärast detailplaneeringu osalist kehtetuks tunnistamist.

Linnavalitsus on seisukohal, et Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamine Ravila tn 77 krundile määratud suurima lubatud kõrguse osas ei takista detailplaneeringu terviklikku elluviimist, kuna muus osas tuleb järgida detailplaneeringu tingimusi. Kavandatava hoone kõrguse näitajate määramist on võimalik kaaluda üldplaneeringu arhitektuuriüksuse tingimuste ja KMH tulemuste alusel tuginedes piirkonna analüüsile.

Osakond on ette valmistanud eelnõu kehtiva detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamiseks. Eelnõuga on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Kehtivad > DP-04-001 Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneering > DP04001_Ravila75_eelou.pdf). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-04-001>.

Vastavalt planeerimisseaduse § 140 lg-le 3 esitame detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu Teile kui puudutatud isikule arvamuse andmiseks. Vastavalt planeerimisseadusele eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada, kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu saamisest arvates

arvamust avaldanud ega ole taotlenud tähtaja pikendamist. Menetlusprotsessi kiiremaks edasiliikumiseks palume võimaluse korral vastuse detailplaneeringu osaliselt kehtetuks tunnistamise osas anda kahe nädala jooksul, s.o hiljemalt 21. septembriks 2022. a.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Janne Schasmin
736 1261 Janne.Schasmin@tartu.ee