

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

02.02.2017 nr LVK-O-0458

Saekoja, Vase, Purde ja Raua tänava vahelise kvartali detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Tartu Linnavolikogu [14. juuni 2007. a otsusega nr 230](#) algatati Saekoja, Vase, Purde ja Raua tänava vahelise kvartali detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi muuta Saekoja tn 24, Saekoja tn 24a ja Saekoja tn 26 kruntide osas Tartu linna üldplaneeringuga määratud maakasutuse sihtotstarve väikeelamumaast korterelamumaaks, krundid liita ning määrata moodustatavale krundile korterelamu(te) ehitamise tingimused.

Huvidatud isik on OÜ Brick Kinnisvara. Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu (Raekoda, 51003 Tartu), koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on OÜ Artes Terrae (Küütri 14, 51007 Tartu).

Planeeringuala suurusega ligikaudu 2,2 hektarit paikneb Karlova linnaosas.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala põhjapoolse osa juhtfunktsioon väikeelamute maa ja lõunapoolse osa juhtfunktsioon korruselamute maa. Planeeringus tehakse ettepanek muuta kehtivas Tartu linna üldplaneeringus ala, millel asuvad Saekoja tn 24, Saekoja tn 24a ja Saekoja tn 26 krundid, maakasutuse juhtotstarve korruselamute maaks.

Lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) kuni 30. juunini 2015. a kehtinud redaktsiooni § 33 lõike 2 punktist 1 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamise korral.

Lähtudes KeHJS § 33 lõigetes 3-5 toodud kriteeriumitest ei kaasne linna hinnangul kavandatava tegevusega ohtu inimese tervisele ega keskkonnale, lahenduse elluviimisega ei kaasne piiriülest mõju ega olulisi kumulatiivseid mõjusid ning sellega ei mõjutata eeldatavasti saastetasemeid määral, mis võiks põhjustada õigusaktidega kehtestatud nõuete ületamist Tartu linnas ja linna lähialadel, samuti ei kaasne planeerimisdokumendi elluviimisega teisi olulisi keskkonnaprobleeme. Planeeritaval alal ei ole kaitsealasid ning planeeritav tegevus ei ulatu mõjutama olemasolevaid lähimaid kaitsealasid.

Kavandatava tegevusega eeldatavalt ei kaasne järgmisi võimalikke mõjusid: vee, pinnase, õhu saastatus, müra, vibratsioon, valguse levik, soojuse eraldumine, kiirguse eraldumine, lõhna teke, mõju Natura 2000 võrgustiku alale, piiriülene mõju.

Võttes arvesse alale kavandatavat funktsiooni, ei eeldata olulise keskkonnamõju ilmnemist antud krundilt väljapoole. Ehitustööde toimumisel võib olla müra ja tolmamist, mida saab leevendada vastavaid töövõtteid kasutades.

Linnavalitsus on detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse üle otsustamiseks küsinud seisukohta Keskkonnaametilt. Keskkonnaamet on teatanud, et lähtudes teadaolevast infost ei kaasne nende hinnangul tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringumenetluse käigus.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [1. juuli 2014. a korraldusega nr 696](#). Arutelu toimus 26. augustil 2014. a. Planeeringu koostamise käigus on planeeringulahendust täiendatud (Pos 1 krundi parkla on viidud Purde tn 21 hoonest normatiivsele kaugusele jms).

Planeering näeb ette Saekoja tn 24, Saekoja tn 24a ja Saekoja tn 26 kruntide liitmise (Pos 1). Pos 1 krundile on planeeritud ehitusõigusega kahe kuni nelja korrusega korterelamu (kummagi hoone ehitusalune pindala kuni 220 m² ja suurim lubatud absoluutkõrgus 55.00) ja ühe ühekorruselise abihoone (ehitusalune pindala kuni 20 m² ja suurim lubatud absoluutkõrgus 46.00) püstitamiseks. Korterehamute kohustuslik ehitusjoon on kavandatud kahe meetri kaugusele Saekoja tänavast ning neljanda korruse pindala võib olla kuni 70% esimese korruse pindalast. Juurdepääs Pos 1 krundile on planeeritud Saekoja tänavalt. Parkimine on kavandatud krundil arvestusega 1,2 parkimiskohta korteri kohta ning 1 koht külalistele. Kruntidel Saekoja tn 20, Saekoja tn 22, Purde tn 19, Purde tn 21, Purde tn 23 ning Vase tn 1 olemasolevaid hooneid võib ümber ehitada ning laiendada vastavalt planeeritud ehitusõigusele.

Tartu Linnavolikogu on seisukohal, et planeering on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega, millest tulenevalt on Tartu linna üldplaneeringu muutmine põhjendatud.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 9 lg 7 p 1, § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse kuni 30.06.2015 kehtinud redaktsiooni § 33 lg 2 p 1, § 34 lg 1, § 35 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, § 36 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Saekoja, Vase, Purde ja Raua tänavate vahelise kvartali detailplaneering vastavalt lisale.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 07.03-04.04.2017 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel;
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada 14 päeva jooksul detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel. Detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3.
7. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

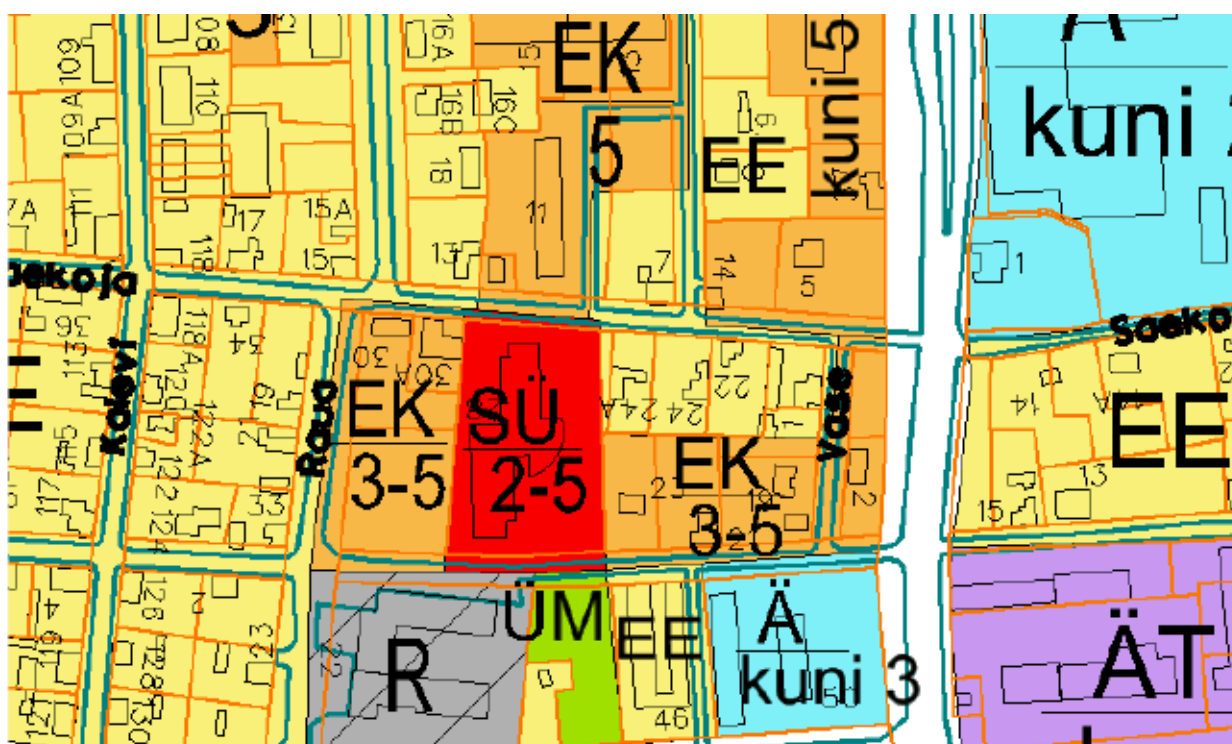
Esitab: **linnaavalitsus , 02.02.2017 istungi protokoll nr 8**

Ettekandja: **Jarmo Laur**

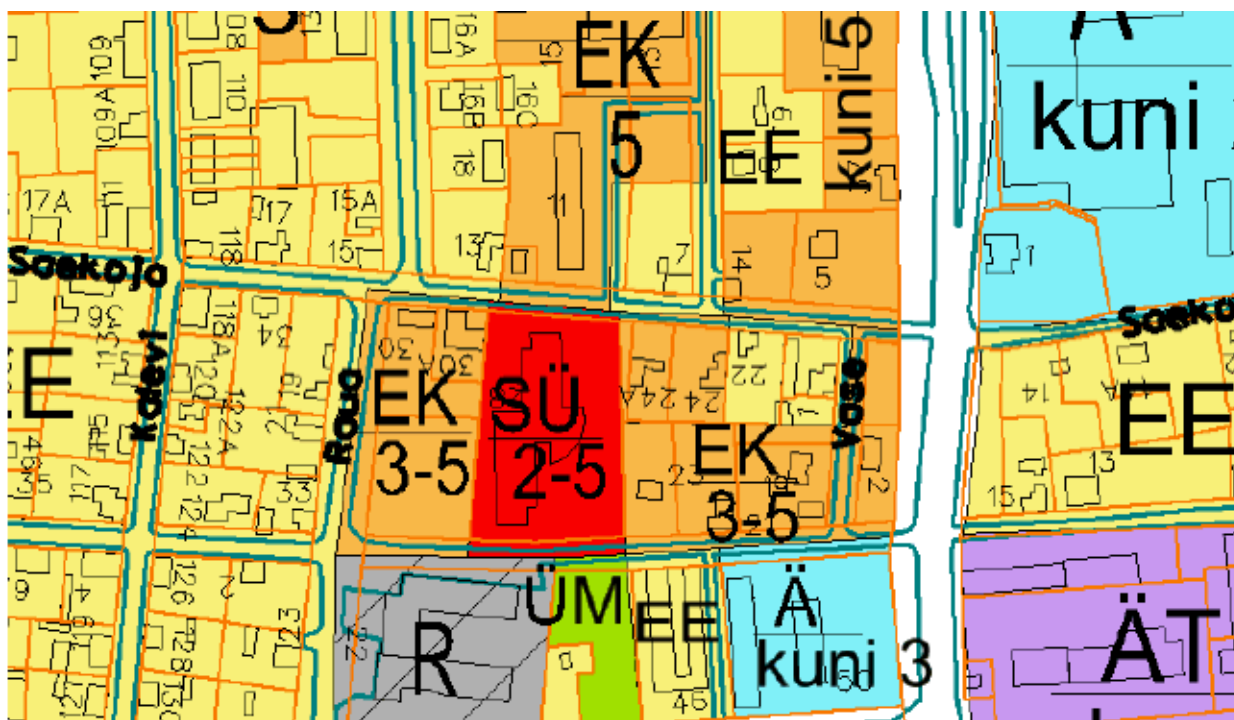
Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Saekoja, Vase, Purde ja Raua tänava vahelise kvartali detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise" juurde

Eelnõuga tehakse ettepanek Saekoja, Vase, Purde ja Raua tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. Detailplaneering algatati Tartu Linnavolikogu 14.06.2007 otsusega nr 230 ja eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 01.07.2014 korraldusega nr 696.



Skeem 1. Väljavõte Tartu linna üldplaneeringu maa- ja veelade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste kaardist.



Skeem 2. Tartu linna üldplaneeringu maa- ja veealade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste kaardi muutmise ettepanek.

Maavanem täiendavat kooskõlastamist vajalikuks ei pidanud:



Täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramine Tartu linn Saekoja, Vase, Purde ja Raua tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu

Vastavalt Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb avaldada keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 6 ja 7 ning planeerimisseaduse kohane teade 14 päeva jooksul arvates detailplaneeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Postimees ja Tartu linna veebilehel: "Tartu Linnavolikogu võttis ... 2017 otsusega nr ... vastu Saekoja, Vase, Purde ja Raua tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu, mille eesmärk on kaaluda võimalusi Saekoja tn 24, Saekoja tn 24a ja Saekoja tn 26 kruntide osas Tartu linna üldplaneeringuga määratud maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks väikeelamumaast korterelamumaaks, kruntide liitmiseks ning moodustatavale krundile korterelamu(te) ehitamise tingimuste määramiseks, ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Huvitatud isik on OÜ Brick Kinnisvara. Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu (Raekoda, 51003 Tartu), koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, 50089 Tartu). Detailplaneeringu koostaja on OÜ Artes Terrae (Küütri 14, 51007 Tartu).

Kvartal suurusega ligikaudu 2,2 hektarit paikneb Karlova linnaosas. Planeering annab ehitusõiguse kahe korterelamu ja ühe abihoone püstitamiseks ning olemasolevate hoonete rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks. Planeering muudab maa-ala juhtotstarbe osas Tartu linna üldplaneeringut. Eelhinnangu kohaselt ei ole KSH algatamine vajalik, kuna kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju. Keskkonnaamet on teatanud, et lähtudes teadaolevast infost ei kaasne nende hinnangul tegevusega eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringumenetluse käigus. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja KSH algatamata

jätmise otsusega saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3. Avalik väljapanek toimub 07.03-04.04.2017 Tartu infokeskuses Raekojas."

Koostas:
Ave Elken