



Hr. Urmas Klaas
Tartu Linnavalitsus
lv@raad.tartu.ee

Teie 10.01.2019 nr 9-3.2/DP-18-017
Meie 18.01.2019 nr 14-11/231-2

**Seisukoht Tartu linn Väike kaar 33
krundi detailplaneeringu
lähteseisukohtade ja
keskkonnamõju strateegilise
hindamise osas**

Austatud härra linnapea

Tartu Linnavalitsus esitas 10.01.2019 kirjaga nr 9-3.2/DP-18-017 Rahandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Tartu linn Väike kaar 33 krundi detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelnõu osas, lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikest 6. Taotlusele on lisatud planeeringu algatamise ja KSH mittealgatamise otsuse eelnõu ning Adepte Ekspert OÜ Tartu linnas Väike kaar 33 kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang.

Väike kaar 33 kinnistu suurusega 32 297 m² asub Tartu linnas Tammelinna linnaosas. Tegemist on olemasoleva väljakujunenud tootmisalaga, kus tootmistegevusel on pikk ajalugu. Alal puudub kehtiv detailplaneering. Kehtivas Tartu linna üldplaneeringus on maa-ala, millel planeeritav krunt asub, juhtfunktsiooniks määratud büroohoone maa. Piirkonna pikaajaliseks eesmärgiks on seatud raudtee äärsesse tööstuse ja laomajanduse väljaviimine ning piirkonna arendamine targa majanduse töökohtadega büroohonete kompleksiks. Täiendavalt on maa-ala kasutustingimustes sätestatud, et maa-ala kruntidel võib jätkuda senine tegevus vastavalt omaniku soovile, hooneid võib remontida, keelatud on uute tootmishoonete ehitamine ja olemasolevate laiendamine. Kehtiva Tartu maakonnaplaneeringu 2030+ kohaselt asub Väike kaar 33 krunt olemasoleval tootmis-, äri- ja logistikaalal.

Planeeringu koostamisest huvitatud isik taotleb ca 3,2 ha suurusel maa- alal tootmistegevuse jätkamist ega soovi ellu viia Tartu linna üldplaneeringu pikaajalisi eesmärke. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks. Alale soovitakse rajada lisaks olemasolevale elevaatorile suuremamahulised viljamahutid, mis domineeriksid nii oma mahu kui kõrguse poolest piirkonnas. Tegemist on tootmise jätkamise ja selle kinnistamise sooviga, nimetatud tegevus mõjutab piirkonna tuleviku perspektiive. Mahutite rajamisega kaasneb oluline avalik huvi, millele lisandub visuaalne mõju nii asukoha piirkonnas kui ka kogu linna panoraamvaates. Lisaks on kohalikule omavalitsusele teadaolevalt piirkonna elanikke häirinud olemasolevast tootmistegevusest tulenev müra.

Tutvunud esitatud materjalidega on Rahandusministeerium seisukohal, et Tartu linn Väike kaar 33 krundi ja lähiala detailplaneeringu KSH koostamise algamise otsustamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses. Tegemist on pikaajalise tootmistegevusega antud asukohas, kus juba asub linnapildis domineeriv elevaator, mille linnast väljakolimine ja tootmise mujal ülesehitamine on kahtlemata võimalik, kuid majanduslikult käesoleval ajal kardetavasti raskesti teostatav. Arvestades võimalikku avalikku huvi tootmistegevuse laiendamise osas ning kahtlemata ka kavandatavate rajatiste mõistliku kasutusea ulatuses tootmistegevuse põlistamist antud asukohas, on kohalikul omavalitsusel otstarbekas KSH algamise võimalust väga põhjalikult kaaluda.

Vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid.

Kuna tegemist on Tartu linna üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palume Tartu Linnavalitsusel esitada algatatud detailplaneering Rahandusministeeriumile PlanS § 142 lõike 4 alusel koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks ning hiljem heakskiidu saamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstsler

Margus Hendrikson 715 5885

Margus.Hendrikson@fin.ee