



Tartu Linnavalitsus

Teie 22.02.2023 nr DP-18-026

Meie 21.03.2023 nr 6-2/23/3723-2

Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Tartu maakonnas Tartu linnas koostatava Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu.

Planeeringu eesmärgiks on Turu tn 18 katastriüksusest viie krundi moodustamise: krunt nr 1 mitmekülgse ja erinevate funktsioonidega (nt kaubandus, toitlustus, teenindus, kontorid, korterid) äri- ja eluhoonete ehitamiseks; krunt nr 2 ärifunktsiooniga hoonete (nt büroo, teenindus, majutus, spaa) ehitamiseks; krunt nr 3 tänavamaa laiendamiseks (Turu tänava krundipiiride ühtlustamiseks); krunt nr 4 tänava rajamiseks; krunt nr 5 osana promenaadist, millele jäävad jalg- ja jalgrattatee koos rekonstrueeritava estakaadiga. Varasemalt paiknes alal Tartu Keskkatlamaja, mis pole enam kasutuses. Planeeringuala suurus on ca 2,6 ha ning nüüdseks on detailplaneering kooskõlas üldplaneeringuga (peale Tartu üldplaneeringu 2040+ kehtestamist).

Planeeringualal ei paikne kaitstavaid loodusobjekte ega kaitsealuste liikide elupaiku. Ka puuduvad alal muud objektid, mis annaks seadusliku aluse detailplaneeringu kooskõlastamiseks. Samuti ei nõua planeeringu kooskõlastamist menetlus, mis ei ole enam üldplaneeringut muutev. Seega Keskkonnaamet loobub planeeringu kooskõlastamisest ja esitame järgnevad seisukohad:

1. Seletuskirja peatükis 3.10.8 on kirjeldatud, et planeeringulahendus planeeringuvõistluse võidutöö Lõpused alusel avab vaba liikumise jõe ääres (lahendus näeb ette jalg- ja jalgrattatee ning platvormide rajamise) koos esindusliku hoone ehitamisega. Juhime tähelepanu, et põhijoonisele kantud planeeritav platvorm-astmestik jääb nii Emajõe ehitus- kui ka veekaitsevööndisse. Kuna looduskaitseaduse §-s 38 sätestatud kalda ehituskeeluvööndi nõuete järgimine ning erandi rakendamise õiguspärasuse väljaselgitamine ja kohaldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses, palume täpsustada, millise erandi alla planeeritav astmeline platvorm kohaldub.
2. Peatükis 3.6 nähakse ette tulevikus puude raiet vaadete avamiseks. Teeme ettepaneku seletuskirja lisada ka märges, et veekaitsevööndis on puude raie lubatud vaid Keskkonnaameti nõusolekul (veeseadus § 119 lg 2).
3. Seletuskirjas on välja toodud, et alal võimalikud avastatavad pinnase jääkreostuse kolded tuleb likvideerida, reostunud pinnas alalt eemaldada ja nõuetekohaselt käidelda. Juhiksime tähelepanu, et vastavalt 28.06.2019 keskkonnaministri määruse nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“ lisale tuleks peale

pinnaseuuringute/proovide tegemist võrrelda saadud tulemusi nimetatud määruse nr 26 lisaga (et vastaks vastavalt kruntide kasutusotstarbele elamumaana või transpordimaana). Peatükis 3.10.6 Reostusohu on välja toodud sõna „reoaainete sisaldus“. Kui räägime naftareostusest, võiks kasutada sõnastust „ohtlike ainete sisaldus“.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Maris Liiv 5694 9226 (looduskaitse)
maris.liiv@keskkonnaamet.ee

Kaja Pulatov 5380 7158 (jäätmemajandus)
kaja.pulatov@keskkonnaamet.ee

Ivo Ojamäe 505 7438 (keskkonnakorraldus)
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee