

TURU TN 18 KRUNDI OSA DETAILPLANEERING

SELETUSKIRI JA JOONISED

Töö koostamisest huvitatud isik:

AS Tartu Keskkatlamaja
Turu tn 18, Tartu
<http://www.fortumtartu.ee>

Töö koostaja:

OÜ Hendrikson & Ko
Raekoja plats 8, Tartu
Lennuki 22, Tallinn
<http://www.hendrikson.ee>

Töö nr: 2093/14

Projektijuht: Jaana Veskimeister

.....

Koostajad: Jaana Veskimeister, planeerija
Veiko Kärbla, keskkonnakorralduse spetsialist
Riin Kutsar, keskkonnakorralduse juhtiv ekspert

SISUKORD

SISUKORD	3
A - SELETUSKIRI	5
1 PLANEERINGU KOOSTAMISE ALUSED JA EESMÄRK	5
2 OLEMASOLEVA OLUKORRA ISELOOMUSTUS	6
3 LÄHIPiIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD	7
4 PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE.....	8
5 KRUNDI EHITUSÕIGUS	8
6 KRUNDI HOONESTUSALA PIIRITLEMINE	8
7 TÄNAVATE MAA-ALAD, LIIKLUS- JA PARKIMISKORRALDUS	9
8 HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED	9
9 EHITISTEVAHELISED KUJAD	9
10 TEHNOVÕRKUDE JA –RAJATISTE ASUKOHAD	10
10.1 Veevarustus ja reoveekanaliseatsioon, sademevesi	10
10.2 Elektrivarustus, tänavavalgustus	10
10.3 Soojavarustus	11
10.4 Telekommunikatsioonivarustus.....	11
10.5 Kaugjahutusvõrk	11
10.6 Tuletõrje veevarustus.....	11
11 KESKKONNATINGIMUSED PLANEERINGUGA KAVANDATAVA ELLUVIIMISEKS	12
12 EHITISTE OLULISEMATE ARHITEKTUURINÕUETE SEADMINE	14
13 SERVITUUTIDE VAJADUSE MÄÄRAMINE	15
14 KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVAD NÕUDED JA TINGIMUSED	15
15 PLANEERINGU ELLUVIIMISE VÕIMALUSED	15
B - KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÕÕ PLANEERINGU KOOSTAMISEL.....	17
C - JOONISED	31
1. SITUATSIOONISKEEM M 1:50 000.....	33
2. OLEMASOLEV OLUKORD M 1:1000	35
3. LÄHIPiIRKONNA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHITUSLIKUD SEOSD M 1:5 000.....	37
4. PÕHIJONIS M 1:500	39
5. TEHNOVÕRGUD M 1:500	41
6. MAAKASUTUS JA KITSENDUSED M 1:1 000.....	42
7. KAUGJAHUTUSVÕRGU SKEEM M 1:5 000	43

A - SELETUSKIRI

1 Planeeringu koostamise alused ja eesmärk

Käesoleva planeeringu lähtedokumentiks on Tartu Linnavolikogu 26.06.2014 otsus nr 108 *Turu tn 18 krundi osa detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine*.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on moodustada Turu tn 18 maaüksusest uus krunt ning määrata sellele ehitusõigus kaugjahutusjaama rajamiseks. Teise moodustuva krundi olemasolevat olukorda ei ole plaanis muuta ja sellele osale planeeringut ei koostata. Olemasoleva olukorra ning maakasutuse joonisel on kajastatud kogu Turu tn 18 maaüksus.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maaga, planeeringu koostamise eesmärk vastab Tartu linna üldplaneeringule.

OÜ Hendrikson & Ko poolt on koostatud töö nr 2029/14 *Tartu Turu 18 kaugjahutusjaama keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindang*. KSH eelhindangu koostamisel jõudis ekspertgrupp seisukohale, et planeeritava kaugjahutusjaama rajamiseks ei ole vaja läbi viia KSH-d, kuid arendaja peab rangelt kinni pidama seadusega sätestatud keskkonnakaitse põhimõtetest, arvestama KSH eelhindangus väljatoodud soovitusetega ning tagama looduskeskkonna säilimise. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud KSH eelhindangus toodud soovitude ja meetmetega.

Kavandatav tegevus näeb ette kaugjahutussüsteemi rajamist aadressile Turu tn 18 Emajõe kaldale. Tegevuse eesmärk on tagada kindla kvaliteediga jaheda vee torustransport Tartu kesklinna hoonetesse ning seeläbi tagada ruumide jahutus vastavalt vajadusele.

Turu tn 18 maaüksusele planeeritava kaugjahutusjaama eelprojekt on koostatud Fortum Tartu kontserni kuuluva AS Tartu Keskkatlamaja tellimusel Rootsi firma Capital Cooling poolt.

Planeeritav kaugjahutusjaam pakub energiatõhusat alternatiivi fossiilsete kütuste põletamisele ja on koosõlas energiamajanduse riikliku arengukavaga aastani 2020.

Planeeringu käigus toimunud kirj vahetus ja dokumendid asuvad lisade kaustas.

2 Olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringu koostamisel on planeeringuala ulatuses kasutatud OÜ Geopunkt (litsents nr 669MA) poolt mais 2014 aktualiseeritud maa-ala geodeetilist alusplaani (töö nr M-035-14). Geodeetilise alusplaani koordinaadid on L-est 97 süsteemis, kõrgused Balti süsteemis, mõõtkava 1:500. Samuti on kasutatud Eesti GeoWeg OÜ aktualiseeritavat geoalust: *Turu 18 ja lähiala geodeetiline alusplaan*, (töö nr GA08007). Viimast koos aktualiseeritud osaga on kasutatud olemasoleva olukorra ja maakasutuse joonise alusplaanina. Turu tn 16 aluskaart pärineb Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonnast.

Planeeringuala suurusega ca 5 500 m² asub Karlova linnaosas Emajõe paremal kaldal vahetult jõega piirneval alal. Detailplaneering hõlmab osaliselt olemasolevat tööstusotstarbel kasutatavat Turu tn 18 maaüksust (kt 79508:046:0001, kogupindala 23 232 m²) ning osaliselt nimetatud maaüksuse ja Emajõe vahele jäävat üldkasutatava maa sihtotstarbega Turu tn 20 maaüksust (kt 79501:002:0075, kogupindala 5 578 m²).

Turu tn 18 maaüksusel asub Fortum Tartu kontsernile kuuluv AS Tartu Keskkatlamaja tootmisala. Maaüksus on valdavalt hoonestatud, alal asub ka üks välja renditav angaar, milles töötab rehvivahetustöökoda.

Maaüksusele juurdepääs toimub Turu tänavalt neljast asukohast, sh üks juurdepääs on vahetult planeeringuga moodustatava krundi juures.

Planeeringuala piirneb loodepiiril Turu tn 16 maaüksusega, millel asub alajaam (tootmismaa), lõuna- ja läänepiiril Turu tänavaga (transpordimaa), kirde- ja idaosas Emajõega.

Planeeringualaks oleva krundi osa maapinna kõrgused jäävad vahemikku 32,32-34,67 m/abs. Kõrgemad alad on seal, kus asuvad teed, madalam on ala keskosa endise õlikaitsevanni ulatuses. Kõrghaljastus puudub, tänavapoolsel piiril kasvab ca 2 m kõrgune põetav viirpuu hekk.

Alale ulatuvaid ja seal paikneva kitsendusi vaata tabelist nr 1.

Tabel nr 1. Planeeringualal olevad ja sellele ulatuvad kitsendused

Kitsendus	Ulatus	Alus
Emajõe piiranguvöönd	100m tavalisest veepiirist	Looduskaitseeaduse §37 lg1 p2
Emajõe ehituskeeluvöönd	50m tavalisest veepiirist	Looduskaitseeaduse §38 lg1 p3
Emajõe veekaitsevöönd	10m tavalisest veepiirist	Veeseadus §29 lg 1 p2
Emajõe kallasraja ulatus	10m kaldanõlva ülemisest servast	Veeseadus §10 lg 2 p1
Arheoloogiline miljöopiirkond	50m tavalisest veepiirist	Tartu linna üldplaneering, ptk 5.1.14
Soojatorustik läbimõõduga 200mm	3m	VV 02.07.2002 määrus nr 213 <i>Surveseadme kaitsevööndi ulatus</i>
Maakaabelliin	1m	Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007 määrus nr 19 <i>Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord</i>

Looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad tegevuse kitsendused:

- 1) *looduskaitseaduse § 36: läbi- ja juurdepääsu tagamine;*
- 2) *looduskaitseaduse § 37: kalda piiranguvöönd;*
- 3) *looduskaitseaduse § 38: kalda ehituskeeluvöönd;*
Planeeringulahendus lubab erinevate tehnorajatiste kavandamist väljapoole hoonestusala. Vastavalt *looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 8* ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 4) *looduskaitseaduse § 39 ja veeseaduse § 29: kalda veekaitsevöönd;*
- 5) *veeseaduse § 10: kallasrada.*

Planeeritav krunt paikneb osaliselt Tartu arheoloogilise miljööpiirkonna alal. Kõik kaevetööd tuleb eelnevalt kooskõlastada linnaarheoloogiga vajalike uuringute iseloomu määramiseks.

Planeeringuala asukoht Tartu linnas on vaadeldav joonisel nr 1. *Situatsiooniskeem*. Planeeringuala olemasolev olukord on graafiliselt kajastatud joonisel nr 2 *Olemasolev olukord*.

3 Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed

Planeeringuala lähipiirkonda kesklinna suunal tuleb vaadelda aladena, mis jäävad ühele ja teisele poole Turu tänavat. Turu tn jaotab linnaosa ja asumid nii arhitektuurselt kui funktsionaalselt kaheks.

Liikudes planeeringualast loode poole, jäävad Turu tn ja Emajõe vahelisele alale kaubanduskeskus, Aura ja Ahhaa keskused ning spordihoone. Planeeringualast läänepool, teisel pool Turu tänavat paiknevad peamiselt korterelamud, mis iseloomustavad oma ajastu arhitektuuri (Turu tn äärne 4-5-korruseline hoonestus, n-ö hruštšovkad; nende taha jäävad Kesklinna ja Karlova puitelamud, sh Aleksandri tänava miljööväärne hoonestusala).

Teisel pool Turu tänavat on koostamisel Lina tn 4 // 6 // 7 // 8 // 9 // 11 // Aleksandri tn 32 krundi detailplaneering, mille eesmärgiks on kaaluda võimalusi krundi jagamiseks, uute hoonete püstitamiseks ning planeeringuala kasutamise otstarvete täpsustamiseks (elamumaa, ärimaa, ühiskondlike ehitiste maa).

Planeeringuala asub linnaehituslikult väga heas ja ühtlasi ka atraktiivses asukohas, mille perspektiivset arengut käsitleb koostamisel olev Kesklinna üldplaneering. Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Turu tn 18 puhul valdavas osas tegemist kahjuliku välismõjuta tööstusettevõtete ja ladude maaga, kagunurgas ja Emajõe ääres on ette nähtud puhke- ja virgestusrajatise maa.

Hea asukoht planeeringu koostamise eesmärgiks oleva kaugjahutusjaama rajamiseks seisneb paiknemises Emajõe ääres (Emajõe vee ärakasutamine jahutusprotsessis) ning vahetus läheduses kesklinnale, kus paiknevad kaubanduskeskused, bürood ja hotellid, millistele objektidele on jahutusteenus suunatud. Kuna tänasel päeval ostab AS Tartu Keskkatlamaja valdava osa

edasimüüdavast soojusenergiast kontserni kuuluvalt AS-ilt Anne Soojus, näeb AS Tartu Keskkatlamaja perspektiivis Turu tn 18 asuva katlamaja sulgemist. Alale planeeritakse alles jätta kaugkütte jaotusvõrgu pumbad ja planeeritav kaugjahutusjaam. Katlamaja sulgemine võimaldab ala arendamist ja uushoonestamist, mis lahendatakse tulevikus eraldi planeeringuga.

Planeeringuala lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed on kajastatud joonisel nr 3.

4 Planeeritava ala kruntideks jaotamine

Planeeringuala piirneb Emajõega. Avalikel veekogudel peab olema tagatud inimeste ja loomade vaba juurdepääsetavus veekogule (kalda veekaitsevöönd ja kallasarada 10 m). Kaugjahutusjaamale krundi moodustamisel ja hoonestusala määramisel on arvestatud vaba läbipääsu tagamisega.

Olemasolevast Turu tn 18 maaüksusest eraldatakse krunt nr 1, millele määratakse ehitusõigus. Ülejäänud Turu tn 18 maa-alal (krunt nr 2) säilib olemasolev olukord.

5 Krundi ehitusõigus

Planeeringuga määratakse ehitusõigus kaugjahutusjaama rajamiseks. Krundi ehitusõigus on toodud joonisel nr 4 *Põhijoonis*.

Tehnilised seadmed (nt päikesepaneelid ja nende konstruktsioon, jahutustorn, kuivjahutid) võivad kõrguse piiranguta ulatuda üle suurima lubatud kõrguse.

Krundile on lubatud rajada erinevaid (tehno)rajatisi, mis toetavad ja on vajalikud kaugjahutusjaama tööks, nt pumpla, torustik, elektri kaabel, sademeveetrass jm.

Ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb rajada hoonestusala piirides. Erinevad (tehno)rajatised võivad paikneda väljaspool hoonestusala. Vastavalt *looduskaitse seaduse* § 38 lg 5 p 1 ja 8 ei laiene ehituskeeluvöönd pinnavee veehaarde ehitisele ning kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele. Planeeringulahendus näeb ette tehnorajatiste kavandamist ehituskeeluvööndisse.

6 Krundi hoonestusala piiritlemine

Hoonestusala (krundi osa, kuhu võib rajada ehitusõigusega lubatud hoonestuse) piiritlemisel on lähtutud Emajõe ehituskeeluvööndi ulatusest ja maa-alal kulgevatest soojatorustikest ning nende kaitsevööndite ulatusest.

Kohustuslik ehitusjoon on määratud Turu tn äärde 7 m kaugusele krundi piirist.

Hoonestusala on seotud krundipiiridega. Joonisele kantud suurem hoonestusala võimaldab valida hoonestuse asukohta ja kuju.

7 Tänavate maa-alad, liiklus- ja parkimiskorraldus

Planeeritavale krundile on juurdepääs lahendatud etapiviisiliselt (vt joonised nr 3 ja 6). Kuni perspektiivse arenduse kavandamise ja realiseerimisele asumiseni toimub juurdepääs, sh kaugjahutusjaama ehitustegevuse ajal olemasolevast asukohast Turu tn 18 maaüksuse keskel asuva hoone loodeosast. Perspektiivse arenduse ehituse ajal toimub ajutine juurdepääs olemasolevast asukohast krundi nr 1 läänenurgast. Kaugjahutusjaama hilisem teenindamine toimub perspektiivses arengus kavandatud lahenduse/tänavavõrgu kaudu.

Parkimiskohtade vajadus kaugjahutusjaamale puudub. Igapäevaselt käib kaugjahutusjaama juures sõiduauto/väikeauto tavahooldust/ringkäiku tegemas. Arvestuslikult üks kord 10 aasta jooksul on vajalik teha külmaseadmete vahetust. Selleks peab jahutusjaamale juurde pääsema ca 10 m pikkune auto kraanaga. Juurdepääsutee laius peab olema vähemalt 4 m ja kulgema ümber hoone.

8 Haljastuse ja heakorra põhimõtted

Planeeritaval krundil puudub väärtuslik (kõrg)haljastus. Tänavapoolsel piiril kasvab ca 2 m kõrgune põetav viirpuu hekk, mis või mille osa on vajadusel lubatud likvideerida (trasside läbiviimiseks, ajutise juurdepääsu tagamiseks).

Hoonestusest ja teedest vabad pinnad on ette nähtud haljastada muru ja väikevormidega.

Krundi nr 1 kogu ala ei ole ette nähtud aiaga piirata, küll on lubatud piirata hekiga. Osa alast, nt pumplate maa-ala, on lubatud turvalisuse eesmärgil piirata aia vm rajatisega.

9 Ehitistevahelised kujad

Käesoleva detailplaneeringu koostamisel ja projekteerimisel ning realiseerimisel tuleb arvestada ehitisele ja selle osale esitatavate tuleohutusnõuetega¹.

Planeeringuga on kavandatud ühe hoone rajamine, mis asub naaberhoonetest normatiivsel kaugusel. Hoone mahus projekteeritavad rajatised, nende vahekaugused ja ruumid peavad vastama tuleohutusnõuetele.

Minimaalseks tulepüsivusklassiks on TP-3, kui rajatav hoone on kuni 14 m kõrge. Kõrgema hoone puhul on tulepüsivusklass TP-2.

¹ Planeeringu koostamisel ajal kehtib Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrus nr 315

10 Tehnovõrkude ja –raajatiste asukohad

10.1 Veevarustus ja reoveekanaliseerimine, sademevesi

Vee- ja kanalisatsiooniühendus ning sademevesi on lahendatud vastavalt Tartu Veevõrk tehnilistele tingimustele nr 18.07.2014 INF/653.

Kaugjahutusjaama veeühendus on planeeritud Turu tn De 315 PVC veemagistraaliga.

Kanaliseerimine on planeeritud lahkvoolseks. Kaugjahutusjaama reovee eesvooluks on planeeritud Turu tn kanalisatsioonikollektor DN 1000. Moodustatavale krundile on planeeritud ühendus tänavatorustikust.

Jõevee kasutamisel tehnoloogilise veena ning selle kanalisatsioonivõrku juhtimisel tuleb ühiskanalisatsiooni juhitava reovee hulka eraldi mõõta.

Sademevesi tuleb juhtida Emajõkke. Selleks projekteerida väljaviik krundilt otse Emajõkke kaugjahutusjaama projekti mahus. Sademevee suublasse juhtimisel tuleb tagada vee kvaliteet ja tingimused vastavalt õigusaktidele². Sademeveetorustiku projekteerimisel arvestada Emajõe maksimaalse võimaliku veetasemega. Restkaevude ja muude sademeveeneelude paigaldamine võimalikust paisutustasemest allapoole on keelatud.

Pinnasereostuse kandumine planeeringualalt drenaaži- või sademeveetorustiku kaudu Emajõkke peab olema täielikult välistatud.

Sademe- ja drenaaživee juhtimine olmekanaliseerimistorustikku on keelatud.

Projekteerimiseks tellida eraldi tehnilised tingimused.

10.2 Elektrivarustus, tänavavalgustus

Elektriühenduse lahendus on antud vastavalt Elektrilevi OÜ Tartu regiooni tehnilistele tingimustele nr 226450 ja 226451 (väljastatud 29.12.14, kehtivad 29.12.2015).

Toitealajamaks on EMAJÕE 110/10, jaotusalajamaks Kesklinna 10/6 (paikneb naaberkinnistul Turu tn 16).

Planeeritud 10/0,4 kV alajaam on ette nähtud planeeritud hoonesse. Alajaama asukoha valikul arvestada, et teenindamiseks peab olema kindlustatud igal ajal vaba juurdepääs inimestele ja masinatele. Soovituslik asukoht on Turu tn 16 poolses osas.

Kaitseviisid elektripaigaldistes projekteerida kehtivatele eeskirjadele ja standarditele. Alajaama ehitusprojekt peab olema kooskõlastatud Elektrilevi OÜ-ga enne ehituse alustamist.

²Planeeringu koostamise ajal kehtib Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a. määrus nr 99 Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed

10.3 Soojavarustus

Soojavarustus on ette nähtud olemasolevast soojatrasist.

10.4 Telekommunikatsioonivarustus

Sideühenduse lahendusel on aluseks AS Eesti Telekom telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 23682706 (väljastatud 13.01.2015, kehtivad kuni 12.01.2016).

Piirkonnas on kaablid sidekanalites. Kinnistule Turu tn 18 on ehitatud kaablikanaliseerimisega sideühendus Elioni sidekanalist, kuid uue krundi moodustamisel tuleb ehitada uus sidekanali ühendus. Uue sideühenduse saamiseks tuleb ehitada 1-avaline kaablikanaliseerimine ja paigaldada 4-kiuline optiline kaabel jätkukaevust nr 937, mis asub Turu tn 11 juures. Hoone sisevõrk tuleb ehitada optiliste kaablitega, nähes ette kohad PON seadmete paigaldamiseks (vajalik elektritoide).

10.5 Kaugjahutusvõrk

Kaugjahutusvõrk saab alguse planeeritud hoonestusala juurest ja trass on planeeritud väljuma Turu tn suunal.

Joonisel nr 7 on näidatud kaugjahutusvõrgu võimalik kulgemine skemaatiliselt. Linna ja teiste võrguettevõtete arengust tulenevalt võib trassi asukoht muutuda/täpsustuda. Kaugjahutusvõrgu perspektiivne areng on kavandatud ka teisele poole Emajõe. Trassi kulgemine ja Emajõe ületamine lahendatakse tulevikus projekteerimise käigus.

Emajõkke paigaldatavad kaugjahutusjaama veehaarde torud ei tohi ulatuda praegusest jõepõhjast kõrgemale.

10.6 Tuletõrje veevarustus

Planeeringuala tegevus liigitub tuleohutusest tulenevalt VI kasutusviisi alla³. Olemasolevad lähimad maa-alused veevõtukohtad asuvad Aida-Väike-Turu ja Turu tn ristmikul (planeeritud hoonestusalast ca 60 m kaugusel) ning Turu tn 18 hoone ees Turu tänaval (planeeritud hoonestusalast ca 110 m kaugusel).

Vastavalt kehtiva standardile⁴ on vajalik normveehulk alal 20l/s 3-6 tunni jooksul. Tuletõrje veevõtukoht peab asuma hoonest või rajatisest, mille puhul on nõutud välimine kustutusvesi, mitte kaugemal kui 100 m. Välikustutuseks vajalik vesi on võimalik saada ristmikul asuvast veevõtukohtast.

Tuletõrje veevõtukohta tööraadius on nähtav tehnovõrkude joonisel.

³Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrus nr 315

⁴Eesti Standard EVS 812-6:2012+A1:2013 *Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus*

11 Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatava elluviimiseks

OÜ Hendrikson & Ko on koostanud Turu tn 18 kaugjahutusjaama keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu, töö nr 2029/14, mis on lisatud planeeringu dokumentide hulka.

Detailplaneeringu koostamisel on arvesse võetud eelhinnangus toodud soovitude ja meetoditega.

Emajõgi on avalik laevatatav veekogu. Vette paigutatavad kaugjahutusjaama elemendid (veevõtutoru, võrest veevõtukamber ja vee väljalasketoru) tuleb nõuetekohaselt tähistada, et tagada ohutu laevaliiklus.

Linnade ja asulate planeerimisel (sh detailplaneeringute koostamisel) ning ehitusprojektide koostamisel on aluseks keskkonnamüra normid⁵.

Müra kriteeriumitena kasutatakse peamiselt kaht näitajat: päevane (7:00–23:00) ja öine (23:00–7:00) (ekvivalent)tase. Vastavalt eelpool nimetatud määrusele jaotatakse hoonestatud või hoonestamata alad üldplaneeringu alusel:

- I kategooria – looduslikud puhkealad ja rahvuspargid, puhke- ja tervishoiuasutuste puhkealad;
- II kategooria – laste- ja õppeasutused, tervishoiu- ja hoolekandeadasutused, elamualad, puhkealad ja pargid linnades ning asulates;
- III kategooria – segaala (elamud ja ühiskasutusega hooned, kaubandus-, teenindus- ja tootmisettevõtted);
- IV kategooria – tööstusalad.

Planeeritava ala kontaktvööndisse jäävate müratundlike hoonete (korruselamud) puhul on üldjoontes tegemist olemasolevate II ja III kategooria aladega ning perspektiivse III kategooria sega-alaga.

Nii olemasolevas olukorras kui ka käesoleva detailplaneeringu realiseerimise järgselt jääb piirkonnas domineerivaks suure liikluskoormusega Turu tn liikluskorraldus. Võimalikud mürarikkad seadmed (nt kompressorjahuti) paigutatakse kaugjahutusjaama hoone siseruumidesse, projekteeritava hoone konstruktsioonid ja piirded peavad tagama, et välisõhu müratase ei ületa piirkonnas lubatud mürafooni. Kaugjahutusjaama puhul on tegemist kinnise hoonega, mis on sarnaste seadmete puhul linnakeskkonnas reeglina piisav tagamaks normatiivne müraolukord lähimate müratundlike korterelamute juures.

Ajutiselt häirida võivad müra ning mingil määral ka vibratsiooni võib esineda ehitustegevuse käigus, hoone ekspluatatsiooniperioodil ei teki märkimisväärset müra või vibratsiooni, mis kanduks väljapoole krundi piire.

Planeeritud kaugjahutusjaama rajamisega lõhna emissioone ei kaasne.

⁵ Planeeringu koostamise ajal on kehtiv Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 *Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid*

Jahutusjaama Emajõe veevõtu seadmete hooldamisega kaasnevate varustushäirete vältimiseks nähakse ette lisavõimalus, kus jahutamisest tekkiv jääksoojus on võimalik osaliselt suunata soojuspumpade abil soojusvõrku.

Mõju jäätmetekkele ei saa lugeda oluliseks. Mõningane jäätmeteke võib kavandatava tegevusega kaasneda ehitustegevuse faasis. Tegevuste käigus tekkivad jäätmed tuleb üle anda vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele, jäätmed tuleb käidelda nõuetekohaselt.

Mõjude leevendamiseks tuleb:

- planeerida tõhus tagasilastava vee hajutamise lahendus, et vältida lokaalset soojareostust;
- mõjude vähendamiseks vee-elustikule tuleb võimalusel viia nii jahutusveevõtutoru kui ka vee tagasilaskmise toru ots kaldast eemale kiirema voolu suunas. Veevõtu puhul vähendaks see oluliselt riski, et kalamaimud võiksid sattuda jahutusvee süsteemi;
- veevõtutoru ots tõsta jõesängi põhjast kõrgemale, et minimeerida veekogu põhjakihtides elutsevate kalade sattumist jahutusvee süsteemi;
- näha ette ka võrest veevõtukambri rajamine;
- kalade eemale hoidmiseks veevõtutoru ees kasutada täiendavalt elektrilist peletajat.

Ehitusest tulenevat müra on võimalik vähendada järgmiste meetmetega:

- nii ehitusplatsil kui ka lähiümbruses rakendada ettevaatusabinõusid, mis piiravad müra teket eelkõige elamute (lähimad elamud jäävad planeeringualast ca 70-100 m kaugusele lääne- ja loodeosasse üle Turu tänava) ja teiste müratundlike alade läheduses;
- ehitustegevusega kaasneva müra minimeerimiseks kasutada parimat võimalikku tehnoloogiat;
- kõik masinad ja mehhaanilised seadmed hoida kogu tööperioodi jooksul heas korras ning vajadusel varustada seadmed summutiga;
- masinad, mida ei kasutata pidevalt, tuleb vahepeal välja lülitada või vaiksema töörežiimi peale lülitada;
- jooksvalt tuleb rakendada masinate ja seadmete töötamisega kaasneva vibratsiooni vähendamise meetmeid ja mitte lubada raskete koormate kukutamist purustamise eesmärgil;
- kõik mürarikkad seadmed, mida on vaja kasutada väljaspool ajavahemikku 07:00–23:00, tuleb varustada akustiliste sulguritega.

Kaugjahutusjaama rajamisel tuleb taotleda vee erikasutusluba⁶, kuna:

- pinnaveekogust kasutatakse vett enam kui 30 m³/ööpäevas;
- vee kasutamisel muudetakse vee füüsikalisi või keemilisi või veekogu bioloogilisi omadusi.

Eelhinnangu kohaselt on kaugjahutusjaama planeeritav ööpäevane arvestuslik veetarve 3 901 kuni 22 759 m³/ööpäevas.

Kuna tegevus näeb ette kaevamist ja ehitustegevust Emajõe kalda veekaitsevööndis ja Emajões, tuleb arendajal taotleda Keskkonnaametist ka

⁶ Planeeringu koostamise ajal kehtiva *veeseadus* § 8 alusel

ajutine vee erikasutusluba⁷. Oluline on jälgida, et kaevandatav pinnas ei satuks Emajõkke ning tagada lokaalselt reostunud pinnase käitlemine seadusega sätestatud korra alusel.

Ehitusprotsessi käigus on oluline rangelt jälgida, et ehituspraht ega kaevandatav pinnas ei satuks Emajõkke. Alal avastatavad pinnase jääkreostuse kolded tuleb likvideerida, reostunud pinnas alalt eemaldada ja nõuetekohaselt käidelda.

Kaugjahutusjaama rajamisel ja kasutamisel peab rangelt kinni pidama seadusega sätestatud keskkonnakaitse põhimõtetest, arvestama väljatoodud meetmetega ning tagama looduskeskkonna säilimise. Avariiolekordade vältimiseks tuleb kaugjahutussüsteemi tehnilist korrasolekut pidevalt seirata.

Emajõkke paigaldatavad kaugjahutusjaama veehaarde torud ei tohi ulatuda praegusest jõepõhjast kõrgemale.

12 Ehitiste olulisemate arhitektuurinõuete seadmine

Kaugjahutusjaama puhul on tegemist hoonega, mille sees paiknevad seadmed ja rajatised, sh 10 kV jaotuspunkt.

Olulisemad arhitektuurinõuded:

- Ehitiste lubatud kasutamise otstarbed: erihooned (12740), magistraalveetorustikud (22120), alajaam/jaotusseade (22246). Omavalitsusel on õigus lubada täiendavalt loetelus nimetamata kasutamise otstarbeid, kui need sobivad planeeritud tegevusega;
- Katusekalde: 0-10 kraadi;
- Katuseharja kulgemise suund: kaldega katuse puhul risti Turu tänavaga;
- Katuse tüüp: vaba;
- Katusekatte materjal: vaba;
- Välisviimistluse materjalid: kvaliteetsed esinduslikud materjalid (puit, kivi, krohv, tellis, metall (ka kombineeritult)). Mitte kasutada matkivaid materjale ja profiiplekki;
- Kohustuslik ehitusjoon: Turu tn ääres 7 m kaugusel krundi piirist;
- Hoone arhitektuurne ja konstruktiivne lahendus peab võimaldama ka katusepindade optimaalseimat ärakasutamist nt päikeseenergia tootmiseks;
- +/- 0.00 sidumine: lahendada projekteerimise käigus arvestusega, et hoonealune maapinna kõrgus peab olema vähemalt 34 m/abs.

Hoone arhitektuur peab olema planeeritavasse linnaruumi sobiv, kaasaegne, kõrgetasemeline ja ümbritsevat perspektiivset Keslinna üldplaneeringuga kavandatavat keskkonda arvestav.

Hoone peab igast küljest olema esindusliku välimusega.

⁷ Planeeringu koostamise ajal kehtiva *veeseadus* § 9 alusel

13 Servituutide vajaduse määramine

Vajalik on seada servituut maaüksusele Turu tn 20 ja krundile nr 2 torustiku ja tehnovõrkude rajamiseks ning juurdepääsuks.

Tasuta ja tähtajatu kergliiklustee servituudiala on ette nähtud Emajõe äärsele alale Tartu linna kasuks. Servituudi kandmine kinnistusraamatusse on planeeringu kehtestamise eeldus. Nimetatud servituudiala on nähtav graafiliselt joonisel nr 6 *Maakasutus ja kitsendused*.

14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused

Kuritegevuse riskide vähendamist reguleerib standard EVS 809-1:2002.

Vastavalt eelpool nimetatud standardile on soovitatav krundi omanikul hoone projekteerimisel ja hilisemal rajamisel arvestada järgnevaga:

- kasutada videovalvet;
- näha ette sissepääsude valgustatus;
- piirata juurdepääse nt haljastusega selleks mitte ette nähtud kohtadesse, st eristada selgelt juurdepääsud töötajatele ja vabaks liikumiseks jäävad alad kodanikele. Vajadusel kasutada infosilte ja viitasid;
- kasutada atraktiivseid materjale ja värve;
- kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud);
- hoida oma territoorium alati korras ja teostada kiired parandustööd.

15 Planeeringu elluviimise võimalused

Planeeringu elluviimisega ei tohi kolmandatele osapooltele põhjustada kahjusid. Selleks tuleb tagada, et püstitatav hoone ja rajatised ei kahjustaks naaberalade kasutamise võimalusi (kaasa arvatud haljastus) ei ehitamise ega kasutamise käigus.

Ehitamise või kasutamise käigus tekitatud kahjud hüvitab krundi igakordne omanik, kelle poolt kahju põhjustanud tegevus lähtus.

Kehtestatud detailplaneering on aluseks maakorralduslike toimingute tegemisel ning konkreetsete ehitusprojektide koostamisel. Ehitusõigus realiseeritakse krundi omaniku poolt või krundi omaniku tahte kohaselt.

Emajõega seotud tehnorajatiste projekteerimisel arvestada maksimaalsete veetasemete esinemisvõimalusega. Pinnaveevõtu plaanimisel tuleb arvestada ka madalveeperioodide minimaalsete veetasemetega.

Tehnovõrkude rajamine toimub vastavalt krundi omaniku ja võrguvaldajate kokkuleppele.

Enne ehitusloa väljastamist tuleb alal välja selgitada võimalik pinnase reostuse olemus ja ulatus ning selle ilmnemisel reostus likvideerida ptk-s 11 toodu

kohaselt. Kaevatööde teostamisel tuleb töövõtjaid teavitada seni tuvastamata jääkreostuskollete esinemise võimalusest.

Detailplaneeringu kehtestamisega ei kaasne Tartu linnale kohustust avalikult kasutatava tee ja üldkasutatava haljastuse, välisvalgustuse ning sademeveekanaliseerimise väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.

Kaugjahutusjaama projekt tuleb täiendavalt kooskõlastada Veeteede Ameti ja Keskkonnaameti Jõgeva-Tartu regiooniga.

B - KOOSKÕLASTUSED JA KOOSTÖÖ PLANEERINGU KOOSTAMISEL

❖ Elektrilevi OÜ, Eduard Okunev
Kooskõlastus nr 9733103510, 03.02.2015

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

- Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.
- Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.

Kooskõlastus paikneb eraldi lehel kooskõlastuste kokkuvõttes

❖ AS Eesti Telekom, Aleks Kask
Kooskõlastus nr 23816336, 17.02.2015, kehtib kuni 16.02.2016
Kooskõlastus paikneb eraldi lehel kooskõlastuste kokkuvõttes

❖ AS Tartu Veevõrk poolt üle vaadatud
17.02.2015 nr 81
Koostööd tõendav tempel asub joonisel nr 5 *Tehnovõrgud*, joonise skaneering asub kooskõlastuste kokkuvõttel eraldi lehel

❖ AS Tartu Keskkatlamaja poolt üle vaadatud
18.02.2015, Leho Lindmaa
Koostööd tõendav tempel asub joonisel nr 5 *Tehnovõrgud*, joonise skaneering asub kooskõlastuste kokkuvõttel eraldi lehel

❖ Keskkonnaamet, keskkonnakasutuse juhtivspetsialist Jõgeva-Tartu regiooni juhataja ülesannetes Helen Manguse
26.02.2015 nr JT 6-5/15/3094-2
Kooskõlastuskiri paikneb eraldi lehel kooskõlastuste kokkuvõttes. Kirjas toodud märkused on lahendusse sisse viidud.

❖ Päästeameti Lõuna päästkeskuse ITB peainspektor Pjotr Vorobjov
10.03.2015, kooskõlastus nr K-PV-7
Kooskõlastatud digitaalselt. Digiallkirja kinnitusleht asub kooskõlastuste kokkuvõttes.

❖ Veeteede Amet, Hüdrograafia ja navigatsioonimärgistuse teenistuse juhataja-peadirektori asetäitja Taivo Kivimäe
04.03.2015 nr 6-3-1/444
Kooskõlastuskiri paikneb eraldi lehel kooskõlastuste kokkuvõttes. Kirjas toodud tingimus on lahendusse sisse viidud.



Elektrilevi OÜ
Kadaka tee 63, 12915 TALLINN
Registrikood 11050857

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS NR. 9733103510
KOOSKÕLASTUSE KUUPÄEV: 03.02.2015

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA:

REGISTRIKOOD: 10269950
NIMI: HENDRIKSON & KO OÜ
KONTAKTISIK: Jaana Veskimeister
OBJEKTI AADRESS: Turu tn 18, Tartu
TÖÖ NUMBER: 2093/14
TÖÖ SISU: Turu 18 krundi osa detailplaneering
STAADIUM: Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL:

- * Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.
- * Tööjooniste staadiumiks taotleda uued tehnilised tingimused täpsustatud koormustega.
- * Võrgu ümberehitamiseks kliendi soovil sõlmida Elektrilevi OÜ-ga lisateenuse leping projekteerimiseks ja tööde teostamiseks.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS:

Okunev Eduard
Elektrilevi OÜ

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
kooskõlastus_9733103510.pdf	36 KB
akt_9733103510.pdf	80 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Eduard Okunev	38308265226	03.02.2015 13:44:16 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

tehnovõrkude spetsialist/

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

120572130907618778182111731555818367968

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

34 39 EB 69 2C 69 25 06 01 B9 51 8A F7 78 2B 43 81 BF 8A F0

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

AS Eesti Telekom
Valge 16, 19095 Tallinn
Registrikood 10234957

PROJEKTI KOOSKÖLASTUS NR 23816336**KOOSKÖLASTUSE TELLIJA**

Kliendinumber	326590
Isikukood/Registrikood	10269950
Nimi	OÜ HENDRIKSON & KO
Kontaktisik	Jaana Veskimeister Telefon 56983956
e-post	jaana@hendrikson.ee
Aadress	RAEKOJA PLATS 8, TARTU 51004, TARTUMAA
Objekti asukoht ja projekti nimi	Tartu linn, Tartumaa : Tartu linnas Turu tn 18 krundi osa detailplaneering
Projekti/töö nimetus	Tartu linnas Turu tn 18 krundi osa detailplaneering

Kooskõlastamisele esitatud dokumendid	Projektjoonis	5_tehnov6rgud.pdf
	Jooniste referentsfailid	Turu_18_reference.dwg
	Jooniste ressursifailid	5_tehnv6rgud.dwg
	Projekti seletuskiri	Turu tn 18_seletuskiri.pdf

Elioni kaubamärgi all teenuseid osutav AS Eesti Telekom (edaspidi "Elion") seisukohad esitatud dokumentide kooskõlastamisel:

Tööde teostamisel tuleb lähtuda liinirajatiste kaitsevööndis tegutsemise Eeskirjast:	jah
Töid võib teostada ainult Elioni volitatud esindaja kirjaliku tööloa alusel	jah
Info tööloa saamiseks telefoninumbri	53412210
Tööde teostamiseks planeeritud piirkonnas on vaja täiendavalt esitada tööjoonised	jah
Maa-alal paikneb Elionile kuuluv liinirajatis	Kaablikanalisatsioon

Kooskõlastus kehtib kuni 16.02.2016

Kooskõlastuse võttis vastu
Jaana Veskimeister

Kooskõlastuse andis
AS EESTI TELEKOM
Aleks Kask
e-post: aleks.kask@elion.ee
telefon: 7358610

file:///C:/Users/jaana/AppData/Local/Temp/PK_DP1134.html

17.02.2015

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
5_tehnov6rgud.pdf	1.1 MB
5_tehnov6rgud.dwg	116 KB
PK_DP1134.html	6 KB
Turu tn 18_seletuskiri.pdf	376 KB
Turu_18_reference.dwg	132 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Aleks Kask	38504012730	17.02.2015 15:51:59 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

84093196352142882210902951868275641239

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÖNUMILÜHEND

9B DF 60 74 E4 D1 43 16 93 0B 88 72 41 55 B7 47 35 B3 E2 38

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



KESKKONNAAMET

Urmas Ahven
linnaplaneerimise ja maakorralduse
osakond
Tartu Linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 10.02.2015 nr 9-3/DP-14-014

Meie 26.02.2015 nr JT 6-5/15/3094-2

Tartu linnas Turu 18 krundi detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud Urmas Ahven

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Tartu linna Turu tn 18 krundi detailplaneeringu (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2093/14 „Turu tn 18 krundi osa detailplaneering“). Planeeringuala asub Tartu linna Karlova linnaosas. Planeeringuga määratakse ehitusõigus kaugjahutusjaama rajamiseks, lisaks lubatakse kaugjahutusjaama tööks vajalike tehnoarajatiste ehitamist. Tegevuse eesmärk on tagada kindla kvaliteediga jaheda vee torustransport Tartu kesklinna hoonetesse ning luua seeläbi innovatiivne kaugküttelahendus. Kaugjahutusjaam hakkab kasutama jahutusüsteemi vee jahutamiseks Emajõe vett, mis jahutusprotsessi lõpus suunatakse tagasi jõkke, selleks soovitakse rajada Emajõe kaldale ning osaliselt Emajõkke veehaare veevõtmiseks ning viimasest mõnevõrra allavoolu soojusvahetis soojenenud vee tagasijuhtimise torustik.

Detailplaneering hõlmab osaliselt Tartu Keskkatlamaja olemasolevat tööstusotstarbel kasutatavat Turu tn 18 kinnistut (katastriüksuse kood 79508:046:0001) ning osaliselt nimetatud kinnistu ja Emajõe vahele jäävat üldkasutatava maa sihtotstarbega Turu tn 20 kinnistut (katastriüksuse kood 79501:002:0075). Planeeringuala paikneb Tartu Kesklinna piirkonnas Emajõe kaldal ning sellele ulatuvad Emajõe kallastel olevad arendustegevust piiravad veekaitse-, ehituskeelu- ja piiranguvöönd, samuti avalikult kasutatav kallasrada. Keskkonnaregistri kohaselt puuduvad planeeringualal või selle lähimbruses looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 4 lõikes 1 nimetatud olemasolevad või kavandatavad kaitsealused loodusobjektid või keskkonnaregistri maardlate nimistus olevad maardlad. Planeeringuala piiresse jääv Emajõgi on Keskkonnaregistri kohaselt kaitsealuste vee-elustiku liikide tõugja (*Aspius aspius*, II kaitsekategooria), vingerja (*Misgurnus fossiilis*), võldase (*Cottus gobio*), hingu (*Cobitis taenia*), laiujuri (*Dytiscus latissimus*) elupaik (III kaitsekategooria). Emajõe kaldaalad on II kaitsekategooriasse kuuluvate käsitiivaliste parginahkhiir (*Pipistrellus nathusii*), tiigilendalane (*Myotis dasycneme*), veelendlane (*Myotis daubentonii*), suurvidevlane (*Nyctalus noctula*), põhja-nahkhiir (*Eptesicus nilssonii*) ja kääbusnahkhiir (*Pipistrellus pipistrellus*) elupaigaks.

Keskkonnaamet on seisukohal, et planeerituga kavandatav ei mõjuta kaitsealuste käsitiivaliste elupaika. Veevõtu ja soojema jahutusvee tagasijuhtimisel tuleb välistada negatiivne mõju veekeskkonnale, sh soojusreostuse teke ja selle levik Emajões. Planeeringu koostamise raames on koostatud ekspertarvamused OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2029/14 „Tartu Turu tn Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

18 kaugjahutusjaama keskkonnamõju strateegilise hindamise celhinnang“ ning A. Tuvikene ja T. Feldman (Eesti Maaülikool) „Arvamus Turu tänava kaugjahutusjaama mõju kohta Emajõe vee-elustikule“. Nimetatud arvamustes on jõutud järeldusele, et kavandatava veekasutusega ei kaasne märkimisväärset mõju vee-elustikule, lisaks on välja toodud soovituslikke meetmeid, mis soodustavad tagasijuhitava vee segunemist ning vähendavad lokaalset soojusreostust või muid keskkonnahäiringuid. Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava elluviimisel tuleb rakendada eelnimetatud uuringuis ning ka planeeringu seletuskirjas toodud leevendavaid meetmeid. Tagada tuleb Emajõe vee kvaliteedi vastavus keskkonnaministri 09.10.2002. a. määrusega nr 58 „Lõheliste ja karpkalalaste elupaikadena kaitstavate veekogude nimekiri ning nende veekogude vee kvaliteedi- ja seirenõuded ning lõheliste ja karpkalalaste riikliku keskkonnaseire jaamad“ seatud veekvaliteedi näitajatele, kaasa arvatud veetemperatuurile seatud piirväärtustele.

Eelnevast lähtuvalt kooskõlastab Keskkonnaamet OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2093/14 „Turu tn 18 krundi osa detailplaneering“, kuid esitab planeeringule järgmised märkused.

Planeeringuala paikneb Emajõe kaldatsoonis. Planeeringujoonistel on kajastatud kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi piir, samuti kallasrada, kuid on märkimata veekaitsevöönd. Vastavalt LKS § 35 lõike 3 alusel kehtestatud keskkonnaministri 28.04.2004. a. määrusele nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ määratakse Emajõel ja teistel suurte üleujutusalaadega siseveekogudel kõrgveepiir alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala kaudu. Tartu linna asustusalaadel mullastikukaardi kohaselt antud mulda ei esine. Seega arvestatakse piirkonnas jõekallaste kaitsevööndit, sh ehituskeeluvööndit, lähtudes veepiirist; ehituskeeluvööndi laiuseks on 50 m. Planeeringulahendusega on ehituskeeluvööndisse ja Emajõkke planeeritud kaugjahutusjaama tööks vajalikud elemendid – veevõtutoru, veevõtukamber, vee väljalasketoru. Vastavalt LKS § 38 lg 5 punktidele 1 ja 8 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga rajatavale pinnavee veehaarde ehitisele ning tehnovõrgule ja –rajatisele. Seega ei ole vastuolu LKS § 38 alusel määratud ehituskeeluvööndiga, kuid soovitame selle planeeringu seletuskirjas üheselt välja tuua.

Planeeringu seletuskirja punktis 5 on märgitud, et ehitusõigusega lubatud hoonestus tuleb rajada hoonestusala piires, erinevad (tehno)rajatised võivad paikneda väljaspool hoonestusala. Juhime tähelepanu, et detailplaneeringus otseselt määramata tehnorajatise tohib rajada üksnes väljapoole Emajõe-äärset ehituskeeluvööndit.

Planeeringuala paikneb Emajõe kaldatsoonis. Vastavalt Maa-ameti geoportaalis esitatud üleujutusohupiirkonna kaartidele antud kinnistut üleujutusohu ei ähvarda. Siiski tuleb Emajõega seotud tehnorajatiste kavandamise edasistes etappides arvestada maksimaalsete veetasemete esinemisvõimalusega. Pinnaveevõtu plaanimisel tuleb arvestada ka madalveeperioodide minimaalsete veetasemetega.

Planeeringuala sademeveed soovitakse juhtida Emajõkke. Sademevee suublasse juhtimisel tuleb tagada vastavus Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a. määrusega nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ esitatud tingimustele, sealhulgas vee kvaliteedile. Arusaamatu on planeeringu tehnovõrkude joonisel märgitud veevõtukoha tööraadius 100 m, mis tuleks seletuskirjas täpsustada.

Planeeringuala arendamisel tuleb tähelepanu pöörata jääkreostuse esinemise võimalusele. Ehitustööde eelselt tuleb jääkreostuskolled likvideerida. Kaevatööde teostamisel tuleb töövõtjaid teavitada seni tuvastamata jääkreostuskollete esinemise võimalusest.

Veehaarde ja torustike rajamisel tuleb tagada Emajõe-äärse kallasraja läbitavus. Seda nii

planeeritaval alal, kui kogu Keskkatlamaja kinnistu ulatuses.

Kavandatu elluviimine eeldab Keskkonnaametilt vee erikasutuslubade taotlemist. Eraldi vee erikasutusload on tarvis taotleda nii pinnaveehaarde rajamiseks (veeseaduse § 8 lg 2 punkt 7) kui pinnavee võtuks ja tagasijuhimiseks (veeseaduse § 8 lg 2 punktid 1 ja 4).

Lisaks juhime tähelepanu, et kuna tegemist on riigi omandusse kuuluvasse avalikku veekogusse ehitamise kavandamisega, rakendub antud planeeringule planeerimisseaduse § 16¹ seatud tingimus, et planeeringu vastuvõtmisele peab eelnema Tehnilise Järelevalve Ameti luba.

Palume eelpool esitatud märkustega arvestada planeeringu elluviimisel ning vastavalt ka planeeringu seletuskirja täiendada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Jõgeva-Tartu regiooni juhataja ülesannetes

Märt Öövel 740 6819
Mart.Oovel@keskkonnaamet.ee

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
0223_Turu18 Tartu DP kooskõlastamine (1).rtf	218 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Helen Manguse	47110202783	26.02.2015 16:03:13 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

161493363022001237695933523813229842902

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

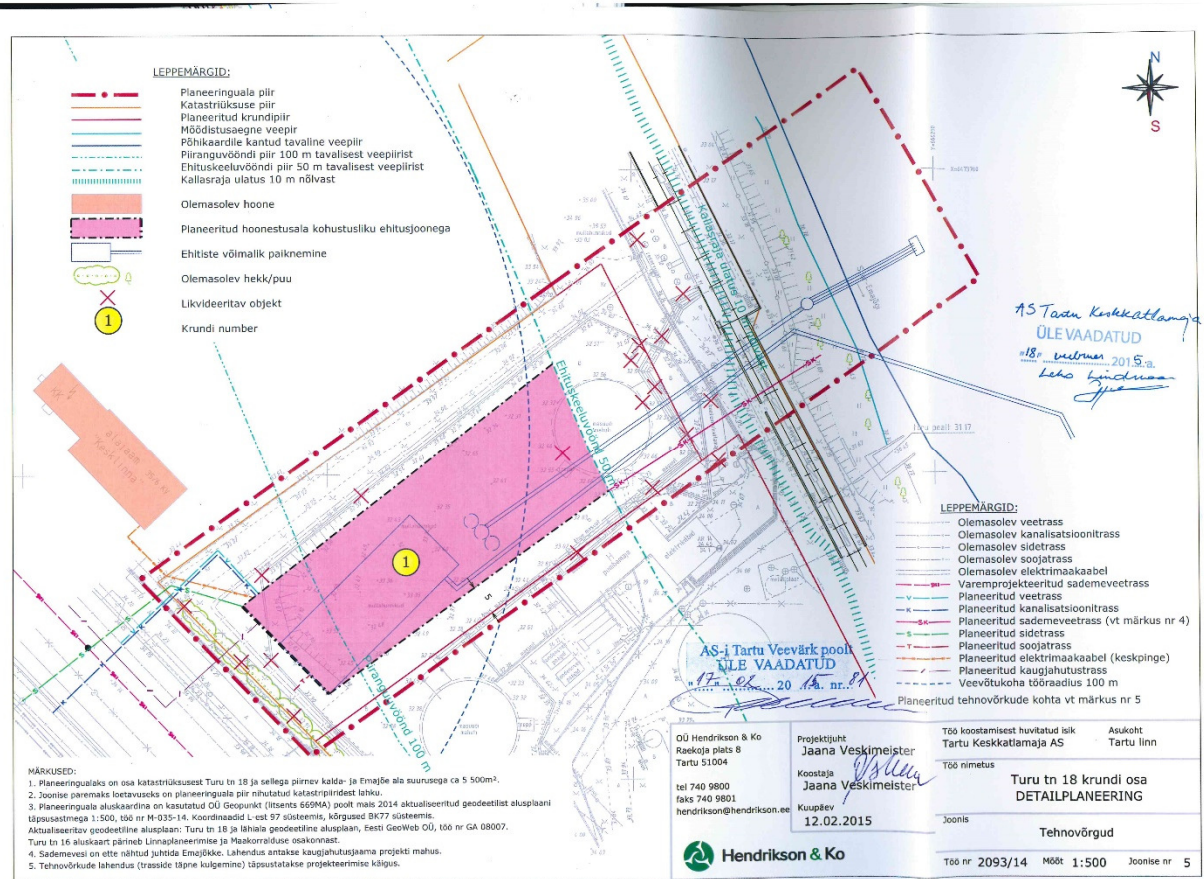
7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

AD A4 42 7C CC 38 4A 76 C9 57 2D CB 15 38 3E 84 52 63 19 DD

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
4_p6hijoonis.pdf	1.0 MB
5_tehnov6rgud.pdf	1.1 MB
Seletuskiri.pdf	1.2 MB
Linnaplaneerimise_ja_maakorralduse_osakond_Kiri_20150225_DP-14-014.pdf	31 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Urmas Ahven	36103172724	25.02.2015 12:15:44 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

juhataja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

121007743735878753020482393091590765212

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

5C EE 8B FC BF 36 ED 8A 62 9F 9E EF 8A 06 DE 1D 27 FC A2 76

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Pjotr Vorobjov	35711292710	10.03.2015 07:27:13 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Päästeameti Lõuna päästkeskuse ITB peainspektor / Kooskõlastatud nr K-PV/7.

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

151394028304523789611224514759446464646

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

C7 4A F1 7E FA 62 CF 3F A1 18 AE 65 74 5C 9C 40 43 C0 14 46

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED



VEETEDE AMET

Hr Urmas Ahven
Tartu linnavalitsus
lpmko@raad.tartu.ee

Teie: 10.02.2015 nr 9-3.2/DP-14-014

Meie: 04.03.2015 nr 6-3-1/444

Turu tn 18 krundi detailplaneeringu kooskõlastamine

Veeteede Amet on läbi vaadanud Teie poolt esitatud Turu tn 18 krundi detailplaneeringu (OÜ Hendrikson ja Ko töö nr 2093/14) ning kooskõlastame selle tingimusega, et Emajõe kee paigaldatavad kaugjahutusjaama veehaarde torud ei ulatu praegusest jõepõhjast kõrgemale.

Juhime tähelepanu, et planeeritava kaugjahutusjaama projekt tuleb kooskõlastada Veeteede Ametiga vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele nr 26 "Ehitustegevuse kord veeteel või navigatsioonimärgi vahetus läheduses või mõjupiirkonnas".

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Taivo Kivimäe
Hüdrograafia ja navigatsioonimärgistuse teenistuse
juhataja – peadirektori asetäitja

Pärtel Keskküla
Tel 620 5681
partel.keskkyla@vta.ee

Valge 4 / 11413 Tallinn / 620 5500 / eva@vta.ee / www.vta.ee
Registrikood 70002414

DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Turu 18 _1.doc	54 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Taivo Kivimäe	35901174915	04.03.2015 16:31:07 +02:00

ALLKIRJA KEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

HNT juhataja - peadirektori asetäitja

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

98485694257624500901567901320923001481

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJA VÖTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011

7B 6A F2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJA SÕNUMILÜHEND

51 2F 02 D9 07 A8 F2 C8 90 8D DF BF DD 0C E2 09 8A CC 75 1B

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

--

C - JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M 1 : 50 000
2. Olemasolev olukord	M 1 : 1 000
3. Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed	M 1 : 5 000
4. Põhijoonis	M 1 : 500
5. Tehnovõrgud	M 1 : 500
6. Maakasutus ja kitsendused	M 1 : 1 000
7. Kaugjahutusvõrgu skeem	M 1 : 5 000

1. Situatsiooniskeem M 1:50 000

2. Olemasolev olukord M 1:1000

3. Lähipiirkonna funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed M 1:5 000

4. Põhijoonis M 1:500

5. Tehnovõrgud M 1:500

6. Maakasutus ja kitsendused M 1:1 000

7. Kaugjahutusvõrgu skeem M 1:5 000