



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.01.2008 nr 84

Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise, eskiislahenduse heakskiitmine ning avaliku arutelu korraldamine

Tartu Linnavolikogu algatas 14.06.2007. a otsusega nr 233 Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneeringu koostamise ja kinnitas lähteseisukohad. Detailplaneeringu koostaja on Kobras AS, asukoht Teguri 37b, 50107 Tartu. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Tartu Linnavolikogu, asukoht Raekoda, Tartu 51003. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Tartu Linnavalitsus, asukoht Raekoda, Tartu 50089.

Ülenurme Vallavalitsus algatas detailplaneeringu 25.10.2007 korraldusega nr 466. Sama korraldusega jättis Ülenurme Vallavalitsus algatamata Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Planeeritav ala paikneb Ráni linnaosas Tartu linna ja Ülenurme valla piiril. Alal paiknevad olemasolevalt Lõunakeskuse kaubanduskeskus, Sotka mööblipood ja ehituspood. Tartu linna territooriumil on planeeringuala suuruseks ca 19 ha ja Ülenurme valla territooriumil ca 8 ha.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine Lõunakeskuse hoonestuse laiendamiseks ja linna üldplaneeringuga Tartu Teaduspargile reserveeritud maa-ala hoonestamiseks ning parkimis- ja liikluskorralduse lahendamine.

Käesolevaks ajaks on valminud detailplaneeringu eskiislahendus. Planeering näeb ette võimaluse kaubanduskeskusele juurdeehitise püstitamiseks suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 24 000 m². Juurdeehitise korruselisuseks on määratud kaks, suurimaks lubatud suhteliseks kõrguseks 12 meetrit.

Riia 195 krunt on ette nähtud jagada kolmeteistkümneks positsiooniks. Enamus neist on kavandatud äri- või tootmismaadeks, kuid on ka üks sotsiaalmaa funktsiooniga krunt ja kolm transpordimaa funktsiooniga teemaa krunti. Tartu Teaduspargile reserveeritud territooriumile kavandatavate hoonete lubatud korruselisuseks on kolm kuni kaheksa (suhteline kõrgus kuni 35 meetrit). OÜ Lõunakeskusele kuuluvale maa-alale kavandatavad hooned on ette nähtud ühe- kuni kaheksakorruselistena.

Kavandatava liikluslahenduse tuiksooneks on planeeringuala ümbritsev kogujatee, mis saab alguse planeeringuala põhjaossa planeeritud ringristmikult, jätkub lõuna suunas kuni Riia 195 kinnistuni

ning pikeneb nimetatud maaüksusel käändudes projekteeritava Riia ja Aardla tänavate ringristmikuni. Olemasolev Statoili tankla kõrval asuv ringristmik kuulub planeeringu järgi likvideerimisele. Lisaks näeb planeering ette perspektiivse läbipääsu Eerika-Räni teele planeeritud kogujateelt vahetult selle käänukoha kõrvale.

Uusi parkimiskohti on alale planeeritud ca 580. Lisaks avaparklale on Lõunakeskuse jäähalli põhjaküljele kavandatud kahetasandiline parkla, mis loob alale 140 lisakohta. Nimetatud parkla rajamine on eelduseks Lõunakeskuse laienduse kasutusloa väljastamisele.

Tartu Linnavalitsus ei pea vajalikuks detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamist, kuna planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist ja pöördumatut mõju ümbritsevale keskkonnale. Lisaks tehakse koostamisel oleva Tartu ümbersõidu ja Tartu-Elva teelõigu projekteerimine E 263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektile ka keskkonnamõju hindamist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimiseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 4 ja lg 6, § 36 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 10 ja 22, § 33 lg 1 p 3, § 34 lg 1, § 35 lg-d 5 ja 6, Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu" § 13 p 2 ja § 15 p 10 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, OÜ Lõunakeskus 19.12.2007 taotlust ja esitatud eskiisprojekti, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Mitte algatada Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse 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 ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, asukohaga Raekoja plats 3.
3. Kiita heaks Lõunakeskuse ja Tartu Teaduspargi laienduse detailplaneeringu eskiislahendus järgmiste märkustega:
 - 3.1 planeerida Ringtee tänava äärde kergliiklustee ja ühtlustada lahendus Tartu ümbersõidu ja Tartu-Elva teelõigu projekteerimine E 263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektiga.
 - 3.2 teaduspargi ala võimaliku kontaktvööndi osas töötada välja üldisem lahendus, mis võimaldab hoonestuskava väljatöötamist pärast planeeringu kehtestamist. Alale mitte planeerida üldmaad, vaid määrata kõrghaljastatava maa-ala osakaal kruntidel või kogu maa-alal, samuti mitte välja kruntida juurdepääsuteid.
 - 3.3 planeeritud kruntide moodustamisel ja ehitusõiguse määramisel arvestada Tartu linna ja Ülenurme valla piiriga.
 - 3.4 Ringtee ja parkla vahelise ala haljassaartele näha ette puude istutamine. Eraldi välja tuua istutatava puu ja istutatava põõsa leppemärk.
 - 3.5 kruntide puhul tuua välja ka olemasolev ehitusalune pindala, parklad tuleb planeerida hoonetega ühisele krundile.
 - 3.6 Riia 195 kinnistust uute kruntide planeerimisel arvestada omandiõiguslikku kuuluvust ja 16.

juunil 2006. a Tartu linna ja OÜ Autar Investment vahel sõlmitud lepingu lisaks oleva plaaniga.

3.7 liiklusskeemi kavandamisel arvestada Ülenurme valla Räni küla Mäe maaüksuse detailplaneeringu ja Tartu ümbersõidu ja Tartu-Elva teelõigu projekteerimine E 263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa mnt lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektiga.

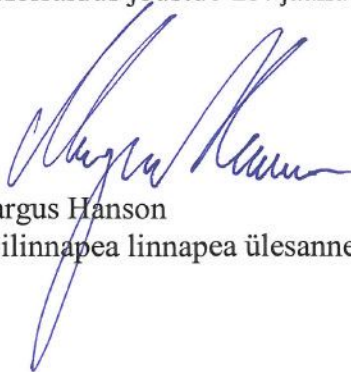
3.8 teaduspargi hoonete minimaalne kõrgus määrata vastavalt planeeringu lähtetingimustele.

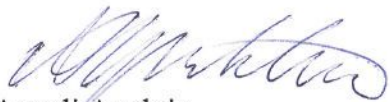
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.

5. Määrata arutelu ajaks 30. jaanuaril 2008. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.

7. Korraldus jõustub 23. jaanuaril 2008. a.


Margus Hanson
Abilinnapea linnapea ülesannetes


Anneli Apuhtin
Õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes