



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

11.05.2010 nr 546

Fortuuna tn 3 krundi detailplaneeringu korrigeeritud eskiislahenduse heakskiitmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise ja avaliku arutelu korraldamine

Tartu Linnavalitsuse 10.07.2009 korraldusega nr 822 on OÜ Mataaria esindaja ettepanekul algatatud Fortuuna tn 3 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda toitlustusasutuse ehitamise võimalusi. Detailplaneeringu koostamise algataja ja korraldaja on Tartu Linnavalitsus (Raekoda, Tartu 50089), kehtestaja Tartu Linnavolikogu (Raekoda, Tartu 51003), koostaja OÜ Arhitektuuribüroo (Ülikooli 4-10, Tartu 51003).

Planeeritav ala asub kesklinna piirkonnas, Ülejõe linnaosas, Fortuuna tänava ja Emajõe vahelisel alal. Planeeringuala suurus on 500 m², krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. Krundil asub amortiseerunud pumbajaama hoone. Tartu linna üldplaneering näeb piirkonda ette puhke- ja virgestusrajatiste maa juhtfunktsiooni. Detailplaneeringu eesmärgid ei ole vastuolus üldplaneeringuga määratud kasutamistingimustega.

Tartu Linnavalitsuse 22.12.2009 korraldusega nr 1455 kiideti esitatud eskiislahendus märkustega heaks ning suunati avalikule arutelule.

Detailplaneeringu eskiislahendust on korrigeeritud vastavalt Tartu Linnavalitsuse 22.12.2009 korraldusele nr 1455 ja 13.01.2010 toimunud planeeringu eskiislahenduse avalikul arutelul otsustatule.

Detailplaneeringu korrigeeritud eskiislahendus näeb ette krundil oleva hoone lammutamise ja ehitustingimuste määramise uue toitlustusasutuse (restorani) rajamiseks. Lähtudes krundi väiksusest ja sellest, et naaberkruntidel ei asu hooneid, on hoonestusala planeeritud krundipiirist minimaalselt 1 meetri kaugusele. Suurimaks lubatud ehitusalaseks pinnaks on määratud 248 m², millele lisandub 209 m² terrassi pinda. Fortuuna tänavapoolses osas on hoone 2. korrus planeeritud konsoolsena. Planeeritud hoone lõuna ning ida küljele on teise korruse tasandile planeeritud terrassi rajamise võimalus. Teise korruse tasandil asuva terrassi ja Emajõe kaldal asuva kõnnitee kõrguste erinevus on ca 1,9 m. Hoone Emajõe-poolne terrass tuleb rajada astmetega selliselt, et hoone ja terrass oleks seotud jõe kaldal asuva kõnniteega. Planeerimislahenduse puhul säilib senine liikluskorraldus, kus Fortuuna tn 3a krundi parklast väljapääs Fortuuna tänavale toimub läbi Fortuuna tn 3 krundi. Planeerimislahenduse rakendumisel kaotab Fortuuna tn 3a parkla ca 2 parkimiskohta.

61

Terrass tuleb kergliiklusteega sidumiseks osaliselt rajada Fortuuna tn 3b krundile (79514:029:0010; üldkasutatav maa). Antud osa ehitamiseks on ettenähtud kinnisasja piiriülest ehitamist lubava asjaõiguse seadmise vajadus, mille tingimustes tuleb kokku leppida enne detailplaneeringu kehtestamist.

Hoone katusele ei ole terrassi rajamine lubatud. Hoone esimesele korrusele on kavandatud kiirtoitlustus (autoga juurdepääsu ja autost tellimise võimalusega). Teisele korrusele on kavandatud kohvik või restoran.

Fortuuna tn 3 krundile ulatub Emajõe kalda ehituskeeluvöönd, mis on 50 meetrit. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada Emajõe kalda ehituskeeluvööndit Fortuuna tn 3 krundi hoone ulatuses 29 meetrini Emajõe kaldast. Planeeritava hoone põhimaht on planeeritud Emajõe kaldast ca 39,5 m kaugusele, olemasoleva hoone ehitusjoonest kaugemale. Jõe suunas langev terrass koos kohviku või restoraniga loob Emajõe kaldale koos olemasoleva kõnniteega linnaelanike poolt aktiivsemalt kasutatava ala.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimisettepanek on linnaehituslikult vastuvõetav ja lahendus looks Emajõe kaldaala kasutamise osas linnaelanikele täiendavaid võimalusi.

Emajõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tõttu tuleb detailplaneeringut vastavalt looduskaitseaduse § 40 lg 4 p 2 menetleda üldplaneeringut muutvana.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1 tuleb strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega kaasnevat keskkonnamõju vajaduse korral hinnata siis, kui detailplaneering teeb üldplaneeringu muutmise ettepaneku.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond tegi 11.03.2010 kirjaga nr 9-1.3/DP-09-013 Keskkonnaameti Jõgeva- Tartu regionile järelepärimise detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkuse kohta. Keskkonnaamet, tutvunud planeeringu korrigeeritud eskiislahendusega, esitas 19.03.2010 kirjas nr JT6-5/13912-2 järgmised seisukohad:

1. Planeeringualale ei jää EELIS-e andmetel kaitsealuste liikide kasvukohti või elupaiku.
2. Eskiislahenduse kohaselt eeldatavalt ei mõjutata planeeringu rakendamisega Emajõe ega seal elavaid kaitsealuseid liike.
3. Planeeringu rakendamisega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulist keskkonnamõju.
4. Planeeringuala paikneb kalda piiranguvööndis, mille kaitsmise eesmärgid on nimetatud looduskaitseaduse §-s 34 ja ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkust tuleb hinnata lähtudes § 40 lg-st 1. Planeeringu rakendamine, võrreldes olemasoleva olukorraga, ei halvenda eeldatavalt oluliselt kalda kaitse eesmärkide tagamist.

Keskkonnaamet on seisukohal, et Fortuuna tn 3 krundile kavandatav hoonestus ei too kaasa olulist negatiivset keskkonnamõju.

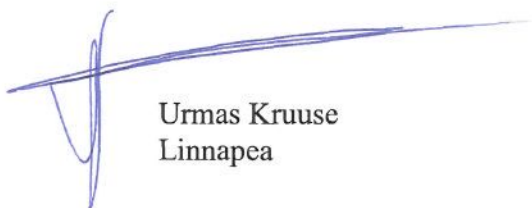
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 5 järgi on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

Eelnimetatud asjaolusid arvestades asub Tartu Linnavalitsus seisukohale, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju, mistõttu puudub vajadus keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 10 lg-d 4 ja 6, § 36 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 1 ja lg 3, § 34 lg 1, § 35 lg-d 4, 5 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavalikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ja Keskkonnaameti 19.03.2010 kirja nr JT6-5/13912-2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Fortuuna tn 3 krundi detailplaneeringu korrigeeritud eskiislahenduse põhimõtted.
2. Mitte algetada Fortuuna tn 3 krundi detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju strateegilist hindamist.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Fortuuna tn 3 krundi detailplaneeringu korrigeeritud eskiislahendust tutvustav arutelu.
4. Määrata eskiislahendust tutvustava arutelu ajaks 20.05. 2010. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal teatada detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algetamata jätmise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded, ajalehes Postimees ning Tartu linna koduleheküljel. Detailplaneeringu koostamise algetamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgetamise otsusega saab tutvuda Tartu linna koduleheküljel www.tartu.ee ning tööpäevadel Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, Raekoja plats 3.
7. Korraldus jõustub 12. mail 2010. a.
8. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär