



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

25.10.2022 nr 1154

#### **Tartu linn, Ravila tn 77 ehitusloa andmine**

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ravila tn 77 käitluskeskuse arhitektuurne eelprojekt koos eriosade projektidega, millega nähakse ette ühe keldrikorrusega, 3-korruselise ja tehnilise katusetasapinnaga jäätmekäitluse (sh põletamise) hoone püstitamine. Alal kehtib Tartu Linnavalitsuse 14. juuni 2005 korraldusega nr 967 kehtestatud Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringuga oli lubatud püstitada Ravila tn 77 krundile maapinnast kuni 12 m kõrge jäätmete ladustamishoone. Tartu Linnavolikogu on 13. oktoobri 2022 otsusega nr 80 tunnistanud Ravila 75 krundi ja lähiala detailplaneeringu osaliselt kehtetuks Ravila tn 77 krundile määratud suurima lubatud kõrguse osas.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on Ravila 75, Ravila 75a ja Ravila tn 77 krundi kasutamise juhtotstarbeks määratud tootmismaa-ala, mis on tööstushoone ja taastuvenergeetika rajatiste maa. Täpsemad ehitustingimused on määratud arhitektuuriliste üksuste kaupa. Kõnealused krundid kuuluvad Veeriku Tööstuse asumisse VT1. Üldplaneeringuga nähakse maa-alal ette keskkonnaohtlike jäätmete käitluse, sealhulgas ohtlike jäätmete põletus, jätkumine. Krundil toimuv või kavandatav tegevus ei tohi oluliselt häirida naabreid ega kaasa tuua ülemäära negatiivset mõju lähialadele. Jäätmete käitlemiseks tuleb tagada keskkonnamõju hindamise tulemuste alusel valitud parim keskkonnatehnoloogia rakendamise võimalus, mida arvestatakse krundi täisehituse protsendi, ehitisealuse pinna, hoone lubatud suurima kõrguse, hoonestusala asukoha ja põhiliste arhitektuursete näitajate määramisel. Kui kavandatav hoone kõrgus võib mõjutada kaugvaateid, saab linn seada kõrguspiirangu ja täiendavaid nõudeid arhitektuurile, sealhulgas viimistlusmaterjalide valikule.

Ravila tn 77 hoones on keldrikorrus ja kolm põhikorrust, katusetasandil paiknevad tehnoloogiliselt vajalikus asukohas trepikojad ja tehnoseadmed. Ehitusloa taotluse järgi on hoone kõrgus maapinnast 16,1 m.

Ravila 75a ja Ravila 77 käitluskoha kompleksloa muutmise menetluse käigus viidi läbi keskkonnamõju hindamine ("AS Epler & Lorenz Ravila tn 75a põletustehase laiendamine ja põletusvõimsuse suurendamine", töö nr 21003888, Tartu 2021/2022). Keskkonnamõju hindamise käigus analüüsiti uue põletusseadme paigaldamist Ravila 77 kinnistule lähtudes OÜ Arhitekturm projektdokumentatsioonist. Keskkonnamõju hindamise käigus jõuti järeldusele, et kavandatav tegevus vastab parima võimaliku tehnika nõuetele. Hoones kasutusele võetav tehnoloogiline lahendus vajab siseruumi puhaskõrgusena kuni 18 m. Projekti järgi on Ravila tn 77 kinnistule kavandatava hoone ca 18 m kõrgete tehnoseadmete alused viidud 2,5 m maapinnast allapoole. Hoone kõrgus maapinnast jääb seega 16,1 m, põhiosas on hoone kõrgus maapinnalt ca 14...15 m ning maanteepoolisel küljel paiknev maht on kõrgusega 12 m.

Olemasolevas olukorras on asumi kõige kõrgemaks hooneks Ravila tn 75 laohoone (kõrgus 10 m), Ravila tn 75a hooned on madalamad (hoonete kõrgus 5,8...7,8 m). Ravila tn 75 krundi ja lähiala detailplaneeringuga on Ravila tn 75 ja Ravila tn 75a kruntidele lubatud rajada kuni 30 m kõrgeid tootmisotstarbega hooneid. Kavandatav hoone on piirkonna hoonestuslaadiga kooskõlas ja ei tekita täiendavat olulist visuaalset dominant.

Keskkonnamõjude hindamisel selgus, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulisi negatiivseid mõjusid. Keskkonnaamet tunnistas keskkonnamõjude hindamise aruande nõuetele vastavaks oma 07.04.2022 otsusega.

Tulenevalt hoone asukohast, tehnoloogilistest vajadustest ja projekteeritud visuaalsest lahendusest, leiab linnavalitsus, et esitatud lahendus on kooskõlas planeeringutega, asjaolusid arvestades kõige optimaalsel viisil projekteeritud, ei riiva kolmandate isikute õigusi ning sobitub ümbritsevasse keskkonda.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 39 lg 1 ja Tartu linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal anda välja ehitusluba Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn Ravila tn 77 jäätmekäitluse hoone püstitamiseks.

2. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavastegemisest.

3. Käesoleva 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 saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär